

**COMM. TRIB. PROVINCIALE SONDRIO - 45/03/2011**

**MOTIVAZIONE**

Con atto introduttivo 20/11/2010, la "Comunità il Gabbiano Onlus" in persona del legale rappresentante p.t., impugnava l'avviso di accertamento di cui in epigrafe relativo ad ICI 2008, omessa denuncia ed omesso accertamento.

Esponeva che la ricorrente era una associazione riconosciuta e regolarmente iscritta al Registro Regionale del Volontariato e che svolgeva attività di assistenza terapeutica a giovani ex tossicodipendenti in condizione di residenzialità comune in più sedi;

che quindi non esercitava alcuna attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi;

che nel 2008, dovendo abbandonare la sede di Tirano veniva individuata come nuova sede la EX colonia di Roncaglia, struttura identificata in catasto fol 34, N° 306 e 4443, cat B2 "Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro);

che la struttura quindi veniva a tale scopo acquistata,;

che tuttavia, per un movimento di opposizione alla apertura della struttura e dopo numerosi incontri con diversi Enti Pubblici, la Associazione ricorrente desisteva dalla apertura della struttura, decidendo di alienare l'immobile, che veniva alienato alla SOC Nuova Colonia Spa; che prospettava che il presidente della Soc. acquirente era l'attuale sindaco di Civo e il funzionario che aveva firmato l'accertamento impugnato.

Osservava che nella specie l'Ici non era dovuta ai sensi dell'ars 7 e. 1 del D.Lgs 504192. che prevedeva l'esenzione dell'ICI per gli immobili destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche e ricettive, utilizzati da soggetti che non hanno per oggetto esclusivo o principale attività commerciale;

che la ricorrente non esercitava alcuna attività economica/commerciale, in quanto ONLUS, riconosciuta ex art 10 e ss.gg D.lgs 460/1997 che svolgeva l'attività sopra detta;

che l'immobile de quo era classificato B 2 ( case di cura ed ospedali senza fini di lucro), e quindi non avrebbe neanche potuto avere destinazione diversa;

che inoltre lo stesso era palesemente inagibile in quanto inutilizzato da 20 anni ed oggetto di DIA, per un intervento edilizio teso alla sua ristrutturazione finalizzata ad un utilizzo conforme a quello della associazione;

che nella specie l'immobile era utilizzato da soggetto di cui all'art. 87 e. 1 lett e DPR 917/86 e destinato esclusivamente alla attività assistenziale ecc.. Che ricorrevano quindi gli estremi della esenzione.

Chiedeva quindi dichiararsi la nullità dell'accertamento, con favore delle spese e la sospensione della esecutorietà dell'accertamento.

Ritualmente si costituiva il Comune prospettando l'assenza del requisito di cui all'art. 7 c. 1 l. i del D.lgs 504/92, in quanto tale norma prevedeva l'esenzione ICI per gli immobili "utilizzati", dai soggetti di cui all'art 73, e. 1 l.c. TUIR e che nella specie l'immobile non era effettivamente utilizzato negli impieghi per i quali la legge concedeva la esenzione, ciò in quanto, come ammesso dalla stessa ricorrente, lo stesso non era mai stato effettivamente utilizzato né destinato ai fini istituzionali della associazione e che la associazione aveva desistito dal proprio obiettivo e venduto l'immobile;

che peraltro l'immobile era inagibile, e che, pure essendo stata rilasciata DIA, le opere non furono mai realizzate, per cui mai la Comunità vi era stata effettivamente ubicata;

che non essendosi mai svolta in concreto l'attività che giustificava la esenzione, ribadiva quindi la liceità del proprio operato e chiedeva il rigetto del ricorso.

Con ordinanza 21/2/11 la Commissione ordinava la sospensione dell'accertamento impugnato. La Commissione osserva che dalla disposizione di cui al D.lgs 504/92 art 7, comma 1 lett. I, è possibile individuare le due condizioni la cui ricorrenza è richiesta dalla norma ai fini dell'esenzione dall'imposta Comunale sugli immobili: la prima, fa riferimento all'"utilizzo" dell'immobile da parte di uno dei soggetti di cui al Dpr 917 del 1986, art 87, c. 1, lett c e la seconda alla "destinazione" esclusiva dell'immobile allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive. culturali, ricreative e sportive, nonché ad attività di cui alla L. N° 222 del 1985 art 6 lett a.

Orbene è pacifico che nella specie la Comunità il Gabbiano, (che è una ONLUS) rientri nella categoria di associazioni per le quali è prevista l'esenzione ed è altresì evidente che l'immobile de quo fu acquistato e detenuto a fini strumentali per la associazione, come risulta evidente dalla richiesta della DIA;.

Il fatto che nelle more l'immobile fosse, coane pacifico inagibile e quindi in concreto non utilizzato in attesa dell'intervento edilizio, non inficia il riferimento alla sfera di disponibilità dell'immobile alla associazione e la sua strumentalità ai fini della stessa (iscritta all'ONLUS, fini non commerciali).

Ed invero deve ritenersi che l'uso della espressione " utilizzo", non faccia riferimento ad un concetto di concretezza o di effettività, relativamente alle attività indicate dalla norma, ma indichi solo la natura del rapporto tra l'immobile ed il soggetto che ne dispone. Ciò nel senso la relazione necessaria tra l'immobile e la sfera di disponibilità del soggetto no profit, può includere anche situazioni più ampie di disponibilità, in modo da considerarvi anche situazioni che includano non soltanto il possesso, ma anche la detenzione. (Cfr. Cass. Civ. Sez V 16 4 2008 N° 9948).

Nella specie si ritiene pertanto non rilevante ai fini dell'esenzione che l'immobile, a ciò destinato, non fosse in concreto (per inagibilità e con richiesta DIA) "utilizzato" per i fini dell'associazione. Né ha rilievo alcuno che successivamente, per le vicende emerse in atti, l'immobile sia stato poi venduto.

Il ricorso va pertanto accolto.

Le spese seguano la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo.

La Commissione

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso e condanna il Comune di Civo al rimborso in favore del ricorrente delle spese, liquidate in equitativi € 800,00 (ottocento), oltre accessori di legge.