



**Città di  
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it

sette Segreteria Generale  
segreteria.direzionegenerale@comune.paderno-  
dugnano.mi.it

Responsabile procedimento: Nicoletta Varnaccia  
Autore: Neri Nicoletta

**Al Consigliere  
Eugenio Marelli  
del gruppo  
Partito Democratico**

- p.1/4 Risp\_Interp\_Marelli\_mancato\_rispetto\_legge\_289\_2002

PROTOCOLLO N. 39050 DEL 21 GIU. 2018  
(Classificazione: tit. 2 cl. 3 fascicolo 5/2014)  
riferimenti da citare nella risposta

E, p.c. **Al Presidente del Consiglio  
Comunale  
Umberto Torraca**

Loro indirizzi

**oggetto: Risposta "interpellanza mancato rispetto legge 289/2002 e ripetuti rilievi dei Revisori dei Conti" prot. n. 35359 del 06/06/2018, presentata dal Consigliere Eugenio Marelli**

Gentile Consigliere Marelli,  
riscontro con la presente l'interpellanza da Lei presentata in data 6 giugno c.a. dopo aver acquisito dagli uffici le informazioni utili.

- 1) **Per quale ragione o diversa interpretazione di disposizioni di legge e rilievi di Organi deputati non sono state rispettate leggi ed inviti verbalizzati sindacali?**
- 2) **Quante notifiche a termini di legge 289-2002 son state inviate, al netto di quelle da me segnalate nel quinquennio precedente?**

Innanzitutto mi preme precisare che, a seguito della piena efficacia del vigente Piano di governo del Territorio, intervenuta in data 24 luglio 2013, è stata valutata la sostenibilità, in termini di risorse impegnate e benefici conseguenti, della notifica ai contribuenti della natura edificatoria impressa con il PGT alle diverse aree del territorio comunale.

E' indubbio che l'obiettivo perseguito dal Legislatore sia diretto ad evitare i disagi per quei contribuenti che si vedono notificare avvisi di accertamento per un'area edificabile che non ritenevano essere tale, ma altrettanto indubbio è che l'attività di comunicazione richiesta al Comune sia un'attività particolarmente onerosa richiedendo la stessa:

- 1) la sovrapposizione delle cartografie – quella del precedente PRG e quella del PGT - ai fini della individuazione puntuale delle aree cui il PGT ha impresso natura edificatoria; verifica che riguarda tutti i fogli e mappali del territorio. Operazione indubbiamente gravosa se si tiene in debito conto che il Comune di Paderno Dugnano si estende per una superficie di oltre 14 kmq;
- 2) la valutazione degli strumenti a disposizione del Comune per individuare:
  - a. la particella, che nel corso degli anni potrebbe aver subito modifiche a seguito ad es di frazionamento o aggiornamenti della numerazione;
  - b. i destinatari delle comunicazioni: non si deve infatti dimenticare come l'intestazione catastale degli immobili, in speciale modo dei terreni, sia spesso inesatta essendo state frequentemente omesse le registrazioni di passaggi di proprietà o successioni

ereditarie. Ed anche le ispezioni presso i pubblici registri immobiliari non consentono di reperire tutte informazioni utili (si pensi ad es. alle informazioni relative alla residenza).

Dall'altra parte è stato verificato che la giurisprudenza civile di legittimità è unanime nel ritenere che la pretesa tributaria impositiva del Comune permanga anche nelle ipotesi di mancata notifica, al più non potranno essere applicate le sole sanzioni tributarie (e gli interessi moratori). Infatti mentre nel caso dell'obbligo di notifica delle rendite catastali, il Legislatore ha esplicitamente sancito che le nuove rendite siano efficaci solo a decorrere dalla loro notifica (si veda l'art. 74 della Legge 342/2000), nel caso di mancata notifica ex art. 31 della Legge 289/2002, il Legislatore non si è pronunciato sugli effetti della comunicazione. Cito tra tutte la sentenza n. 15558/2008 con la quale la Corte di Cassazione, dopo aver precisato che la violazione dell'art. 31 comma 20 della legge 289/2002 non è, appunto, specificamente sanzionata e che la sua inosservanza non pregiudica la difesa del contribuente in un eventuale contenzioso, ha ritenuto legittimo l'avviso di accertamento emesso dal Comune pur in assenza delle prescritte comunicazioni di legge.

Effettuate tali valutazioni, e verificato che l'interpretazione dell'inciso dell'art. 31 relativo alla "comunicazione ... a mezzo del servizio postale" resa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con la circolare n. 3/2012 DF è nel senso di lasciare ad ogni singolo ente locale la definizione di una propria procedura comunicativa, questo Ente - nella consapevolezza che il Comune non avrebbe perso il diritto alla pretesa tributaria - ha ritenuto, in ragione delle risorse a disposizione e delle ulteriori attività gravanti sull'ufficio, di non poter procedere ad effettuare le puntuali notificazioni, garantendo comunque il citato "obbligo di informazione" (come chiarito nella circolare 3/DF) attraverso la diffusione e consultazione - da parte dei cittadini e dei tecnici professionisti - dei dati utili ad accertare lo stato delle aree provvedendo a conformare i dati per la consultazione web attraverso il sistema CPortal di cui l'Amministrazione si è dotata.

Nel merito della sua affermazione relativa a "perdite finanziarie ... causate a questo Ente che hanno caratterizzato anche interpellanze precedenti del sottoscritto Consigliere Comunale e contenziosi tuttora in essere che così si compendiano:

- Interrogazione del 31/1/2015 ....;
- Interrogazione del 17/1/2018 ....";

mi preme precisare che:

- a) l'accertamento IMU ed ICI oggetto della prima interrogazione citata riguarda il mancato pagamento delle imposte relative agli anni 2008-2011 per un'area che era già fabbricabile prima del PGT e che, quindi, nulla a che vedere con il tema della mancata notifica;
- b) con riferimento, invece, al contenzioso pendente oggetto della risposta alla seconda interrogazione citata, i tre cittadini erano a piena conoscenza dell'intervenuta variazione, stante l'esplicita corrispondenza intercorsa tra gli stessi ed il Comune medesimo, corrispondenza che non lascia cioè dubbio alcuno in ordine alla piena conoscenza della vocazione edificabile impressa agli immobili di loro proprietà. Nel merito sarà comunque il giudice tributario a decidere della pretesa del Comune.

### **3) Cosa intende l'ufficio con la dizione di area fabbricabile?**

L'ufficio non ha una "sua" definizione di area fabbricabile ma si conforma a quella valida ai fini di tutti i tributi fornita dal Legislatore con l'art. 2 comma 1 lett. b) del d.lgs. 504/1992 che definisce area fabbricabile, ai soli fini tributari, "... l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. ..." cui gli uffici di questo Comune sono tenuti a conformarsi. Il successivo art. 5, comma 5, stabilisce, inoltre, che "per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

**4) Quanti e quali importi totali sono stati incassati dall'Ente per IMU aree fabbricabili - modd. F24 cod. 3916 – nel quinquennio a partire dalla data di entrata in vigore delle norme fiscali nazionali IUC?**

Riporto di seguito i dati relativi agli importi incassati dall'Ente nell'ultimo quinquennio relativi al codice 3916.

<b>ANNO</b>	<b>EURO</b>
2013	297.254,35
2014	342.032,35
2015	343.418,19
2016	338.288,73
2017	316.696,35

**5) È intenzione dell'Assessorato all'Urbanistica provvedere alle notifiche eventualmente "dimenticate" non solo e non tanto per rispetto di norme e rilievi, ma soprattutto per non causare a questo Comune rilevanti perdite economiche?**

Come rappresentato in premessa la mancata notifica circa l'intervenuta edificabilità di un'area non fa venir meno la capacità impositiva fiscale del Comune.

**6) È intenzione dello stesso Assessorato e degli altri uffici competenti revisionare le concessioni edilizie del quinquennio e quindi con valore aree monetizzato – permesso di costruire, DIA e quant'altro relativo a diritti edificatori – per valutare il rispetto delle normative fiscali?**

**7) È intenzionato dello stesso Assessorato e degli altri uffici competenti compendiare nelle future concessioni la valutazione del rispetto non solamente della normativa urbanistica ma anche di quella fiscale locale, come del resto già richiesto in commissioni dal sottoscritto?**

Si chiede al consigliere di meglio specificare e chiarire i quesiti posti al fine di consentire la formulazione delle relative risposte.

**8) È intenzione dell'Ufficio Tributi procedere al monitoraggio per tipologia di imposta, IMU, se già non presente, per totali per singolo – codice imposta al fine di una valutazione generale dei flussi?**

L'Ufficio Tributi sta proseguendo nella propria attività di monitoraggio e controllo degli incassi relativi alle diverse tipologie dell'imposta in oggetto, anche per tale attività compatibilmente con le risorse umane e strumentali a disposizione.

\*\*\*\*

Da ultimo mi preme evidenziare che il Servizio Urbanistica ed Edilizia ha effettuato la gran parte delle attività descritte ai precedenti punti 1) e 2) per le aree di particolare consistenza e/o rilievo sul territorio che il PGT ha reso edificabili e trasformabili. Le citate attività sono state concluse nell'anno 2017 attraverso la formazione e condivisione con l'ufficio Tributi della banca dati relativa;

- a) agli Ambiti di trasformazione del tessuto esistente;
- b) agli Ambiti di completamento a funzione commerciale e direzionale;
- c) agli "Ambiti a funzione produttiva di completamento"
- d) agli "Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente".

Ulteriore attività che sarà effettuata è quella relativa alla verifica dei permessi a costruire (DIA o SCIA) rilasciati negli ultimi cinque anni per l'edificazione su aree precedentemente libere. Ciò consentirà all'ufficio Tributi di proseguire nell'attività di accertamento già avviata.

IL VICESINDACO  
Gianluca Bogani

