



Città di Caccamo

COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

Nominata, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs. n.267/2000, con D.P.R. del 7 dicembre 2023

Copia di verbale di deliberazione O.S.L.

REGISTRO GENERALE N. 5 DEL 12-02-2026

OGGETTO: AMMISSIONE ALLA MASSA PASSIVA, LIQUIDAZIONE E COMPENSAZIONE DEL DEBITO COMUNICATO D'UFFICIO PROT. N. 23935 DEL 17.11.2025 E RICONDUCIBILE ALL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (IACP) DELLA PROVINCIA DI PALERMO.

L'anno duemilaventisei il giorno dodici del mese di Febbraio alle ore 11:55 e seguenti, in Caccamo, presso la casa Comunale, si riunisce la Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Caccamo, nelle persone dei signori:

COMPONENTI DELLA COMMISSIONE			Presente/Assente
1	CATALANO GIUSEPPE	PRESIDENTE	Presente
2	FRAGALE FRANCESCO MARIO	COMPONENTE	Presente
3	BONANNO SALVATORE	COMPONENTE	Presente

Presenti n. 3

Assenti n. 0

Presiede il DOTT. GIUSEPPE CATALANO nella sua qualità di PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE.

Partecipa alla riunione il SEGRETARIO GENERALE del Comune di Caccamo DOTT. SALVATORE SOMMA, che assume la funzione di segretario verbalizzante.

Tutti i componenti della Commissione partecipano da remoto, mentre il Segretario Generale del Comune di Caccamo dott. Salvatore Somma è presente nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze. Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita l'Organo Straordinario di Liquidazione a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

PREMESSO:

- che in data 29.08.2023 il Comune di Caccamo, con deliberazione del Consiglio comunale n. 47, immediatamente esecutiva, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario dell'Ente, ai sensi dell'art. 244 e seguenti del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d'ora in avanti denominato: TUEL);
- che in data 07.12.2023, con Decreto del Presidente della Repubblica è stato nominato l'Organo straordinario di liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- che in data 18.12.2023 il citato Decreto è stato formalmente notificato ai componenti dell'Organo straordinario di liquidazione;
- che in data 19.12.2023 il predetto Decreto è stato assunto al protocollo di questo Comune al n. 29714;
- che in data 19.12.2023, questo O.S.L. si è regolarmente insediato, ai sensi dell'art. 252, comma 2, del TUEL, e ha disposto l'avvio della procedura per la rilevazione della massa passiva, con affissione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune e l'invito ai creditori a presentare, entro 60 giorni, l'istanza di ammissione alla massa passiva;
- che in data 19.02.2024, il termine di cui al punto precedente è stato prorogato di ulteriori trenta giorni;
- che in data 10.05.2024, con delibera n. 6, questo O.S.L. ha deliberato la "*proposta di procedura semplificata*" di cui all'art. 258 del TUEL;
- che in data 06.06.2024, con delibera n. 60, la Giunta del Comune di Caccamo ha deliberato l'adesione alla proposta di adozione della procedura semplificata di cui all'art. 258 del TUEL;
- che in data 18.06.2024, con delibera n. 7, questo O.S.L. ha approvato i criteri e le procedure in ordine alle modalità semplificate di accertamento e liquidazione dei debiti di cui all'articolo 258 del TUEL;

CONSIDERATA la nota assunta al prot. generale del Comune di Caccamo n. 23935 del 17.11.2025 (Decreto ingiuntivo n. 721/2025 del 14.11.2025 - R.G. n. 2035/2025 emesso dal Tribunale di Termini Imerese - Ricorso Istituto Autonomo Case popolari (IACP), P.Iva: 00257270824 - C.F.: 80016510820, della provincia di Palermo e il riconosciuto credito nei confronti del Comune di Caccamo, per la quota di competenza di questo O.S.L., pari a complessivi **€ 18.384,00**;

DATO ATTO:

- che questo O.S.L., in sede di ricognizione della massa passiva, ai sensi dell'art. 254, comma 4 del D.lgs. 267/2000, per la quota di propria competenza, ha verificato l'ammissibilità del debito in argomento, attestato favorevolmente dagli uffici comunali competenti che hanno riconosciuto il complessivo importo di **€ 18.384,00**;
- che il debito è da considerarsi fuori bilancio, giusta attestazione resa dal Responsabile del competente Servizio del Comune di Caccamo;
- che in esecuzione di quanto disposto con propria Deliberazione n. 7 del 18 giugno 2024, questa Commissione ha provveduto a formulare proposta transattiva offrendo la somma complessiva di **€ 11.030,40**, corrispondente al 60% dell'importo complessivo riconosciuto;
- che con nota acquisita in data 30.12.2025, prot. n. 26994, il creditore ha comunicato l'accettazione della proposta transattiva con espressa rinuncia ad ogni altra pretesa;
- che in data 11.02.2026, al termine dell'iter istruttorio circa la verifica tributaria posto in essere da questa Commissione nei confronti dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo, come attestato dai competenti uffici del Comune di Caccamo con nota prot. n. 3247/2026, allegata alla presente, sono emersi tributi non pagati a favore del Comune di Caccamo, per un importo superiore rispetto al debito oggetto di accettazione della proposta transattiva, e che il predetto debito è riconducibile all'IMU del 2020 per € 23.596,00, n. accertamento 1534.2023, giusta Sentenza n. 3125/2025 resa nel procedimento R.G.R. n. 5121/2024; all'IMU del 2021 per € 23.594,00, accertamento n. 1465.2023, giusta Sentenza n. 3126/2025 resa nel procedimento R.G.R. n. 5122/2024;

RITENUTO pertanto di procedere alla compensazione € **11.030,40**, di cui alla scheda di sintesi allegata e al recupero della restante parte dei tributi non versati al Comune di Caccamo;

all'unanimità dei presenti

DELIBERA

- 1. Di approvare**, ai sensi della Legge 241/90, le motivazioni di fatto e di diritto meglio specificate in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2. Di riconoscere** il debito per il complessivo importo di € **18.384,00**, giusta attestazione da parte del Responsabile di riferimento.
- 3. Di riconoscere** il credito a favore del Comune di Caccamo per il complessivo importo di euro **47.192,00**, come attestato da parte del Responsabile di riferimento, giusta sentenze nn. 3125 e 3126 del 2025.
- 4. Di ammettere** alla massa passiva la somma complessiva di € **11.030,40**, pari al 60% del debito riconosciuto di € **18.384,00**.
- 5. Di ammettere** alla massa attiva la somma complessiva di € **47.192,00**, di cui € **11.030,40** oggetto di compensazione con il presente provvedimento.
- 6. Di liquidare e pagare** in favore del Comune, in ordine alla compensazione, la complessiva somma di € **11.030,40**, pari al 60% dell'importo oggetto di proposta transattiva, come da scheda di liquidazione allegata alla presente, a tacitazione di ogni qualsivoglia pretesa nei confronti di questa Commissione straordinaria di liquidazione e del Comune di Caccamo, con rinuncia espressa a interessi, rivalutazione, nonché a tutte le azioni giudiziarie;
- 7. Di autorizzare** il Presidente di questa Commissione straordinaria di liquidazione al trasferimento della somma di € **11.030,40**, mediante emissione di ordinativo di pagamento a favore del Comune di Caccamo, in ordine alla compensazione.
- 8. Di porre** il complessivo importo di € **11.030,40**, derivante dal presente provvedimento, a carico della massa attiva della gestione liquidatoria dove esiste adeguata disponibilità.
- 9. Di includere** il suddetto debito, ai sensi dell'art. 258, comma 6 del TUEL, nell'apposito elenco da allegare al piano di estinzione della massa passiva.
- 10. Di autorizzare** il Responsabile del Settore Finanziario all'emissione dell'ordinativo di pagamento di € **11.030,40**, ovvero della partita di giro, a favore di questa Commissione beneficiaria del credito vantato giusta sentenze indicate in narrativa, entro 30 giorni dal presente provvedimento e al compimento di ogni ulteriore azione volta al recupero del restante credito vantato dal Comune di Caccamo nei confronti dell'IACP, per il periodo di competenza dell'O.S.L..
- 11. Di disporre** la pubblicazione del presente atto deliberativo all'Albo Pretorio *on-line* e alla sezione dedicata alla Commissione straordinaria di liquidazione del sito istituzionale del Comune di Caccamo.
- 12. Di trasmettere** la presente delibera al Segretario generale dell'Ente, anche nella qualità di Responsabile settore I, al Responsabile delle Entrate O.S.L. e al Responsabile del Settore finanziario, per gli adempimenti di rispettiva competenza.
- 13. Di trasmettere** la presente deliberazione alla Procura Regionale della Corte dei conti, a cura del Segretario comunale.
- 14. Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 4, comma 6, del D.P.R. n. 378/1993.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

IL PRESIDENTE

F.to DOTT. GIUSEPPE CATALANO

I COMPONENTI

F.to DOTT. FRANCESCO MARIO FRAGALE

F.to DOTT. SALVATORE BONANNO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. SALVATORE SOMMA

Copia di documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa all'Albo Pretorio On Line Istituzionale, ai sensi dell'art. 12 comma 2, della L.R. 5 aprile 2011, n.5, il 12-02-2026 e defissa il 27-02-2026.

IL MESSO COMUNALE

GERACI VINCENZO

IL SEGRETARIO GENERALE

SOMMA SALVATORE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

[X] il 12-02-2026 PERCHE' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (Art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

[] il 12-02-2026 DECORSI 10 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE (Art. 12, comma 1 L.R. 44/91).

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SALVATORE SOMMA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CACCAMO
(Città Metropolitana di Palermo)

C.F. 80017540826

P. IVA 00833710825

SETTORE II
ECONOMICO FINANZIARIO, TRIBUTI E PERSONALE

Alla Commissione Straordinaria di
Liquidazione

SEDE

OGGETTO: Verifica pagamenti tributi locali IACP (ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO) Via Quintino Sella n. 18 – 90139 Palermo (PA) P.IVA 00257270824. Attestazione

Facendo seguito alla nota Prot. n. 457 del 08/01/2026 che si allega in copia, riferita alla situazione debitoria dell'IACP di Palermo

SI ATTESTA

che per l'IACP (ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO) con sede in Via Quintino Sella n. 18 – 90139 Palermo (PA) P.IVA 00257270824, negli anni di Vostra competenza 2020-2021, risulta non pagato IMU per l'importo di seguito specificato, come da sentenze che si allegano in copia:

IMPOSTA		ANNO	Accertamento n.	IMPORTO	Sentenza n.	
IMU		2020	1534	€ 23.596,00	3125/2025	
IMU		2021	1465	€ 23.594,00	3126/2025	

Il Responsabile Servizio Tributi

Sig.ra Giurdanella Giovanna



Il Responsabile Settore II

Dot. Joseph Zaida



COMUNE DI CACCAMO
(Città Metropolitana di Palermo)

C.F. 80017540826

P. IVA 00833710825

SETTORE II
ECONOMICO FINANZIARIO, TRIBUTI E PERSONALE

Prot. 157 del
08-01-2026 e, p.c.

Alla Commissione Straordinaria di
Liquidazione
All'Ufficio Contenzioso
Al Responsabile Settore II

OGGETTO: Verifica pagamenti tributi locali IACP (ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO) Via Quintino Sella n. 18 – 90139 Palermo (PA) P.IVA 00257270824 e Avv. Giulia Bommarito C.F. BMMGLI71A66G273J

In riferimento alla Vs Richiesta Prot. n. 381 del 08/01/2026 si comunica che dall'ultima fornitura dei versamenti acquisita dal sistema "SIATEL PUNTO FISCO", risulta quanto segue:

1) IACP -ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO, Via Quintino Sella n. 18 – 90139 Palermo (PA) P.IVA 00257270824.

I seguenti tributi locali IMU non risultano pagati:

IMPOSTA		ANNO	Accertamento n.	IMPORTO	Sentenza n.	
IMU		2020	1534	€ 23.596,00	3125/2025	
IMU		2021	1465	€ 23.594,00	3126/2025	
IMU		2022	1302	€ 36.679,00	5073/2025	
IMU		2023	1347	€ 35.637,00	5074/2025	
IMU		2024	2245	€ 34.762,00	Accertamento in corso di notifica	
IMU		2025		€ 26.660,00		
			TOT	€180.928,00		

2) Per l'AVV. Giulia Bommarito C.F. BMMGLI71A66G273J, non e' presente alcun debito tributario.



Responsabile Servizio Tributi

Sig.ra Giurdanella Giovanna

Giurdanella Giovanna



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di PALERMO Sezione 11, riunita in udienza il 20/06/2025 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

BRANCATO TOMMASO, Presidente e Relatore

BARBIERA SERGIO, Giudice

RUSSO MASSIMO, Giudice

in data 20/06/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 5121/2024 depositato il 13/12/2024

proposto da

Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Di Palermo - 80016510820

Difeso da

Natalia Maria Rita Alimena Avv. - LMNNLM66E58G273O

ed elettivamente domiciliato presso nataliamariaritaalimena@pecavvpa.it

contro

Comune di Caccamo - Corso Umberto I , 78 90012 Caccamo PA

Difeso da

Lucia Di Giovanni Di Giovanni - DGVLCU82D42A522M

Pietro Sacchetta - SCCPTR68B19C372B

ed elettivamente domiciliato presso sacchetta@pec.sacchetta.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 1534 DEL 15.06.2023 IMU 2020

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 1581/2025 depositato il 23/06/2025

Richieste delle parti:

Il difensore del ricorrente insiste nei motivi del ricorso.

Il rappresentante del Comune di Caccamo si riporta ai motivi delle controdeduzioni.

La Corte pone la causa in decisione.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della provincia di Palermo proponeva ricorso contro il Comune di Caccamo, avverso l'avviso di accertamento per la liquidazione dell'imu n. 1534 del 15/6/2023, notificato in data 22/10/2024, con il quale si quantificava in euro 23.596,00 l'importo complessivo per l'anno d'imposta 2020.

Il ricorrente Istituto deduceva:

-l'applicabilità dell'esenzione di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), del decreto legge n. 201/2011, agli alloggi "sociali"; in particolare, il ricorrente precisava che, già dall'anno 2008, erano in vigore le norme del decreto ministeriale n. 22/4/2008 sugli alloggi sociali, per i quali era prevista l'esenzione, confermata dalla legge n. 169/2019, che all'art. 1, commi 740 e 741, lett. c), n. 3, sancisce che "i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi adibiti ad abitazione principale" sono assimilati all'abitazione principale e, quindi, esenti dall'imu.

Al riguardo, l'Istituto richiama il decreto ministeriale 22/4/2008, nella parte in cui definiva l'alloggio sociale con riferimento alle finalità di "coesione sociale", riduzione del disagio abitativo" e il soddisfacimento di esigenze primarie, comuni all'edilizia residenziale pubblica, rendendo evidente l'affinità tra alloggi sociali e quelli di edilizia residenziale, abitativa pubblica e di edilizia sociale, ma pure di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata.

In merito agli alloggi in questione, la difesa dell'I.A.C.P. sosteneva, quindi, che gli alloggi in questione erano perfettamente assimilabili agli alloggi popolari definiti dal decreto ministeriale del 2008, così come evidenziato nella perizia tecnica depositata in allegato.

In subordine, contestava il calcolo degli interessi e delle sanzioni.

Con memoria datata 28/2/2025, si costituiva il Comune di Caccamo, eccependo in via preliminare, l'inammissibilità del ricorso, depositato telematicamente privo dell'attestazione di conformità, producendo, per di più, copia in formato "pdf" della ricevuta di avvenuta consegna e accettazione, anziché in formato ".eml" come previsto dalla normativa in materia di processo tributario.

Nel merito, deduceva l'infondatezza del ricorso di controparte, evidenziando che l'attività svolta dagli I.A.C.P. consisteva nella locazione a canone calmierato, come tale soggetta a imu, trattandosi di attività economica.

Sul punto richiama giurisprudenza della Corte di cassazione e di Giudici di merito.

Concludeva con il rigetto dell'impugnativa e la conferma dell'avviso impugnato, anche per la parte degli interessi e delle sanzioni applicate.

La difesa dell'I.A.C.P., con memoria datata 18/3/2025, reiterava in motivi esposti nell'atto introduttivo, richiamando alcune decisioni su questioni identiche a quella oggetto del presente contenzioso.

Con ordinanza n. 688/2025 dell'11/4/2025, questa Sezione rigettava l'istanza di sospensione dell'atto impugnato, rinviando la trattazione di merito a data odierna.

L'Istituto, con memoria deposita il 18/5/2015, insisteva sulla richiesta di annullamento dell'atto impugnato, richiamando il principio sancito dalla Corte di cassazione con ordinanza n. 31646, depositata il 9/12/2024, in virtù del quale, ai fini dell'applicazione dell'esenzione dal tributo imu, prevista dall'art. 13, comma 2, lett. b) del decreto legge n.201/2011, occorre verificare il requisito di destinazione al "alloggi sociali", a prescindere dalla natura dell'Ente proprietario degli stessi.

La difesa del Comune di Caccamo, con memoria depositata il 20/5/2025, richiamava il contenuto dell'ordinanza n. 9432 del 10/4/2025, con la quale la Corte di cassazione aveva chiarito che l'esenzione non opera automaticamente, ma è condizionata ad uno specifico "onere dichiarativo" in capo al soggetto passivo.

All'odierna udienza, le parti presenti insistono sulle rispettive posizioni processuali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente, si ritiene di non dover accogliere l'eccezione di inammissibilità prospettata dalla difesa del Comune di Caccamo, di inammissibilità del ricorso in quanto depositato telematicamente privo dell'attestazione di conformità, per di più, con allegata una copia in formato "pdf" della ricevuta di avvenuta consegna e accettazione, anziché in formato ".eml" come previsto dalla normativa in materia di processo tributario.

Le irregolarità riscontrate non hanno limitato in alcun modo il diritto di difesa della controparte, la quale si è debitamente costituita nel giudizio. Né, allo stato degli atti, sussistono dubbi in merito alla conformità delle copie dei documenti presenti al fascicolo processuale, comprese le ricevute di avvenuta consegna.

La questione va esaminata nel merito.

L'art. 13, comma 2, lett. b, del decreto legge n. 201/2011, prevede il beneficio dell'esenzione dall'imu per i "fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti per decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008".

Le norme del menzionato decreto ministeriale definiscono l'alloggio sociale attraverso il richiamo alle finalità, quali, la coesione sociale, la riduzione del disagio abitativo e il soddisfacimento di esigenze primarie, comuni all'edilizia residenziale pubblica.

In base alla richiamata normativa, appare ragionevole la prospettazione difensiva dell'Istituto ricorrente nell'affermare il presupposto di fatto per l'esenzione dall'imu per questa specifica categoria di alloggi.

L'art. 2, comma 5 bis, del decreto legge n. 102/2013, dispone che: "ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione....".

In altri termini, la Corte ha chiarito che l'esenzione in questione non opera automaticamente in presenza dei requisiti in astratto previsti dalla normativa richiamata, ma è condizionata da uno specifico onere dichiarativo

in capo al soggetto passivo.

L'obbligo dichiarativo di cui al citato art. 2, comma 5-bis del decreto legge n. 102/2013, trova conferma nell'art. 1, comma 769, della legge n. 160/2019, che lo contempla espressamente anche per gli alloggi concessi in locazione dagli I.A.C.P..

Alla luce delle considerazioni che emergono dalla recente ordinanza n. n. 9432 del 10/4/2025, il ricorso va rigettato.

Le spese restano a carico delle parti che le hanno anticipate, considerato che, sulla questione oggetto del presente giudizio, l'orientamento giurisprudenziale non è stato univoco.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Spese compensate. Palermo, 20 giugno 2025. Il Presidente relatore.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di PALERMO Sezione 11, riunita in udienza il 20/06/2025 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

BRANCATO TOMMASO, Presidente e Relatore

BARBIERA SERGIO, Giudice

RUSSO MASSIMO, Giudice

in data 20/06/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 5122/2024 depositato il 13/12/2024

proposto da

Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Di Palermo - 80016510820

Difeso da

Natalia Maria Rita Alimena Avv. - LMNNLM66E58G273O

ed elettivamente domiciliato presso nataliamariaritaalimena@pecavvpa.it

contro

Comune di Caccamo - Corso Umberto I , 78 90012 Caccamo PA

Difeso da

Lucia Di Giovanni - DGVLCU82D42A522M

Pietro Sacchetta - SCCPTR68B19C372B

ed elettivamente domiciliato presso sacchetta@pec.sacchetta.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 1465 DEL 15.6.2023 IMU 2021

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 1582/2025 depositato il 23/06/2025

Richieste delle parti:

Il difensore del ricorrente insiste nei motivi del ricorso.

Il rappresentante del Comune di Caccamo si riporta ai motivi delle controdeduzioni.

La Corte pone la causa in decisione.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della provincia di Palermo proponeva ricorso contro il Comune di Caccamo, avverso l'avviso di accertamento per la liquidazione dell'imu n. 1465 del 15/6/2023, notificato in data 22/10/2024, con il quale si quantificava in euro 23.594,00 l'importo complessivo per l'anno d'imposta 2021.

Il ricorrente Istituto deduceva:

-l'applicabilità dell'esenzione di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), del decreto legge n. 201/2011, agli alloggi "sociali"; in particolare, il ricorrente precisava che, già dall'anno 2008, erano in vigore le norme del decreto ministeriale n. 22/4/2008 sugli alloggi sociali, per i quali era prevista l'esenzione, confermata dalla legge n. 169/2019, che all'art. 1, commi 740 e 741, lett. c), n. 3, sancisce che "i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi adibiti ad abitazione principale" sono assimilati all'abitazione principale e, quindi, esenti dall'imu.

Al riguardo, l'Istituto richiama il decreto ministeriale 22/4/2008, nella parte in cui definiva l'alloggio sociale con riferimento alle finalità di "coesione sociale", riduzione del disagio abitativo" e il soddisfacimento di esigenze primarie, comuni all'edilizia residenziale pubblica, rendendo evidente l'affinità tra alloggi sociali e quelli di edilizia residenziale, abitativa pubblica e di edilizia sociale, ma pure di edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata.

In merito agli alloggi in questione, la difesa dell'I.A.C.P. sosteneva, quindi, che gli alloggi in questione erano perfettamente assimilabili agli alloggi popolari definiti dal decreto ministeriale del 2008, così come evidenziato nella perizia tecnica depositata in allegato.

In subordine, contestava il calcolo degli interessi e delle sanzioni.

Con memoria datata 28/2/2025, si costituiva il Comune di Caccamo, eccependo in via preliminare, l'inammissibilità del ricorso, depositato telematicamente privo dell'attestazione di conformità, producendo, per di più, copia in formato "pdf" della ricevuta di avvenuta consegna e accettazione, anziché in formato ". eml" come previsto dalla normativa in materia di processo tributario.

Nel merito, deduceva l'infondatezza del ricorso di controparte, evidenziando che l'attività svolta dagli I.A.C. P. consisteva nella locazione a canone calmierato, come tale soggetta a imu, trattandosi di attività economica.

Sul punto richiama giurisprudenza della Corte di cassazione e di Giudici di merito.

Concludeva con il rigetto dell'impugnativa e la conferma dell'avviso impugnato, anche per la parte degli interessi e delle sanzioni applicate.

La difesa dell'I.A.C.P. , con memoria datata 18/3/2025, reiterava in motivi esposti nell'atto introduttivo, richiamando alcune decisioni su questioni identiche a quella oggetto del presente contenzioso.

Con ordinanza n. 688/2025 dell'11/4/2025, questa Sezione rigettava l'istanza di sospensione dell'atto impugnato, rinviando la trattazione di merito a data odierna.

L'Istituto, con memoria deposita il 18/5/2015, insisteva sulla richiesta di annullamento dell'atto impugnato, richiamando il principio sancito dalla Corte di cassazione con ordinanza n. 31646, depositata il 9/12/2024, in virtù del quale, ai fini dell'applicazione dell'esenzione dal tributo imu, prevista dall'art. 13, comma 2, lett. b) del decreto legge n.201/2011, occorre verificare il requisito di destinazione al "alloggi sociali", a prescindere dalla natura dell'Ente proprietario degli stessi.

La difesa del Comune di Caccamo, con memoria depositata il 20/5/2025, richiamava il contenuto dell'ordinanza n. 9432 del 10/4/2025, con la quale la Corte di cassazione aveva chiarito che l'esenzione non opera automaticamente, ma è condizionata ad uno specifico "onere dichiarativo" in capo al soggetto passivo.

All'odierna pubblica udienza, le parti presenti insistevano sulle rispettive posizioni processuali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente, si ritiene di non dover accogliere l'eccezione di inammissibilità prospettata dalla difesa del Comune di Caccamo, di inammissibilità del ricorso in quanto depositato telematicamente privo dell'attestazione di conformità, per di più, con allegata una copia in formato "pdf" della ricevuta di avvenuta consegna e accettazione, anziché in formato ".eml" come previsto dalla normativa in materia di processo tributario.

Le irregolarità riscontrate non hanno limitato in alcun modo il diritto di difesa della controparte, la quale si è debitamente costituita nel giudizio. Né, allo stato degli atti, sussistono dubbi in merito alla conformità delle copie dei documenti presenti al fascicolo processuale, comprese le ricevute di avvenuta consegna.

La questione va esaminata nel merito.

L'art. 13, comma 2, lett. b, del decreto legge n. 201/2011, prevede il beneficio dell'esenzione dall'imu per i "fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti per decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008".

Le norme del menzionato decreto ministeriale definiscono l'alloggio sociale attraverso il richiamo alle finalità, quali, la coesione sociale, la riduzione del disagio abitativo e il soddisfacimento di esigenze primarie, comuni all'edilizia residenziale pubblica.

In base alla richiamata normativa, appare ragionevole la prospettazione difensiva dell'Istituto ricorrente nell'affermare il presupposto di fatto per l'esenzione dall'imu per questa specifica categoria di alloggi.

L'art. 2, comma 5 bis, del decreto legge n. 102/2013, dispone che: "ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita

dichiarazione....".

In altri termini, la Corte ha chiarito che l'esenzione in questione non opera automaticamente in presenza dei requisiti in astratto previsti dalla normativa richiamata, ma è condizionata da uno specifico onere dichiarativo in capo al soggetto passivo.

L'obbligo dichiarativo di cui al citato art. 2, comma 5-bis del decreto legge n. 102/2013, trova conferma nell'art. 1, comma 769, della legge n. 160/2019, che lo contempla espressamente anche per gli alloggi concessi in locazione dagli I.A.C.P..

Alla luce delle considerazioni che emergono dalla recente ordinanza n. n. 9432 del 10/4/2025, il ricorso va rigettato.

Le spese restano a carico delle parti che le hanno anticipate, considerato che, sulla questione oggetto del presente giudizio, l'orientamento giurisprudenziale non è stato univoco.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Spese compensate. Palermo, 20 giugno 2025. Il Presidente relatore.



COMUNE DI CACCAMO
Città Metropolitana di Palermo

COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

Nominata, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs. n. 267/2000, con D.P.R. del 7 dicembre 2023

Scheda di liquidazione allegata alla Delibera n. 5/2026

Data:	17.11.2025
N° prot.:	23935
Creditore:	Istituto Autonomo Case popolari (IACP) della provincia di Palermo P.Iva: 00257270824 - C.F.: 80016510820
Importo:	18.384,00
Importo riconosciuto: (Attestazioni art. 254, c. 4 del TUEL)	18.384,00
% proposta transattiva:	60
Importo da compensare:	11.030,40
Verifiche:	
<i>1. Debiti Vs/ Comune</i>	Verifica Responsabile II Settore: IMU del 2020 per € 23.596,00, n. accertamento 1534.2023, giusta Sentenza n. 3125/2025 resa nel procedimento R.G.R. 5121/2024 e all'IMU del 2021 per € 23.594,00, accertamento n. 1465.2023, giusta Sentenza n. 3126/2025 resa nel procedimento R.G.R. n. 5122/2024
Invio atti alla Procura Corte dei conti: (art. 23 L. 289/2002)	Si