

Civile Ord. Sez. 5 Num. 23274 Anno 2026
Presidente: STALLA GIACOMO MARIA
Relatore: SOCCI ANGELO MATTEO
Data pubblicazione: 15/07/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 8201/2022 R.G. proposto da:

Agenzia delle Entrate in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentato e difeso dall'avvocato Avvocatura Generale dello Stato .
-ricorrente-

contro

Societa' del Travertino Romano S.p.a. in persona del legale rappresentante
pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Guarino
unitamente all'avvocato Cecilia Martelli
-controricorrente-

nonché contro

Comune di Tivoli

e

Agenzia delle Entrate Riscossione

-intimati, per integrazione del contraddittorio-
nonchè nel ricorso riunito RGR 8235/2022 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, rappresentata e difesa dall'Avvocatura
Generale dello Stato;

-ricorrente-

contro

Societa' del Travertino Romano S.p.a. in persona del legale rappresentante
pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Guarino
unitamente all'avvocato Cecilia Martelli

-controricorrente-

Disposta integrazione del contraddittorio nei confronti di:

La società del Travertino Romano Immobiliare s.r.l. ora LIFI s.r.l

-Intimata-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale di Roma n.
4347/2021 depositata il 01/10/2021.

e

avverso la sentenza C.T.R. Lazio n. 4346/2021 depositata il 1/10 / 2021;
Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/04/2026 dal
Consigliere Angelo Matteo Socci.

FATTI DI CAUSA

1. Preliminarmente, per l'evidente connessione soggettiva ed
oggettiva, si dispone la riunione dei due ricorsi: il NRG 8235/2022
viene riunito al NRG 8201/2022.

1. 1. Con la sentenza in epigrafe indicata, n. 4347/2021, la CTR
ha accolto parzialmente l'appello della società contribuente e riformato
la decisione di primo grado che aveva respinto il ricorso introduttivo
avverso la cartella di pagamento per l'ICI, anni di imposta 2007 e
2008;

2. ricorre per cassazione l'Agenzia delle Entrate con due motivi di
ricorso;

3. resiste con controricorso, integrato da successiva memoria, la contribuente che chiede di dichiararsi inammissibile il ricorso dell'Agenzia o, comunque, di rigettarlo;

4. con ordinanza interlocutoria del 23 ottobre 2024 è stata disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti del Comune di Tivoli, titolare del credito ICI e dell'Agenzia delle Entrate Riscossione. Il Comune è rimasto intimato, ed anche AdER è rimasta intimata.

Risulta regolarmente notificato al Comune ed alla AdER il ricorso introduttivo, dopo la citata ordinanza che disponeva l'integrazione del contraddittorio, con deposito regolarmente avvenuto, ex art. 371-bis, cod. proc. civ..

5. Nel ricorso n. rg 8235/2022, con ordinanza interlocutoria del 23 ottobre 2024 era disposta l'integrazione del contraddittorio, a cura della parte ricorrente, nei confronti di "La Società del Travertino Romano Immobiliare s.r.l." nel termine di giorni novanta dalla comunicazione.

Quest'ultima integrazione del contraddittorio, nonostante la regolare comunicazione dell'ordinanza che la disponeva, non è stata effettuata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Nel ricorso n. RGR 8235/2022 la mancata integrazione del contraddittorio disposta con la citata ordinanza interlocutoria, comporta l'inammissibilità del ricorso (art. 331, secondo comma, cod. proc. civ.). Conseguenza il passaggio in giudicato della sentenza della CTR che ha annullato l'avviso catastale.

1. Relativamente al ricorso RGR 8201/2022, avverso la cartella di pagamento per l'ICI degli anni di imposta 2007 e 2008 la sentenza ha, invece, trattato nella motivazione sostanzialmente la problematica della rideterminazione della rendita catastale della cava, oggetto di altro giudizio tra le parti (precedente sentenza passata in giudicato n.

148/37/2011 e in altro giudizio quello di cui al RGR 8235/2022, che si è concluso con l'inammissibilità – sopra vista -).

2. La somma dovuta per l'ICI è conseguenziale alla determinazione della rendita, e la determinazione della rendita non era oggetto del presente giudizio.

2. 1. Deve preliminarmente rigettarsi la eccezione di inammissibilità del ricorso contenuta nella memoria della controricorrente per mancanza dell'autosufficienza e per la richiesta di un giudizio di fatto.

Il ricorso risulta infatti ammissibile poiché rappresenta la questione di fatto anche riportando gli atti essenziali del processo e prospetta violazioni di legge in maniera comprensibile e specifica.

Del resto, «Il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione, ai sensi dell'art. 366, comma 1, n. 6), c.p.c. – quale corollario del requisito di specificità dei motivi - anche alla luce dei principi contenuti nella sentenza CEDU Succi e altri vs Italia del 28 ottobre 2021; vedi anche CEDU Patricolo vs Italia, del 23 maggio 2024 - non deve essere interpretato in modo eccessivamente formalistico, così da incidere sulla sostanza stessa del diritto in contesa, e non può pertanto tradursi in un ineluttabile onere di integrale trascrizione degli atti e documenti posti a fondamento del ricorso, insussistente laddove nel ricorso sia puntualmente indicato il contenuto degli atti richiamati all'interno delle censure, e sia specificamente segnalata la loro presenza negli atti del giudizio di merito» (Sez. U - , Ordinanza n. 8950 del 18/03/2022, Rv. 664409 - 01).

Il ricorso contiene tutti gli elementi della fattispecie e le analisi in diritto della questione controversa, in quanto richiama gli atti del processo e richiede una valutazione sulla prospettata violazione di legge.

3. Con il primo motivo la ricorrente prospetta la nullità della sentenza di primo grado per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e l'inammissibilità dell'appello per motivi nuovi, art. 345, cod. proc. civ. in relazione all'art. 360, primo comma n. 1 e 3 cod. proc. civ..

Con il secondo motivo l'Agenzia delle Entrate prospetta la violazione degli art. 18, R.D. n. 1572 del 1931, art. 6, secondo comma, R.D.L. n. 652 del 1939 e dell'art. 2, decreto del Ministero delle Finanze n. 28 del 1988 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ. .

La rendita catastale una volta determinata in sede giudiziaria (con efficacia di giudicato) opera retroattivamente anche per l'ICI: «In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), la rendita catastale stabilita in via definitiva dal giudice tributario rappresenta, in virtù degli effetti retroattivi propri delle statuizioni giudiziali, l'unico dato da prendere in considerazione ai fini dell'individuazione della base imponibile, in quanto costituisce l'unica rendita valida ed efficace ai fini dell'applicazione dell'art. 5, comma 2, del d.lgs. n. 504 del 1992, con la conseguenza che, per l'annualità in cui interviene il giudicato, ove si accerti che a tale momento esistevano già le condizioni richieste per l'emanazione del provvedimento, la base imponibile è quella determinata con il provvedimento giudiziale» (Sez. 5 - , Ordinanza n. 18637 del 09/06/2022, Rv. 664932 - 01).

La contribuente, quindi, potrà richiedere il rimborso dell'ICI, se la rendita catastale fosse ridotta: «In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), qualora il contribuente abbia impugnato la classificazione catastale e la rendita determinate dall'Ufficio, la rendita catastale stabilita in via definitiva dal giudice tributario opera, in virtù degli effetti retroattivi propri delle statuizioni giudiziali, fin dal momento dell'efficacia delle maggiori rendite contenute nell'atto impugnato, con la conseguenza che il contribuente può richiedere al

Comune il rimborso di tutte le annualità d'imposta versate e non dovute, entro il termine triennale previsto dall'art. 13 del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (abrogato per effetto dell'entrata in vigore dell'art. 1, commi 164 e 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ma applicabile "ratione temporis" nel caso di specie), il quale decorre dal passaggio in giudicato della sentenza determinativa della rendita catastale» (Sez. 5, Sentenza n. 11094 del 07/05/2008, Rv. 603491 - 01).

5. Il ricorso deve rigettarsi in quanto il passaggio in giudicato della sentenza della CTR sulla rendita catastale si riflette anche sul pagamento del tributo.

Infatti, «In tema di processo tributario, tra la controversia che oppone il contribuente all'Agenzia del territorio in ordine all'impugnazione della rendita catastale attribuita ad un immobile e quella, instaurata dallo stesso contribuente contro il Comune, avente ad oggetto l'impugnazione della liquidazione dell'ICI gravante sull'immobile cui sia stata attribuita la rendita contestata, sussiste un rapporto di pregiudizialità che impone, ai sensi dell'art. 295 cod. proc. civ., la sospensione del secondo giudizio fino alla definizione del primo con autorità di giudicato, in quanto la decisione sulla determinazione della rendita si riflette necessariamente, condizionandola, su quella relativa alla liquidazione dell'imposta» (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 421 del 10/01/2014, Rv. 629221 - 01).

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come dal dispositivo per ogni ricorso.

Spese non dovute per gli intimati, per assenza di attività difensive

P.Q.M.

Riunisce i ricorsi: RGR 8235/2022 al 8201/2022;

Dichiara inammissibile il ricorso RGR 8235/2022;

rigetta il ricorso RGR 8201/2022;

condanna la ricorrente Agenzia delle Entrate al pagamento in favore della controricorrente delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 4.000,00 per compensi, per ogni ricorso, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 14/04/2026 .

Il Presidente

Giacomo Maria Stalla