

Civile Ord. Sez. 5 Num. 23296 Anno 2026
Presidente: SOCCI ANGELO MATTEO
Relatore: BILLI STEFANIA
Data pubblicazione: 15/07/2026

Oggetto: rendita
catastale impianto
depurazione acque

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al R.G. n. 6694/2023 proposto da
Agenzia delle Entrate Direzione, rappresentata e difesa dall'Avvocatura
Generale dello Stato

– *ricorrente* –

contro

Uniacque s.p.a., rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Di Lascio e
dall'Avv. Saul Monzani

– *controricorrente* –

e

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della
Lombardia, n. 3579/2022 depositata il 20 settembre 2022.

Udita la relazione svolta nella udienza del 7 luglio 2026 dalla Consigliera Stefania Billi

FATTI DI CAUSA

La controversia ha ad oggetto un avviso accertamento (n. 2017BG0143882) emesso nei confronti di Uniacque s.p.a. (d'ora in poi controricorrente) concernente una rettifica di un classamento di un impianto di depurazione di acque cui l'Agenzia delle Entrate (d'ora in poi ricorrente) attribuiva la categoria catastale D/7 in luogo di quella E/9 proposta dalla società ricorrente.

La CTP ha accolto il ricorso, sul presupposto che si trattasse di "costruzione e fabbricato per speciali esigenze pubbliche e non un opificio perché gli è preclusa qualsiasi attività produttiva a favore di clienti, ossia di soggetti diversi dai suoi soci, tutti Enti pubblici".

La CTR ha confermato la pronuncia di primo grado, rigettando l'appello dell'Agenzia delle Entrate, sulla base delle seguenti ragioni:

- è pacifico che Uniacque Spa è una società totalmente pubblica per la gestione "in house" del servizio idrico integrato per conto dei propri soci, ovvero di 150 Comuni e della Provincia di Bergamo;
- altrettanto pacifico è che gli impianti pubblici di depurazione sono realizzati per uno specifico ambito di utenze pubbliche ed una specifica tipologia di reflui, consistenti in acque di ciclo idrico integrato e cioè scarichi civili e acque di dilavamento stradali (gli impianti in questione non sono utilizzabili per gli scarichi industriali);
- gli impianti hanno dimensioni notevoli in considerazione dell'ampiezza del bacino di utenze pubbliche servite e non sono commerciabili, perché il trattamento del ciclo idrico integrato è riservato alla gestione pubblica;
- è, infine, pacifico che l'attività esercitata non può avere fini di lucro e in tal senso depongono anche circolare n.4 del 16 maggio 2006 e dalla nota ministeriale n.327 del 2 giugno 1997, che distinguono l'opificio che operi con scopo di lucro che deve essere inquadrato nella categoria D, da quello per il quale lo scopo di lucro sia assente e che, per tale ragione, deve essere inquadrato nella categoria E.

- A volere ritenere diversamente, tutti gli impianti di depurazione rientrerebbero nella categoria D, in quanto industriali, con conseguente svuotamento della categoria alternativa.

La ricorrente ha proposto ricorso fondato su un unico motivo, mentre la controparte si è costituita con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con l'unico motivo di ricorso il ricorrente prospetta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., l'erronea e/o falsa applicazione di norme di diritto degli artt. 4 e 10 del r.d.l. n. 652/1939, dell'art. 8 del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano n. 1142/1949, dell'art. 1, comma 244, della Legge n. 190/2014, dell'art 5 del D.L. n 262/2006 – unità immobiliari speciali e particolari.
2. 1. Il motivo è fondato.
3. La questione del classamento catastale dei depuratori idrici comunali è già stata recentemente affrontata e risolta da questa corte di legittimità la quale – nel richiamare e fare propria la giurisprudenza formatasi con riguardo a fattispecie analoghe: (tra le altre, v. Cass. 12741/18 sul classamento dell'impianto di discarica per la gestione dei rifiuti solidi urbani e la captazione di biogas; Cass. n. 17022/20 sugli impianti di compostaggio dei rifiuti; Cass. 9427/19 sugli impianti del servizio idrico integrato; Cass., Sez. 5[^], 8 luglio 2021, n. 19393; Cass., Sez. 5[^], 13 luglio 2021, n. 19873) ha stabilito che: «in tema di classificazione catastale, poiché l'attività di gestione del servizio idrico ha natura economica, i relativi impianti industriali di depurazione e smaltimento delle reflue non rientrano tra le unità immobiliari catastalmente censibili nella categoria E, che è propria di quei fabbricati con una caratterizzazione tipologico-funzionale, costruttiva e dimensionale tale da renderli sostanzialmente incommerciabili ed estranei ad ogni logica commerciale e produttiva, ma rientrano nel gruppo D, tipico delle costruzioni che ospitano processi industriali e, nel caso di depuratore, nella categoria D/7, senza che la destinazione a servizio pubblico possa ritenersi incompatibile con la natura imprenditoriale dell'attività svolta da società a rilevante

partecipazione pubblica» (Cass., Sez. 5, n. 2247/2021, Rv. 660306 - 01, Sez. 6 - 5, n. 3921/2022, Rv. 663876 - 01).

Nello stesso senso si è pronunciata in modo uniforme la giurisprudenza successiva ribadendo che, come si evince dal D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, art. 2, comma 40, convertito, con modificazioni, nella l. 24 novembre 2006, n. 286, a tenore del quale nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale', la qualificazione nel gruppo "E" è propria di quegli immobili (stazioni, ponti, fari, edifici di culto, cimiteri ecc.), con una marcata caratterizzazione tipologico-funzionale, costruttiva e dimensionale tale da renderli radicalmente incommerciabili ed estranei ad ogni logica di scambio e di produzione industriale (Cass., Sez. 5, n. 34855/2021).

Posto che la norma citata instaura una vera e propria incompatibilità tra classificazione in categoria "E", da un lato, e destinazione dell'immobile ad uso commerciale o industriale, dall'altro, diventa dirimente, ai fini della valutazione del corretto censimento dell'immobile, accertare se la gestione dell'impianto di depurazione presenti gli obiettivi caratteri della economicità intesa quale perseguimento del cosiddetto "lucro oggettivo", ossia il rispetto di un criterio di proporzionalità tra costi e ricavi, nel senso che questi ultimi tendono a coprire i primi remunerando i fattori della produzione.

A questo scopo è irrilevante che l'impianto di depurazione sia destinato ad una attività di pubblico interesse, poiché l'interesse generale allo svolgimento dell'attività non esclude che quest'ultima sia esercitata secondo parametri essenzialmente imprenditoriali, intesi appunto come attitudine alla copertura dei costi e del capitale investito con i ricavi conseguiti attraverso l'applicazione di tariffe predeterminate.

Si è, così, anche chiarito che il sistema tariffario che connota il servizio idrico integrato (L. n. 36 del 1994, art. 9, comma 1; D.Lgs. n. 152 del

2006, art. 141; D.Lgs. cit., art. 154, comma 1 mod. dal D.P.R. n. 116 del 2011) richiama i principi, oltre che di corrispettività, di efficienza, efficacia ed economicità, e la giurisprudenza di legittimità ha messo in risalto come la tariffa del servizio idrico integrato configuri appunto il corrispettivo di una prestazione commerciale complessa, che trova fonte, non in un atto autoritativo direttamente incidente nel patrimonio dell'utente, bensì nel contratto di utenza (Cass., Sez. 5, 6 giugno 2014, n. 12763; Cass., Sez. 5, 6 giugno 2014, n. 12769), confermando l'ispirazione della relativa gestione a criteri di efficienza, efficacia ed economicità, in coerenza con il requisito teleologico minimo per l'assunzione della qualifica imprenditoriale (art. 2050 c.c.).

La normativa di settore con riferimento alla gestione del servizio idrico integrato richiama i principi di efficienza, efficacia ed economicità. Si richiama in tal senso la l. 5 gennaio 1994, n. 36, art. 9, comma 1: "I comuni e le province di ciascun ambito territoriale ottimale di cui all'art. 8, entro il termine perentorio di sei mesi dalla delimitazione dell'ambito medesimo, organizzano il servizio idrico integrato, come definito dall'art. 4, comma 1, lett. f), al fine di garantirne la gestione secondo criteri di efficienza, di efficacia e di economicità"; il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 141: "Il servizio idrico integrato è costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili di fognatura e di depurazione delle acque reflue, e deve essere gestito secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità, nel rispetto delle norme nazionali e comunitarie"; il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 154, comma 1, nel testo modificato, all'esito del *referendum* abrogativo disposto col D.P.R. 23 marzo 2011, dal D.P.R. 18 luglio 2011, n. 116, art. 1, comma 1: "La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio idrico integrato ed è determinata tenendo conto della qualità della risorsa idrica e del servizio fornito, delle opere e degli adeguamenti
Corte di Cassazione - copia non ufficiale 8 di 10 necessari, dell'entità dei costi di gestione delle opere, e dei costi di gestione delle aree di salvaguardia, nonché di una quota parte dei costi di funzionamento, in modo che sia assicurata la

copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio secondo il principio del recupero dei costi e secondo il principio "chi inquina paga". Tutte le quote della tariffa del servizio idrico integrato hanno natura di corrispettivo".

L'inquadramento del servizio idrico integrato in tale schema trova anche conferma nelle sentenze della Corte Costituzionale n. 325 del 3 novembre 2010 e n. 187 dell'8 giugno 2011, che hanno affermato la riconducibilità alle materie della "tutela della concorrenza" e della "tutela dell'ambiente".

In linea con questa ricostruzione si pone, a superamento dei pregressi indirizzi di prassi, la circolare emanata dall'Agenzia delle Entrate il 16 maggio 2006 n. 4 la quale ha chiarito (par. 3.1.3, lett. c), che le costruzioni tese ad ospitare impianti industriali mirati al trattamento delle acque reflue sono tipiche di processi industriali o, comunque, produttivi e, pertanto, la categoria da attribuire agli immobili che le ospitano è da individuare nel gruppo "D".

La natura economica dell'attività non viene meno per la circostanza che a gestire il servizio pubblico sia direttamente l'ente territoriale piuttosto che una azienda municipalizzata o una società partecipata in toto dal Comune (o da un consorzio di Comuni), in quanto ciò che rileva ai fini del classamento catastale sono le caratteristiche dell'immobile e la sua destinazione funzionale.

Tali principi sono stati di recente ulteriormente ribaditi (Cass., Sez. 5, n. 21287 del 2025) con l'ulteriore rilievo secondo cui l'interesse generale cui allude la gravata sentenza non esclude, né l'autonomia funzionale e reddituale di unità immobiliari ad uso commerciale, secondo lo specifico ordinamento catastale, né la loro stessa rilevanza nell'ordinamento eurounitario - in tema di aiuti di Stato e di concorrenza - sotto il profilo dell'identificazione di un'impresa la cui nozione si correla, a prescindere dal suo *status* giuridico, allo svolgimento di un'attività economica (v., tra le tante, CGUE, 6 novembre 2018, cause riunite da C-622/16P a C-624/16P, Scuola Elementare Maria Montessori Srl, punti 103 ss.; CGUE, 27 giugno 2017, causa C-74/16, Congregación de Escuelas Pías Provincia

Betania, punto 50; CGUE, 1 luglio 2008, procedimento C-49/07, MOTOE, punti 27 e 28; CGUE, 11 settembre 2007, Schwarz e Gootjes-Schwarz, procedimento C-76/05, punto 39; CGUE, 10 gennaio 2006, procedimento C-222/04, Ministero dell'Economia e delle Finanze, punti 107, 108, 122, 123; CGUE, 12 settembre 2000, procedimenti riuniti da C-180/98 a C-184/98, Pavlov e altri, punti 74 e 75).

Nel caso di specie, era dunque appropriata la classificazione D7, a nulla rilevando la finalità pubblicistica dell'attività di depurazione delle acque, così come la integrale partecipazione pubblica al capitale dell'odierna controricorrente.

Ne segue, in accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza impugnata; non sussistendo la necessità di accertamenti in fatto, la causa deve essere decisa nel merito, ex art. 384 c.p.c., mediante rigetto.

4. Stante il consolidarsi soltanto in corso di causa del su riportato indirizzo interpretativo, sussistono i presupposti per l'integrale compensazione delle spese di lite.

p.q.m.

La Corte accoglie il ricorso.

cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso della società;

spese tutte compensate.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della quinta sezione civile, il 7 luglio 2026

Il Presidente
ANGELO MATTEO SOCCI