

Civile Ord. Sez. 5 Num. 23683 Anno 2026
Presidente: STALLA GIACOMO MARIA
Relatore: DI PISA FABIO
Data pubblicazione: 21/07/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13111/2023 R.G. proposto da:

Agenzia delle Entrate in persona del legale rappresentante *pro-tempore*,
rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato

-ricorrente-

contro

Piscitelli Teresa e Piscitelli Assunta

-intimate-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale Campania n.
7873/2022 depositata il 14/12/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 24/06/2026 dal
Consigliere Fabio Di Pisa.

FATTI DI CAUSA

1. Con avviso di accertamento catastale n. NA0212287/2019, notificato in
data 08.08.209, l' Agenzia delle Entrate rettificava il classamento proposto,
per diversa distruzione degli spazi interni, dalle Sig. Assunta e Teresa
Piscitelli, comproprietarie dell'unità immobiliare, sita in Napoli, alla Via

Mergellina, identificata al fg. 18, p.lla 96, sub 33. In particolare, a fronte del classamento proposto dalle parti con la dichiarazione DOCFA del 31.05.2018 in A2 di classe 2, vani 9, l'Ufficio attribuiva la cat. A1 di classe 2, vani 9, con aumento della rendita in euro 3.997,38 rispetto a quella richiesta di euro 1.334,71.

2. La CTP di Napoli, con la sentenza n. 177/33/2020, accoglieva il ricorso proposto dalle contribuenti, annullando l'atto di rettifica.

3. A seguito dell'appello dell'Ufficio la CTR della Campania con la sentenza n. 6591/15/2022, nel concludere nel senso dell'accoglimento parziale dell'appello, così statuiva: *<<L'appello è parzialmente fondato. Come esposto in narrativa, si verte in tema di modifica al classamento e alla rendita catastale proposta dell'unità immobiliare delle ricorrenti, sita nel Comune di Napoli alla Via Mergellina n. 205, piano 6°, riportata nel catasto edilizio urbano di detto Comune alla sez. CHI, foglio 18, particella 96, sub. 33, come "abitazione di tipo signorile" da ricomprendere nella categoria A/1, con modifica della precedente categoria A/2 - "abitazione di tipo civile". Tuttavia, da un'attenta analisi del fabbricato è emerso che la u.i.u. in contestazione è stata edificata in sopraelevazione parimenti alla u.i.u. fg. CHI/18 p.lla 96 sub.34 e che le due unità immobiliari posseggono le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche preso atto della circostanza che l'Ufficio per la u.i.u. identificata con CHI/18 P.LLA 96 SUB.34, a seguito di accoglimento di ricorso in autotutela prot.n. 482/365/07, ha attribuito il seguente classamento: FG. CHI/18 P.LLA 96 SUB.34 A/2 CL 4 VANI 4 RC Euro 816,00. Tale circostanza è stata evidenziata dalla stessa Agenzia delle Entrate appellante, che ha chiesto, in via subordinata, l'attribuzione alla u.i.u. oggetto di contenzioso lo stesso classamento del sub 34 pari ad A/2 di classe ... Il Collegio condivide la valutazione dell'Agenzia delle Entrate sull'attribuzione del classamento pari ad A/2 di classe 2. >>.*

3. Avverso tale sentenza propone ricorso per cassazione, sulla base di un unico motivo illustrato con successiva memoria, l'Agenzia delle Entrate.

5. Assunta Piscitelli e Teresa Piscitelli sono rimasti intimati.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con un unico motivo l'ufficio lamenta, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4 c.p.c., nullità della sentenza per motivazione gravemente illogica e contraddittoria.

1.1. Assume che, nella specie, era evidente la contraddittorietà delle conclusioni a cui era giunta la CGT-2 della Campania, la quale aveva assegnato la classe 2 in luogo della classe 4, chiesta dall'Ufficio, non considerando che lo stesso, nell'atto di appello, a pag. 2 ultimo capoverso, aveva specificato quale fosse il classamento proposto in via conciliativa ovvero l'assegnazione della categoria A2 di classe 4, 9 vani, rendita catastale 1836,00, ciò in quanto da un'attenta analisi del fabbricato era emerso che l'u.i.u. in contestazione fosse stata edificata in sopraelevazione parimenti alla u.i.u. fg. CHI/18 p.lla 96 sub 34, e che le due unità appena citate possedevano le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, preso atto che il medesimo Ufficio aveva attribuito a detta unità richiamata, a seguito di autotutela prot. n. 482/365/07, la cat. A/2, cl. 4, rc. euro 816,00, chiedendo – in subordine – di attribuire all'appartamento controverso la cat. A/2 cl. 4 vani 9, rendita 1836,00.

Rileva che apparivano distoniche le conclusioni cui era giunto il Collegio di attribuire il classamento in A/2, classe 2, ribadendo di "condividere la valutazione dell'Agenzia delle Entrate", nonché la qualificazione giuridica di accoglimento parziale dell'appello, il quale ultimo, qualora si intendesse confermare il classamento in A/2, classe 2, avrebbe dovuto essere oggetto di sentenza di rigetto. Pur ribadendo di aver già presentato istanza di correzione di errore materiale della sentenza con riferimento al profilo dirimente in questione, osservava che le conclusioni a cui era giunta la CGT-2 della Campania apparivano, quantomeno, in netto contrasto con la parte motivazionale della sentenza, dalla quale si evince il convincimento dei

giudici di secondo grado di attribuire all'u.i.u. oggetto del contendere lo stesso classamento di immobili limitrofi, ovvero la classe 4 di categoria A2.

2. Il ricorso è fondato.

3. Rileva il Collegio che, come osservato dall'Ufficio, la sentenza è, all'evidenza, illogica e gravemente contraddittoria in quanto i giudici di appello, pur avendo ritenuto totalmente fondata tesi dell'Ufficio – il quale, in via subordinata, aveva chiesto riconoscersi, in luogo della categoria A/1 classe 2, la categoria A/2 classe 4 – avevano del tutto immotivatamente ed in modo contraddittorio, riconosciuto la classe 2 in luogo della classe 4.

4. In conclusione, in ragione della fondatezza del ricorso, la sentenza va cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c. con il parziale accoglimento del ricorso originario e riconoscimento, all'appartamento oggetto di causa, della categoria A/2 classe 4.

5. Tenuto conto dell'esito della lite (che ha comunque escluso l'attribuzione della categoria A1 primariamente sostenuta dall'Ufficio), possono essere integralmente compensate le spese dei giudizi di merito nonché quelle del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie in parte il ricorso originario con attribuzione all'appartamento oggetto di causa della categoria A/2 classe quattro; dichiara interamente compensate fra le parti le spese delle fasi di merito nonché del giudizio di legittimità.

Così deciso nella camera di consiglio della Sezione Tributaria in data 24 giugno 2026 .

Il Presidente

Giacomo Maria Stalla