Civile Ord. Sez. 5 Num. 28011 Anno 2026
Presidente: STALLA GIACOMO MARIA
Relatore: CANDIA UGO
Data pubblicazione: 28/10/2026

ICI 2011 ESENZIONI ART. 7, COMMA 1, LETT. *A*)-*I*), D.LGS. N. 504/1992 E RIDUZIONE PER INAGIBILITA'

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15428/2021 del ruolo generale, proposto

DALLA

REGIONE MOLISE (codice fiscale 00169440708), in persona del Presidente *pro tempore*, dr. Donato Toma, rappresentata e difesa dall'avv. Claudia Angiolini (codice fiscale NGL CLD 63M63 B519 U), del Servizio Avvocatura Regionale, in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale del 20 maggio 2021 ed in virtù di procura speciale e nomina posta in calce al ricorso.

- RICORRENTE –

CONTRO

il COMUNE DI CAMPOBASSO (codice fiscale 00071560700), in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore,* avv. Roberto Gravina, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Sansone (codice fiscale SNS MHL 84P29 C034L), in forza di procura speciale e nomina

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

poste in calce alla memoria di costituzione di nuovo difensore, come da delibera di Giunta comunale n. 178 dell'8 giugno 2022.

- CONTRORICORRENTE -

per la cassazione della sentenza n. 159/2/2021 della Commissione tributaria regionale del Molise, depositata in data 22 marzo 2021.

UDITA la relazione svolta all'udienza camerale del 15 settembre 2026 dal consigliere Ugo Candia.

FATTI DI CAUSA

1. Oggetto di controversia è l'ICI relativa all'anno d'imposta 2011, richiesta dal Comune di Campobasso per la complessiva somma di 339.721,04 € in relazione a quattro complessi immobiliari di proprietà della Regione Molise, identificati negli edifici denominati "Centro Servizi Culturali con annessa biblioteca", "ex Hotel Roxy", "ex GIL" ed unitariamente gli immobili "ex Frigomacello" ed "ex Centrale del Latte".

2. La Commissione tributaria regionale del Molise rigettava l'appello proposto dalla Regione avverso la pronuncia n. 859/3/2017 della Commissione tributaria provinciale di Campobasso, ritenendo, in piena condivisione con le ragioni esposte dal primo Giudice, che l'ente regionale non avesse dimostrato le condizioni richieste per conseguire l'esenzione dal pagamento dell'imposta, non avendo comprovato il rapporto di strumentalità dei beni con i fini istituzionali della contribuente.

3. Avverso detta pronuncia la Regione Molise proponeva ricorso per cassazione, notificandolo il 24 maggio 2021, affidato a due motivi.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

4. Il Comune di Campobasso ha resistito con controricorso notificato il 23 giugno 2021, successivamente depositando anche memoria ex art. 380-*bis*. 1. c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso la Regione ha dedotto, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. *a*) ed *i*), del d.lgs. n. 504/1992, lamentando, in primo luogo, che la sentenza impugnata non avesse enunciato le ragioni del rigetto del gravame, rivendicando, quindi, la sussistenza delle condizioni per usufruire delle suddette esenzioni, in quanto:

a) l'edificio denominato "Centro Servizi Culturale con annessa biblioteca" era stato concesso in comodato d'uso gratuito all'Università del Molise per l'esercizio, senza fini di lucro, dell'attività di studio, didattica, di ricerca scientifica e tecnologica e, quindi, per il perseguimento di fini propri anche della Regione realizzando il diritto agli studi universitari, la cui attività compete, in base alla legge quadro n. 390/1991, anche alla Regione, richiamando sul punto le pronunce nn. 22508/2015, 23821/2018 e 24308/2019 di questa Corte con riferimento al collegamento strumentale tra l'ente concedente e l'Università comodataria, il che legittimava l'esenzione richiesta, sia a mente della lett. *a*), che della lettera *i*) della predetta disposizione;

b) l'edificio denominato "Hotel Roxy" era destinato a sede della Regione e si trovava in un notorio stato di degrado e di fatiscenza e, come tale, non utilizzabile, tanto da essere dichiarato inagibile e, poi, in data 15 maggio 2019, oggetto di variazione catastale con inserimento nella categoria delle unità collabenti, assumendo quindi il diritto all'esenzione dall'imposizione per detta unità (anche se non

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

utilizzata), siccome preordinata al fine istituzionale dell'ente, sebbene detta destinazione non fosse stata ancora realizzata, in attesa dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile;

c) l'edificio denominato "ex palestra G.I.L." era un immobile di interesse storico, già sede della Gioventù italiana del littorio, che nell'anno di interesse (2011) era destinato ad archivio, deposito ed autorimessa, in termini compatibili con l'intervento di ristrutturazione e poi dal 2012 assegnato a sedi di enti strumentali della Regione, e cioè la Fondazione Molise Cultura e l'Istituto per gli studi storici del Molise (IRESMO), rivendicando, quindi, l'esenzione anche in base alla lett. *c*) della predetta disposizione sul rilievo della sicura destinazione di detti beni ad usi culturali anche se all'epoca dell'anno di imposta non ancora attuata.

In subordine, la Regione ha reclamato il diritto alla riduzione di imposta, in ragione dello stato di inutilizzabilità del bene, usato nell'anno 2011 solo come autorimessa.

d) il complesso immobiliare denominato "ex Frigomacello" era, invece, stato dichiarato inagibile nell'anno 2019 e quindi inserito nella categoria delle unità collabenti, all'epoca adibito a ricovero di automezzi ed attrezzature della Regione e, dunque, per un fine istituzionale dell'ente; l'edificio "ex Centrale del Latte, invece, venne concesso in uso nell'ano 2010 alla Camera di Commercio del Molise per l'allocazione dell'Ufficio delle Dogane in comodato gratuito.

2. Con la seconda censura, formulata a mente dell'art. 360, primo comma, num. 5, c.p.c., la ricorrente ha contestato l'omesso esame di fatti decisivi per il giudizio, costituito dalle sopra descritte condizioni fattuali dei beni, sottolineando che «la Commissione Tributaria regione del Molise non ha speso alcuna parola nel valutarne singolarmente, risolvendo il rigetto con motivazione, per vero,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

inesistente in quanto limitata esclusivamente a richiamare la giurisprudenza favorevole all'Ente impositore, senza considerare, vagliare e valutare quella contraria favorevole al contribuente» (così a pagina n. 24 del ricorso).

3. Il ricorso va accolto, subito respingendo la preliminare eccezione di inammissibilità per tardività avanzata dalla difesa del Comune, non solo e non tanto perché la data del 24 maggio 2021 ricadeva di lunedì, considerando la previsione dell'art. 155, quarto comma, c.p.c., ma perché non correva proprio il termine breve d'impugnazione, in quanto la notifica della sentenza era stata effettuata il 24 marzo 2021 presso il domicilio dell'avv. Antonio Galasso, difensore del Comune, che era però risultato cancellato (perché in quiescenza) dall'albo, come asserito, senza contestazioni, dalla ricorrente.

Consegue, allora, che la notifica della sentenza d'appello va considerata priva di effetti, giacché indirizzata ad un soggetto non più abilitato a riceverla, siccome ormai privo di "*ius postulandi*", tanto nel lato attivo che in quello passivo (cfr. sul principio, tra le tante, Cass., Sez. Un., n. 3702/2017).

4. Sulla base del criterio della ragione più liquida (v., tra le tante, Cass., Sez. Un., n. 24172/2025) si antepone l'esame del secondo motivo concernente la motivazione della sentenza impugnata e fondata sul rilievo secondo il quale «la Commissione Tributaria regionale per il Molise non ha speso alcuna parola […] risolvendo il rigetto con motivazione, per vero, inesistente […] in quanto limitata esclusivamente a richiamare la giurisprudenza favorevole all'Ente impositore senza considerare, vagliare e valutare quella contraria e favorevole al contribuente (v. pagina n. 24 del ricorso in relazione al secondo motivo).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Dall’esame del motivo di impugnazione emerge, dunque, la contestazione relativa alla dedotta assenza di motivazione, da declinarsi sotto la prospettiva di una motivazione del tutto apparente, così dovendo riqualificarsi la censura e così superando il dato della doppia conforme.

4.1. Vale rammentare, sul piano dei principi, che questa Corte (a partire da Cass., Sez. U., n. 8053/2014) ha ripetutamente precisato che deve ritenersi apparente la motivazione che, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente, come parte del documento in cui consiste il provvedimento giudiziale, non renda tuttavia percepibili le ragioni della decisione, perchè munita di argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere l'*iter* logico seguito per la formazione del convincimento, in modo tale da non consentire alcun effettivo controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento del giudice, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture, restando, invece, esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione (v., tra le tante, Cass., Sez. U., n. 19881/2014; Cass., Sez. U., n. 16599/2016; Cass., Sez. U., n. 22232/2016; Cass. n. 9105/2017; Cass., Sez. U., n. 7667/2017; Cass., Sez. U., n. 14430/2017; Cass., Sez. U., n. 16159/2018; Cass., Sez. U., n. 9558/2018 e Cass., Sez. U., n. 33679/2018; Cass. n. 23216/2019; Cass. n. 13977/2019; Cass. n. 2689/2023; Cass. n. 21174/2024; Cass., nn. 5224, 5226, 5228, 5230, 5231, 5233, 5235/2025; Cass. n. 32370/2025; Cass. nn. 1036 e 1046/2026).

4.2. Nello specifico, va osservato che la decisione impugnata poggia sul rilievo della ripetitività delle prolisse ragioni del gravame, della puntuale ed approfondita valutazione offerta dal giudice di primo grado, in linea con la giurisprudenza della Corte di Cassazione (Cass. nn. 25674/2008, 4502/2012., 3843/2013, 20516/2016, 2157/2004,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

22547/2012), a cui ha inteso riportarsi, per ritenere che la Regione non avesse fornito prova del diritto all'esenzione.

4.3. Ebbene, detta motivazione si distingue per la sua mera apparenza, non avendo rappresentato, in punto di fatto, la vicenda processuale - che interessa l'ICI per l'anno 2011 in relazione a quatto complessi immobiliari, oggetto di utilizzo indiretto, rispetto ai quali si assume il vincolo di strumentalità con i fini istituzionali dell'ente regionale - non avendo descritto le condizioni dei singoli dei singoli beni, né avendo riportato le ragioni poste a base della sentenza impugnata alle quali pure ha inteso richiamarsi, oltre che dei motivi di gravame.

La lettura della sentenza impugnata non consente di comprendere l'oggetto dell'effettivo contendere nella sua concretezza e particolarità, essendo, a monte, mancata l'esposizione della situazione fattuale dei singoli immobili e con essa la rappresentazione dei motivi della rivendicata esenzione, nemmeno indicata nei suoi esatti termini (emerge solo il riferimento all'art. 7 d.lgs. n. 504/1992, ma non il tipo di agevolazione richiesta tra quelle considerate dalle varie lettere di detta disposizione), per cui il solo richiamo alle valutazioni del primo giudice, senza il relativo riepilogo ed il giudizio di ripetitività e prolissità dei motivo di appello, anche qui priva del loro doveroso riassunto, non permette di cogliere le ragioni di fatto e di diritto per le quali la Commissione regionale ha ritenuto non provato il diritto all'esenzione.

La pronuncia si caratterizza, in tal modo, per l'affermazione di un principio astrattamente corretto (secondo cui incombe al contribuente l'onere di fornire la prova della strumentalità del bene al fine di conseguire l'esenzione dal pagamento del tributo), ma privo di una sua motivata correlazione con le risultanze fattuali raccolte in giudizio, di cui non vi è alcun cenno nella pronuncia impugnata.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

5. Alla stregua di quanto precede, il ricorso va accolto nel suo secondo motivo, il che assorbe l'esame del primo.

La sentenza impugnata va cassata e la causa va rimessa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Molise – in diversa composizione – anche per regolare le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

la Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, dichiara assorbito il primo, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Molise – in diversa composizione – anche per regolare le spese del presente grado di giudizio .

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 15 settembre 2026.

IL PRESIDENTE

Giacomo Maria Stalla

Corte di Cassazione - copia non ufficiale