

PROPOSTA DI CONCILIAZIONEEX ART. 48, D.LGS. 546/1992

TRA

la società **F.LLI PAPI E FIGLI S.R.L.**, con sede in Porto Azzurro (LI), Loc. Barbarossa n. 9, c.a.p. 57036, codice fiscale e p. IVA 00103200499, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. FABRIZIO PAPI [REDACTED] (codice fiscale: [REDACTED]), ed ivi residente in [REDACTED], rappresentata e difesa dagli Avv.ti Lorenzo Trombella (codice fiscale: [REDACTED] casella di posta elettronica certificata: lorenzo.trombella@legalmail.it) e Fabrizio Allegrini (codice fiscale: [REDACTED]); casella di posta elettronica certificata: fabrizioallegrini@pec.ordineavvocatilivorno.it) e dal Rag. Walter Anichini (codice fiscale: NCHWTR56R10G912Y; casella di posta elettronica certificata: w.anichiini@consulentidellavoropec.it), elettivamente domiciliata presso lo Studio dell'Avv. Lorenzo Trombella in Pisa (PI), Lungarno G. Galilei n. 13, c.a.p. 56125, numero di fax: 0503140295; alla casella di posta elettronica certificata: lorenzo.trombella@legalmail.it, alla quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni e notificazioni inerenti la presente procedura di conciliazione

E

il **COMUNE DI PORTO AZZURRO**, con sede in Porto Azzurro (LI), Banchina IV Novembre n. 19, c.a.p. 57036, numero di partita I.V.A. 00425620499, in persona del Sindaco e, in quanto tale, legale rappresentante *pro tempore*, casella di posta elettronica certificata: comuneportoazzurro@pcert.it, estratta dal registro "Indice dei Domicili digitali della Pubblica Amministrazione e dei Gestori dei Pubblici Servizi" (IPA)

PREMESSO CHE

- la società F.lli Papi & Figli s.r.l. (*inde* anche "la società" o "la F.lli Papi") è proprietaria di un lotto di terreno posto nel Comune di Porto Azzurro in Località Mola, lungo la Strada Provinciale 26, che si estende su di una superficie catastale di mq 2.556 e sul quale insiste un manufatto ad uso deposito e dei serbatoi, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 9, mappali 192, 349 e 351
- in relazione al predetto terreno, il Comune di Porto Azzurro (*inde* anche "il Comune") ha dapprima notificato alla F.lli Papi l'avviso di accertamento n. 10750, avente ad oggetto il periodo d'imposta 2012, con il quale ha ritenuto di assoggettare ad IMU il predetto terreno quale "area edificabile", contestualmente attribuendogli un valore unitario pari ad € 315.350 complessivi (€ 35/mq);

- la F.Ili Papi ha impugnato il predetto avviso di accertamento dinanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di I° Grado di Livorno, censurandone la carenza di motivazione e la violazione dell'art. 5, comma 5, d.lgs. 504/92, con subordinata richiesta di rideterminazione del valore dell'area in questione in € 38.000 e, in ogni caso, con richiesta di disapplicazione delle sanzioni irrogate in atti. In merito alla eccepita violazione dell'art. 5, comma 5, d.lgs. 504/92 e alla richiesta di rideterminazione del valore dell'area, la società ha prodotto perizia di stima analitica del Geom. Fulvio Venturini, che ha valutato il valore dell'area in questione in € 38.000. Peraltro tale valore, originariamente accertato per il periodo d'imposta 2012, è stato confermato anche per i successivi anni dal 2013 al 2020 (vedasi nota di deposito del 28/02/2024 nei giudizi CGT I° Grado Livorno RGR 278/2022, 279/2022, 280/2022, 281/2022, 282/2022 e 283/2022);
- con sentenza n. 124/01/2020 la Corte di Giustizia Tributaria di I° Grado di Livorno, in parziale accoglimento del ricorso della società, ha *“determina[to] la base imponibile ai fini IMU dell'area in questione in € 35.000”*;
- la statuizione di primo grado, appellata dal Comune, è stata confermata dalla Corte di Giustizia di II° Toscana con sentenza n. 376/4/2023, depositata in data 21/04/2023, con le seguenti argomentazioni: *“...la perizia di parte ... ha correttamente ritenuto che la potenzialità edificatoria dell'area va limitata al solo punto 7 dell'art. 43 delle N.T.A. escludendo tutte le altre previsioni tra cui la possibilità di costruire annessi quali spazi di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande , servizi igienici ed altro. Non solo, lo stesso art. 7 prevede il vincolo di rimozione di ogni struttura al momento della cessazione dell'attività e la necessità di intervenire con adeguate misure quali piantumazioni, schermature al perimetro delle aree interessate al fine di contenere l'impatto ambientale. Si ricorda che trattasi di area potenzialmente idonea solo allo stoccaggio per la consegna di gpl che , peraltro, finora la società non ha ancora realizzato proprio per la gravosità degli oneri da sostenere”*. Detta sentenza è passata in giudicato, ad ogni effetto, per mancata impugnazione entro i termini di legge;
- il Comune di Porto Azzurro ha notificato avvisi di accertamento IMU analoghi a quello summenzionato per l'anno 2012 anche per i successivi anni dal 2013 al 2020;
- in particolare, per l'anno 2013 la F.Ili Papi ha ricevuto in notifica l'avviso di accertamento prot. n. 111000: anche detto provvedimento è stato impugnato dinanzi alla CGT I° Livorno, la quale, con sentenza n. 253/2022, depositata in data 06/10/2022, che ha rigettato il ricorso della società. Avverso la citata sentenza la F.Ili Papi ha proposto tempestivo ricorso in appello dinanzi alla CGT II° Toscana – RGA 205/2023, tuttora pendente;

- una ulteriore pronuncia a favore del contribuente è stata disposta, sempre dalla CGT I° Livorno, in relazione all’avviso di accertamento IMU prot. 10661 per l’anno 2014. Trattasi della sentenza n. 184/2/2023 depositata il 03/05/2023 e notificata il 4/05/2023. La sentenza è passata in giudicato per mancata impugnazione nei termini di cui all’art. 51, comma 1, d.lgs. 546/92: infatti, il Comune di Porto Azzurro ha proposto appello in data 4/12/2023, nel giudizio RGA 2/2024 pendente dinanzi alla CGT II° Toscana, che però è da considerarsi tardivo e, quindi, inammissibile;
- tra il 31 dicembre 2021 e il 7 gennaio 2022 il Comune di Porto Azzurro ha notificato alla società, sempre per il medesimo terreno di loc. Mola, gli avvisi di accertamento IMU n. 11477 (anno d’imposta 2015), 11478 (anno d’imposta 2016), 11479 (anno d’imposta 2017), 11480 (anno d’imposta 2018), 11481 (anno d’imposta 2019) e 11482 (anno d’imposta 2020);
- la F.lli Papi ha tempestivamente impugnato i predetti avvisi dinanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di I° di Livorno, censurando la carenza di motivazione degli atti e l’errata valutazione del valore dell’area in oggetto. In merito a tale ultima censura, la società ha prodotto la perizia di stima del Geom. Fulvio Venturini già recepita dalle sentenze CTP Livorno n. 376/2023 (IMU anno 2012) e CTP Livorno n. 184/2023 (IMU anno 2014), sulle quali si è ormai formata l’autorità di giudicato. Con successiva, e tempestiva nota di deposito, la F.lli Papi ha prodotto altresì un aggiornamento alla perizia di stima, a cura dello stesso Geom. Fulvio Venturini, per gli anni dal 2013 al 2020, nella quale viene confermato il valore dell’area per cui si discute pari ad € 38.000 *in via cautelativa* (così si legge nella perizia: *“considerando che tra il 2012 ed il 2020 il mercato immobiliare è sempre stato in una fase di contrazione dei prezzi ... e che nel frattempo sono comunque aumentati i costi di costruzione, il valore non ha subito alcun apprezzamento ma un deprezzamento”*);
- i summenzionati giudizi sono stati iscritti al RGR della Corte di Giustizia Tributaria I° Livorno ai n. 278/2022 (anno 2015), 279/2022 (anno 2016), 280/2022 (anno 2017), 281/2022 (anno 2018), 282/2022 (anno 2019) e 283/2022 (anno 2020) e sono tuttora pendenti.

* * *

Tutto ciò premesso, la società F.lli Papi & Figli s.r.l., senza riconoscimento alcuno delle pretese avanzate negli atti di accertamento di cui alle premesse, ai soli fini deflattivi, in relazione ai summenzionati giudizi IMU per gli anni dal 2012 al 2020 relativi all’area edificabile sita in Porto Azzurro, Loc. Mola, catastalmente censita al Foglio 9, mappali 192, 349 e 351, avanza la seguente

PROPOSTA CONCILIATIVA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituiscono criterio privilegiato per la sua interpretazione;
2. ai fini IMU per gli anni dal 2012 al 2020 il valore dell'area oggetto di accertamento viene stabilito in € 35.000,00, pari alla base imponibile IMU su cui la società ha già versato l'imposta dovuta per gli anni dal 2012 al 2020. In considerazione di ciò, il Comune di Porto Azzurro riconosce che la F.Ili Papi & Figli s.r.l., per l'area di cui si discute (Loc. Mola, Foglio 9, mappali 192, 349 e 351) ha già versato interamente l'IMU dovuta per gli anni dal 2012 al 2020;
3. il Comune di Porto Azzurro conviene di rinunciare al giudizio pendente dinanzi alla CGT II° Toscana per l'IMU – anno 2013, iscritto al RGA 205/2023 avverso la sentenza CTP Livorno n. 253/2022, a spese compensate tra le parti;
4. la società F.Ili Papi & Figli s.r.l. rinuncia ai giudizi pendenti dinanzi alla CGT I° Livorno, RGR n. 278/2022 (anno 2015), 279/2022 (anno 2016), 280/2022 (anno 2017), 281/2022 (anno 2018), 282/2022 (anno 2019) e 283/2022 (anno 2020), e il Comune di Porto Azzurro accetta la predetta rinuncia per tutti i giudizi citati, con compensazione delle spese di lite;
5. con l'accettazione della presente proposta, le parti dichiarano di non aver più nulla a che pretendere l'una dall'altra in relazione alle pretese impositive contenute negli avvisi di accertamento IMU di cui alle premesse per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 a titolo di imposta, interessi, sanzioni e comunque ad ogni titolo.
6. a seguito dell'accettazione della presente proposta, la società F.Ili Papi e Figli s.r.l., a mezzo dei propri difensori, si impegna a dare comunicazione della intervenuta conciliazione alle preposte Corti di Giustizia.

Pisa, lì 22/03/2024

Per la F.Ili Papi & Figli s.r.l.

Avv. Lorenzo Trombella

Avv. Fabrizio Allegrini

Rag. Walter Anichini