

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, nato [REDACTED] (codice fiscale: [REDACTED]), ed ivi residente in [REDACTED], c.a.p. 56036, 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: [REDACTED]; 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.Ili Papi & Figli s.r.l. (*inde* anche "la società" o "la F.Ili Papi") è proprietaria di un lotto di terreno posto nel Comune di Porto Azzurro, Località Barbarossa, che si estende su una superficie catastale di mq 2.556, sul quale insiste un manufatto ad uso deposito e dei serbatoi, individuati al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg 14, mapp. 81, categoria D/7, rendita € 1.952,21;
- in relazione al predetto terreno, il Comune di Porto Azzurro (*inde* anche "il Comune") ha dapprima notificato alla F.Ili Papi l'avviso di accertamento n. 10751, 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 pari ad € 480.000,00;

- 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 l'errata valutazione del valore dell'area in oggetto. In merito a tale ultima censura, la società ha prodotto perizia di stima analitica del Geom. Fulvio Venturini, che ha valutato il valore dell'area in questione in *“€ 260.800,00, cifra complessiva che tiene conto del valore dell'immobile esistente e della possibilità di trasformazione dell'area”*. 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 27/02/2024 nei giudizi CGT I° Grado Livorno RGR 272/2022, 273/2022, 274/2022, 275/2022, 276/2022 e 277/2022);
- con sentenza n. 125/01/2020 la Corte di Giustizia Tributaria di I° Grado di Livorno ha confermato le valutazioni del Geom. Venturini, così rideterminando la base imponibile dell'area in € 260.800,00, come valore comprensivo dell'area edificabile e dell'imponibile IMU del fabbricato ivi insistente, quest'ultimo pari € 133.238,00;
- la statuizione di primo grado, appellata dal Comune, è stata confermata dalla Corte di Giustizia di II° Toscana con sentenza n. 680/1/2023, depositata in data 11/07/2023;
- 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. 11102: anche detto provvedimento è stato impugnato dinanzi alla CGT I° Livorno, la quale, con sentenza n. 385/2/2023, depositata in data 25/09/2023, si è così pronunciata: *“questa Corte ... non ritiene di discostarsi da quanto deciso con la predetta sentenza, peraltro, confermata integralmente in sede di appello con sentenza n. 680/2023 della Corte di Giustizia Tributaria di II° Grado della Toscana, che accoglieva parzialmente le doglianze della società F.Ili Papi. Questa Corte, pertanto, in accoglimento della richiesta subordinata della società ricorrente, ridetermina il valore dell'area in € 260.800,00, comprensivo dell'imponibile IMU derivante da quanto già censito al Catasto fabbricati pari ad € 133.238,00, come già accertato con la predetta sentenza”*. La citata sentenza è peraltro passata in giudicato per mancata impugnazione entro i termini di legge (art. 51, comma 1 del d.lgs. 546/92) da parte del Comune di Porto Azzurro;
- analoga pronuncia a favore del contribuente è stata disposta, sempre dalla CGT I° Livorno, in relazione all'avviso di accertamento IMU prot. 10660 per l'anno 2014. Trattasi della sentenza n. 296/2/2023 depositata il 22/06/2023, avverso la quale il Comune di Porto Azzurro ha proposto appello in data 19/01/2024. Il giudizio di appello è tuttora pendente;

- 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. Barbarossa, gli avvisi di accertamento IMU n. 4821 (anno d'imposta 2015), 4822 (anno d'imposta 2016), 4904 (anno d'imposta 2017), 4905 (anno d'imposta 2018), 4906 (anno d'imposta 2019) e 4907 (anno d'imposta 2020);
- la F.Ili 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 n. 125/01/2020 della CGT I° Livorno e n. 680/1/2023 della CGT II° Toscana per l'anno 2012; n. 385/2/2023 della CGT I° Livorno per l'anno 2013 e n. 296/2/2023 della CGT I° Livorno per l'anno 2014, Con successiva, e tempestiva nota di deposito, la F.Ili 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 € 260.800 *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. 272/2022 (anno 2015), 273/2022 (anno 2016), 274/2022 (anno 2017), 275/2022 (anno 2018), 276/2022 (anno 2019) e 277/2022 (anno 2020) e sono tuttora pendenti.

* * *

Tutto ciò premesso, la società F.Ili 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. Barbarossa, catastalmente censita al Fg. 14 mapp. 81, avanza la seguente

PROPOSTA CONCLIATIVA

- 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 € 133.238,37, 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. Barbarossa, Fg. 14, mapp. 81) ha già versato interamente l'IMU dovuta per gli anni dal 2012 al 2020;

3. il Comune di Porto Azzurro conviene di rinunciare all'impugnazione e si impegna a non promuovere appello avverso la pronuncia n. 680/1/2023 della CGT II° Toscana;
4. il Comune di Porto Azzurro conviene di rinunciare al giudizio instaurato dinanzi alla CGT II° Toscana, con appello del 19/01/2024, per l'impugnazione della sentenza n. 296/2/2023 della CGT I° Livorno (IMU anno 2014). La F.Ili Papi accetta la rinuncia all'indicato contenzioso;
5. la F.Ili Papi conviene di rinunciare alle spese di lite liquidate a suo favore e non ancora corrisposte nelle sentenze n. 680/1/2023 della CGT II° Toscana, n. 385/2/2023 della CGT I° Livorno e n. 296/2/2023 della CGT I° Livorno;
6. la società F.Ili Papi & Figli s.r.l. rinuncia ai giudizi pendenti dinanzi alla CGT I° Livorno, RGR n. 272/2022 (anno 2015), 273/2022 (anno 2016), 274/2022 (anno 2017), 275/2022 (anno 2018), 276/2022 (anno 2019) e 277/2022 (anno 2020), e il Comune di Porto Azzurro accetta la predetta rinuncia per tutti i giudizi citati, con compensazione delle spese di lite;
7. 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.
8. 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