



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

INAPPLICABILE L'ICI ALLE AREE EDIFICABILI SECONDO IL PRG MA SOTTOPOSTE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA SECONDO IL PIANO PAESISTICO

Sentenza del 17 gennaio 2025, n. 1008 del 2025 (dep. 29/08/2025) - Corte di
Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. I

Composizione

Di Pietro Giuseppe (Presidente)

Murino Antonella (Relatore)

Latti Franco (Giudice)

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - 340
TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Area fabbricabile secondo le
previsioni del PRG – Vincolo di inedificabilità assoluta derivante da Piano
Paesistico Regionale – Vincolo di inedificabilità assoluta derivante da Piano
Assetto Idrogeologico - Qualificazione quale area fabbricabile - Esclusione –
Prevalenza dei Piani Paesistici sul PRG - Conseguenze

Massima

Ai fini dell'applicazione dell'ICI, l'edificabilità di un'area deve desumersi dalla
disciplina urbanistica, paesaggistica e di tutela avverso il rischio idrogeologico
considerata complessivamente, sicché, oltre alla classificazione prevista dal
PRG, hanno rilevanza anche le limitazioni e i vincoli alla trasformazione
edilizia derivante dai piani territoriali paesistici e dai piani idrogeologici. (In
applicazione del principio la Corte ha affermato che, per la prevalenza dei piani
paesaggistici ai sensi dell'art. 145 del d.lgs. n. 42 del 2004, non può applicarsi
l'ICI prevista per le aree edificabili con riferimento ad un'area astrattamente
susceptibile di edificazione secondo il PRG comunale ma sottoposta dal Piano
Paesistico Regionale a un vincolo di inedificabilità assoluta).

Rif. normativi

Art. 1 e art 2, Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504

Art. 145, Decreto legislativo 22/01/2024, n. 42



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

<u>Conformità</u>	Cass., Sez. 5, Sentenza del 24/10/2008, n. 25672
<u>Anno pubb.</u>	2025