



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 356
del 09/10/2025

OGGETTO: Ricorso prodotto dalla società IMMOBILIARE SEFAS S.R.L. in liquidazione (codice fiscale 11869280013), avverso avviso di accertamento IMU n.4223 del 27/12/2024. Costituzione in giudizio avanti la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Cuneo.

L'anno duemilaventicinque addì nove del mese di ottobre alle ore 14.30 nella solita sala delle riunioni ed in presenza degli Assessori indicati.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 43 dello Statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	GATTO Alberto	Sindaco	X	
2.	PASINI Caterina	Vice Sindaco	X	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
7.	TIBALDI Davide	Assessore		X
8.	VIGNOLO Lucia	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera del Signor NARDI Massimo, Segretario Generale.

La presente riunione si svolge nel rispetto delle modalità previste dal regolamento per lo svolgimento dell'attività collegiale della Giunta comunale in forma mista.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor GATTO Alberto, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Ricorso prodotto dalla società IMMOBILIARE SEFAS S.R.L. in liquidazione (codice fiscale 11869280013), avverso avviso di accertamento IMU n.4223 del 27/12/2024.
Costituzione in giudizio avanti la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Cuneo.**

L'Assessore alle Finanze riferisce:

La società Sefas Alba sas di LL Costruzioni srl & C. con sede in Torino, Corso Monte Cucco n.131, ha acquistato a seguito di asta pubblica da questo comune l'area fabbricabile relativa ex-Liceo Scientifico di Strada Serre, distinta a catasto al fg.54 particelle nn.503, 504 e 505 per complessivi mq. 8.900.

Con atto del 15/02/2018, la società Sefas Alba sas è stata conferita alla società Immobiliare Sefas s.r.l., che è pertanto subentrata in tutti i rapporti giuridici della società cedente.

Nell'ambito dell'ordinaria attività di verifica, l'Ufficio ha riscontrato che, per l'anno di imposta 2018, la società aveva effettuato un versamento inferiore al dovuto, presentato una dichiarazione IMU infedele in relazione al fabbricato censito al F.54 N.539 Sub.23, e omesso la dichiarazione dell'area edificabile di cui al F.54 N.505.

L'Immobiliare Sefas s.r.l., risulta cessata in data 20/06/2023, pertanto l'Ufficio ha notificato ai soci (Maurizio Lando Partecipazioni s.r.l., c.f.07592700962 e sig. Maurizio Lando, c.f. ...omissis...) lo schema di atto n.4223/2024, ai sensi dell'art.6 bis L. n.212/2000, che ha introdotto nel nostro ordinamento il contraddittorio preventivo.

La società ha trasmesso in data 25/02/2025 osservazioni scritte con riferimento allo schema di atto citato, e l'Ufficio ha risposto con nota del 2/04/2025, confermando la correttezza del proprio operato, alla luce delle numerose sentenze già pronunciate dalle Corti Tributarie di primo e di secondo grado, sulla medesima casistica, nei confronti della società ricorrente, sempre favorevoli al Comune di Alba.

In data 24/06/2025 l'Ufficio Tributi ha quindi notificato, all'esito della procedura di concordato preventivo, il provvedimento n.4223/2024, con il quale ha contestato l'omessa presentazione della denuncia, con riferimento all'area edificabile di cui al F.54 N.505, e la presentazione di dichiarazione infedele, con riferimento al fabbricato censito al F.54 N.539 Sub.23, dichiarato come "bene merce" esente, ma occupato da una persona residente nell'immobile fin dal 2017, e pertanto soggetto ad IMU.

Nel provvedimento sono dettagliatamente elencati gli immobili, con l'importo dovuto in relazione a ciascuno di essi, ed è specificata la motivazione. Tutti gli elementi dell'atto definitivo erano già stati dettagliatamente indicati nello schema di atto notificato il 28/12/2024.

La società ha impugnato tale provvedimento con ricorso del 23/09/2025, in cui contesta l'annullabilità dell'avviso di accertamento per presunta violazione dell'art.6 bis L.n.212/2000, l'inesistenza della notifica, la decadenza dell'Ufficio dal potere accertativo, la nullità con riferimento alle sanzioni applicate, l'erroneità dell'importo e delle imposte dovute.

L'Ufficio ritiene di aver correttamente operato, anche alla luce delle numerose pronunce delle Corti di Giustizia di primo e di secondo grado, relative alle precedenti annualità, sempre favorevoli al Comune di Alba.

Alla luce di quanto esposto, l'Ufficio Tributi ritiene quindi opportuno difendere il proprio operato costituendosi in giudizio avanti la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Cuneo, nonché impugnando l'eventuale sentenza sfavorevole avanti la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado competente.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D. – Settore Tributi – propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D., ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

D E L I B E R A

- di approvare la costituzione in giudizio del Sindaco pro-tempore, Dott. Alberto Gatto, avanti alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Cuneo, di cui all'art.1 del D. Lgs. n.546/1992, per resistere al ricorso indicato in premessa;
- di autorizzare, sin d'ora, l'appello dello stesso Sindaco alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado competente qualora la sentenza di primo grado risultasse sfavorevole al Comune;
- di affidare l'assistenza e la difesa del Comune, tanto nel processo di 1° grado, quanto eventualmente in sede di appello, al dott. Massimo TOPPINO, nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D.;
- di dare atto che, allo stato, il presente provvedimento non comporta alcun onere per il Comune, in quanto la gestione della controversia è svolta direttamente dal Settore Tributi senza conferimento di incarichi esterni.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

* * * * *

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Gatto

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal **17.10.2025** al **31.10.2025** compreso,

ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **16.10.2025**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000 il giorno

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE