



REGIONE CALABRIA

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE
(ATERP CALABRIA)**

Decreto n. 236 del 13 ottobre 2026 del Registro ATERP Regionale

OGGETTO: Autorizzazione a promuovere ricorso davanti alla Suprema Corte di Cassazione avverso la sentenza della Corte di Giustizia di Secondo Grado della Calabria n. 1161/2026 mai notificata contro il Comune di Curinga e Melanide Spa.

Il Decreto si compone di n. _____ pagine compreso il frontespizio e di n. _____ allegati

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Avv. Grazia Maria Carmela Iannini**

L'anno 2026, il giorno 13 del mese di ottobre il Commissario Straordinario dell'ATERP Regionale, Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 37 del 05 maggio 2025, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP

PREMESSO CHE:

- Con notificazione, a mezzo posta, del 18/01/2023, perveniva avviso di accertamento n° 000000423000-ACC-D218-2022 del 23.12.2022 relativo a IMU e TASI anni 2017 e 2018, emesso dalla società Melanide Spa per il Comune di Curinga (CZ), per un importo complessivo di € 67.932,25, inclusivo di imposta, sanzioni, interessi, spese di notifica;
- Avverso il suddetto accertamento, veniva proposto ricorso davanti alla Commissione Tributaria di Primo Grado di Catanzaro e la stessa con sentenza n. 429/2024, riteneva che *il ricorso era fondato solo in parte. In particolare, accoglieva la censura relativa alla TASI 2017 e 2018, poiché il tributo era stato imputato per il 100% all'ATERP, mentre il regolamento comunale poneva il 30% a carico dell'occupante; la pretesa veniva rideterminata. Quanto all'IMU, la Corte respingeva invece le doglianze dell'ATERP, richiamando il principio secondo cui le norme agevolative ed esentative in materia tributaria sono di stretta interpretazione. La finalità sociale degli immobili ERP non è, da sola, sufficiente a giustificare l'esenzione. L'ATERP, infatti, è proprietaria degli immobili ma non li utilizza direttamente, essendo gli stessi assegnati agli inquilini. La normativa distingue inoltre gli alloggi sociali, individuati secondo i requisiti del D.M. 22 aprile 2008, dagli immobili degli IACP/enti di edilizia residenziale pubblica, per i quali è prevista una specifica disciplina. L'esenzione totale potrebbe operare soltanto ove fosse fornita una prova rigorosa e specifica, per ciascun immobile, della sua effettiva qualificazione come alloggio sociale. Tale prova, secondo la Corte, non era stata fornita dall'ATERP. Non è quindi ammessa un'assimilazione automatica di tutti gli alloggi ERP agli alloggi sociali né alle abitazioni principali. Il ricorso veniva pertanto accolto limitatamente alla TASI e rigettato per il resto, con compensazione delle spese.*
- Veniva proposto appello, avverso la sentenza n.429/2024, davanti alla Corte di giustizia tributaria della Calabria di Secondo grado e veniva iscritta con R.G. 2844/2024;
- La Corte di Giustizia Tributaria di Secondo grado della Calabria, sezione 3, in data 21.05.2026 depositava la sentenza n. 1161/2026, e statuiva e ribadiva *la distinzione tra gli immobili degli enti di edilizia residenziale pubblica e gli alloggi sociali in senso tecnico. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti ERP è prevista, in via ordinaria, la detrazione IMU di euro 200 e l'applicazione dell'aliquota ordinaria o di quella eventualmente ridotta dal Comune. L'esenzione integrale dall'IMU spetta invece soltanto agli immobili che possiedano concretamente i requisiti dell'"alloggio sociale" individuati dal D.M. 22 aprile 2008 e siano adibiti ad abitazione principale. La Corte richiama inoltre il principio secondo cui le norme fiscali che prevedono esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione e non possono essere estese analogicamente. L'ente proprietario resta soggetto passivo dell'imposta quando gli immobili siano concessi in godimento agli assegnatari e non siano direttamente utilizzati dall'ente stesso. La finalità sociale propria dell'edilizia residenziale pubblica, pertanto, non è di per sé sufficiente a determinare l'esenzione. Per beneficiare dell'esenzione totale occorre dimostrare la concreta corrispondenza di ciascun alloggio ai requisiti normativi previsti per gli alloggi sociali. In considerazione dell'incertezza interpretativa della materia e dell'esistenza di orientamenti giurisprudenziali difformi, la Corte compensa le spese del grado e ritiene non dovuto il raddoppio del contributo unificato.*
- La sentenza non veniva mai notificata né dal Comune di Curinga né dalla Melanide Spa;

CONSIDERATO

- che la sentenza emessa dalla Corte di Giustizia di secondo Grado della Calabria offre diversi spunti di contestazione e pertanto si rende necessario proporre ricorso davanti alla Suprema Corte di Cassazione;

VISTI

- la legge regionale n. 24/2013, nonché gli artt. 6 e 10 del vigente Statuto dell'Ente;
- sentenza n. 1161/2026 emessa dalla Corte di Giustizia Tributaria di Secondo grado della Calabria, sezione 3, del 21.05.2026 dell'appello tra l'Aterp Calabria e il Comune di Curinga e la Melanide Spa con R.G. 2844/2024, mai notificata;

DECRETA

- di autorizzare l'Avvocatura dell'Ente di impugnare la sentenza emessa dalla Corte di Giustizia di Secondo Grado della Calabria, Sezione 3, n. 1161/2026 mai notificata, pronunciata nel giudizio tra Aterp Calabria contro Comune di Curinga e la Melanide Spa con R.G. 2844/2024;
- di nominare quale difensore dell'Azienda l'avv. **Paolo Petrolo** del Servizio Avvocatura, abilitato al patrocinio davanti alle Magistrature superiori, iscritto presso l'Albo Speciale degli Avvocati di Catanzaro;
- di disporre la pubblicazione del presente decreto sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale.

Il Commissario Straordinario
f.to Avv. Grazia Maria Carmela Iannini

SI ATTESTA

- **che** il presente Decreto è stato pubblicato sull' Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 13.10.2026 -

Catanzaro, 13 ottobre 2026.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to dott. Stefano Lamacchia
