



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della CAMPANIA Sezione 20, riunita in udienza il 07/05/2026 alle ore 11:00 con la seguente composizione collegiale:

**FORGILLO EUGENIO**, Presidente

**AVIZZANO GIUSEPPE**, Relatore

**DEL GIUDICE BRUNO**, Giudice

in data 07/05/2026 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sull'appello n. 7508/2025 depositato il 31/10/2025

**proposto da**

Immobiliare Ricorrente\_1 Srl - P.IVA\_1

**Difeso da**

Difensore\_1 - CF\_Difensore\_1

**Rappresentato da** Mario Rappresentante\_1 - CF\_Rappresentante\_1

**Rappresentante difeso da**

Difensore\_1 - CF\_Difensore\_1

**ed elettivamente domiciliato presso** Email\_1

**contro**

Comune di Lacco Ameno - Piazza Santa Restituta, 1 80076 Lacco Ameno NA

**Difeso da**

Difensore\_3 - CF\_Difensore\_2

**ed elettivamente domiciliato presso** Email\_2

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- pronuncia sentenza n. 9464/2025 emessa dalla Corte di Giustizia Tributaria Primo grado NAPOLI sez. 4 e pubblicata il 27/05/2025

**Atti impositivi:**

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 185 TARI 2022

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 2093/2026 depositato il 11/05/2026

**Richieste delle parti:**

**Appellante:** chiede l'accoglimento dell'appello con condanna dell'appellato al pagamento delle spese di giudizio.

**Appellato:** chiede il rigetto dell'appello con condanna dell'appellante al pagamento delle spese di giudizio.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

La società Ricorrente\_1 S.r.l., titolare del parco termale denominato "Parco Negombo", con annessa spiaggia in località San Montano, nel Comune di Lacco Ameno, impugnava dinanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Napoli l'avviso di accertamento esecutivo TARI n. 185, prot. n. 10557/U del 23 agosto 2024, relativo all'anno 2022.

Con tale atto il Comune di Lacco Ameno esponeva un importo TARI accertato di euro 84.322,00 e un versamento della contribuente pari ad euro 42.161,00; con un importo complessivamente richiesto in euro 57.599,00, comprensivo di sanzioni ed interessi.

La società ricorrente deduceva, in primo luogo, l'illegittimità della tariffa applicata, sostenendo che il Comune aveva individuato, ai fini TARI, un solo "parco termale", coincidente con quello gestito dalla stessa Ricorrente\_1, per una superficie di mq 5.060, senza considerare altre strutture alberghiere e termali presenti sul territorio comunale. Secondo la contribuente, tale omissione avrebbe alterato la distribuzione del carico tributario e comportato una maggiore imposizione a suo carico.

Con ulteriore motivo la società deduceva di avere diritto alla riduzione della TARI in ragione del carattere stagionale dell'attività esercitata. Esponeva che il Parco Negombo era aperto al pubblico solo nel periodo aprile-ottobre e richiamava, a tal fine, il decreto sindacale del 21 gennaio 2015, nel quale era indicato che il periodo di apertura dello stabilimento termale andava dal mese di aprile al mese di ottobre, con orario dalle ore 8,30 alle ore 19,00. La società aggiungeva di avere annualmente comunicato al Comune le date di apertura e di chiusura dell'attività, anche ai fini dell'attivazione e della cessazione del servizio di raccolta dei rifiuti.

Si costituiva il Comune di Lacco Ameno, chiedendo il rigetto del ricorso. L'ente sosteneva la piena legittimità dell'avviso di accertamento, della classificazione tariffaria e della pretesa tributaria annuale. Deduceva, in particolare, che il presupposto della TARI era costituito dalla detenzione di locali e aree suscettibili di produrre rifiuti, e non dall'effettiva produzione degli stessi. Contestava, inoltre, l'esistenza di una riduzione automatica per stagionalità e rilevava che la società non aveva presentato una dichiarazione TARI idonea a ottenere l'esclusione o la riduzione del tributo.

Con sentenza n. 9464/2025, pronunciata il 20 maggio 2025 e depositata il 27 maggio 2025, la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Napoli rigettava il ricorso e condannava la società al pagamento delle spese di lite.

Il giudice di primo grado riteneva manifestamente infondata la censura relativa alla tariffa e affermava che il presupposto della TARI era dato dall'occupazione o detenzione di locali e aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti. Quanto alla stagionalità, la Corte riteneva che non fosse stata provata l'inidoneità dei locali e delle aree alla produzione di rifiuti, né la sussistenza dei presupposti per l'applicazione di una riduzione. Richiamava, inoltre, precedenti accordi intervenuti tra le parti per annualità pregresse, nei quali la società

aveva aderito a proposte conciliative relative alla debenza del tributo.

Avverso tale sentenza proponeva appello Ricorrente\_1 S.r.l.

Con il primo motivo l'appellante deduceva error in iudicando, violazione dell'art. 11 del Regolamento TARI del Comune di Lacco Ameno e dell'art. 1, comma 652, della legge n. 147/2013. Sosteneva che la sentenza aveva omesso di valutare l'erronea determinazione della tariffa, fondata sull'individuazione di un solo parco termale, nonostante la presenza nel territorio comunale di altre strutture termali.

Con il secondo motivo deduceva l'erronea interpretazione dell'art. 3, comma 5, del Regolamento TARI e la violazione dell'art. 1, comma 642, della legge n. 147/2013. Secondo l'appellante, il decreto sindacale del 21 gennaio 2015 dimostrava che l'attività era autorizzata solo per il periodo aprile-ottobre, sicché la TARI avrebbe dovuto essere commisurata ai soli mesi di effettivo esercizio.

Con il terzo motivo contestava l'erronea applicazione del giudicato esterno e il travisamento dei precedenti transattivi. A suo dire, gli accordi relativi alle annualità 2017-2021 non potevano vincolare la diversa annualità 2022.

Con il quarto motivo lamentava l'omessa valutazione della perizia tecnica di parte, che avrebbe provato l'inutilizzabilità delle aree nel periodo invernale.

Con il quinto motivo deduceva nuovamente l'erronea applicazione del Regolamento comunale e la violazione dei principi di coerenza, buona fede e proporzionalità, sostenendo che il Comune non poteva, da un lato, autorizzare l'attività solo per alcuni mesi e, dall'altro, pretendere la TARI per l'intero anno.

Si costituiva il Comune di Lacco Ameno, chiedendo il rigetto dell'appello. Il Comune sosteneva che i motivi riproducevano le censure già esaminate in primo grado, che la tariffa era legittima, che il regolamento non prevedeva alcuna riduzione automatica per attività stagionale e che la società non aveva provato l'oggettiva inutilizzabilità delle aree. L'ente aggiungeva che le comunicazioni di apertura e chiusura non potevano sostituire la dichiarazione TARI richiesta per ottenere riduzioni o esclusioni.

La causa veniva quindi trattenuta in decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con il primo motivo la società contesta la determinazione della tariffa TARI per l'anno 2022, sostenendo che il Comune avrebbe considerato come parco termale solo il Parco Negombo, senza includere altre strutture termali presenti sul territorio comunale.

Il motivo non può essere accolto.

La contribuente richiama l'esistenza di altre concessioni regionali di acque termominerali. Tuttavia, la sola esistenza di tali concessioni non dimostra, di per sé, che quelle strutture dovessero essere classificate nella stessa categoria tariffaria del Parco Negombo.

La categoria "parchi termali - plurilicenze" presuppone una valutazione complessiva dell'attività concretamente svolta, della struttura, delle superfici utilizzate, dei servizi offerti e della potenziale produzione di rifiuti. Non è sufficiente provare che altri soggetti siano titolari di concessioni termali per affermare che essi debbano essere automaticamente assoggettati alla medesima tariffa applicata all'appellante.

Il giudice tributario può disapplicare l'atto regolamentare o tariffario illegittimo, ma tale potere richiede che sia dimostrato uno specifico vizio dell'atto presupposto. Nel caso in esame, la società non ha fornito elementi sufficienti per ritenere illegittima la scelta classificatoria compiuta dal Comune, né ha provato che l'inclusione

di altre strutture nella medesima categoria fosse giuridicamente necessaria.

Il primo motivo deve pertanto essere respinto.

Possono essere esaminati congiuntamente il secondo e il quinto motivo, entrambi relativi alla pretesa riduzione della TARI per stagionalità.

Anche tali motivi non sono fondati.

La TARI è dovuta da chi possiede o detiene locali e aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti. Il presupposto del tributo non è l'effettiva produzione di rifiuti in ogni giorno dell'anno, ma la potenziale attitudine dei locali e delle aree alla produzione degli stessi.

La società appellante sostiene che l'attività del Parco Negombo si svolge solo da aprile a ottobre e richiama il decreto sindacale del 21 gennaio 2015.

Tale decreto merita considerazione, ma non ha il significato decisivo che l'appellante gli attribuisce.

Nel decreto è scritto che il periodo di apertura dello stabilimento termale va dal mese di aprile al mese di ottobre, con orario di apertura dalle ore 8,30 alle ore 19,00. Tuttavia, la formula usata non contiene un divieto espresso di utilizzo del compendio nei restanti mesi dell'anno. Non vi sono espressioni come "esclusivamente", "è vietata l'apertura oltre tale periodo", "l'attività deve cessare" o formule equivalenti.

Il decreto attesta quindi la stagionalità ordinaria dell'apertura al pubblico dello stabilimento termale, ma non dimostra che nei mesi da novembre a marzo la società perda la detenzione delle aree o che le stesse siano giuridicamente e materialmente inutilizzabili in modo assoluto.

La chiusura al pubblico dell'attività non coincide necessariamente con l'inutilizzabilità dell'immobile ai fini TARI. Anche nei periodi di chiusura possono infatti permanere attività di custodia, manutenzione, pulizia, sistemazione delle aree, conservazione degli impianti e preparazione della successiva stagione. Tali attività confermano la permanenza della disponibilità del compendio e della sua potenziale attitudine alla produzione di rifiuti.

Neppure le comunicazioni inviate annualmente al Comune sulle date di apertura e chiusura sono sufficienti a far venir meno il presupposto del tributo. Esse documentano il periodo di esercizio dell'attività aperta al pubblico, ma non equivalgono a una dichiarazione TARI diretta a ottenere una riduzione o un'esclusione del tributo, né provano l'oggettiva inidoneità delle aree alla produzione di rifiuti.

A ciò si aggiunge che la riduzione per attività stagionale non opera automaticamente. Essa richiede una specifica previsione normativa o regolamentare e, comunque, la prova dei presupposti che la giustificano. Nel caso in esame, la società non ha dimostrato l'esistenza di una disposizione regolamentare che imponga la riduzione proporzionale invocata nella misura di 7/12, né ha dimostrato di avere presentato una dichiarazione TARI idonea a ottenere tale beneficio.

Il secondo e il quinto motivo devono pertanto essere respinti.

Con il terzo motivo l'appellante contesta il richiamo, contenuto nella sentenza di primo grado, ai precedenti accordi relativi alle annualità 2017-2021.

Il motivo coglie un profilo che merita precisazione, ma non conduce alla riforma della sentenza.

Gli accordi conciliativi o transattivi relativi ad annualità precedenti non possono essere automaticamente equiparati a un giudicato esterno pieno e vincolante sull'annualità 2022. La TARI è tributo periodico e ogni

annualità conserva una propria autonomia.

Tuttavia, il richiamo ai precedenti rapporti tra le parti non è decisivo ai fini della presente decisione. Anche senza attribuire a tali accordi efficacia preclusiva, la domanda della società resta infondata per le ragioni già esposte: permanenza della detenzione delle aree, mancata prova dell'inutilizzabilità oggettiva, insufficienza del decreto sindacale a dimostrare un divieto assoluto di utilizzo nei mesi invernali e mancanza dei presupposti per una riduzione automatica della TARI.

Il terzo motivo, pertanto, non è idoneo a determinare la riforma della decisione impugnata.

Con il quarto motivo la società lamenta l'omessa valutazione della perizia tecnica di parte.

Anche tale motivo è infondato.

La perizia descrive la natura del Parco Negombo, la presenza di aree scoperte, piscine, solarium, spazi verdi, arenile e strutture funzionali all'attività termale e balneare. Essa evidenzia che l'utilizzo turistico e termale del complesso è legato alla stagione primaverile ed estiva e che nel periodo invernale l'apertura risulta non praticata o comunque fortemente limitata per ragioni climatiche e funzionali.

Tali elementi confermano la stagionalità dell'attività commerciale, ma non provano l'assoluta inidoneità delle aree alla produzione di rifiuti.

Ai fini della TARI non è sufficiente dimostrare che l'apertura al pubblico sia antieconomica, non conveniente o normalmente non praticata nei mesi invernali. Occorre invece dimostrare che i locali e le aree siano oggettivamente inutilizzabili e non suscettibili di produrre rifiuti. Tale prova non risulta raggiunta.

La perizia non esclude che, anche nei mesi di chiusura al pubblico, il compendio resti nella disponibilità della società e possa generare rifiuti in relazione ad attività di manutenzione, vigilanza, pulizia o gestione ordinaria.

Il quarto motivo deve dunque essere respinto.

Le spese del presente grado seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

#### **P.Q.M.**

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da Ricorrente\_1 S.r.l. contro il Comune di Lacco Ameno, così provvede:

rigetta l'appello;

conferma la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Napoli n. 9464/2025, depositata il 27 maggio 2025;

condanna Ricorrente\_1 S.r.l. al pagamento, in favore del Comune di Lacco Ameno, delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in euro 2.500,00, oltre spese generali nella misura del 15%, oltre oneri di legge se dovuti.