

# **BStGer BV.2012.10 vom 4. Dezember 2013**

Bundesstrafgericht, 2013-12-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bstger\\_BV.2012.10](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bstger_BV.2012.10)

FR: TPF BV.2012.10 du 4 décembre 2013

IT: TPF BV.2012.10 del 4 dicembre 2013

## **Regeste**

Sequestro (art. 46 DPA).

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Contro i provvedimenti coattivi giusta gli art. 45 e segg. DPA e le operazioni e omissioni connesse può essere proposto reclamo alla Corte dei reclami penali del Tribunale penale federale (art. 26 cpv. 1 DPA in relazione con l'art. 37 cpv. 2 lett. b della legge federale del 19 marzo 2010 sull'organizzazione delle autorità penali della Confederazione [LOAP; RS 173.71] e l'art. 19 cpv. 1 del Regolamento del 31 agosto 2010 sull'organizzazione del Tribunale penale federale [Regolamento sull'organizzazione del TPF, ROTPF; RS 173.713.161]). Il diritto di reclamo spetta a chiunque è toccato dall'operazione impugnata e ha un interesse degno di protezione all'annullamento o alla modifica (art. 28 cpv. 1 DPA). Il reclamo deve essere presentato per scritto all'autorità competente, con le conclusioni e una breve motivazione, entro tre giorni a contare da quello in cui il reclamante ha avuto conoscenza dell'operazione o ha ricevuto notificazione della decisione (art. 28 cpv. 3 DPA). Se la misura impugnata non emana dal direttore o capo dell'amministrazione in causa, il reclamo deve essere presentato a quest'ultimo (art. 26 cpv. 2 lett. b DPA), il quale, se non rettifica l'operazione o rimedia all'omissione in conformità delle conclusioni proposte, deve trasmetterlo alla Corte dei reclami penali del Tribunale penale federale, con le sue osservazioni, al più tardi il terzo giorno feriale dopo il suo ricevimento (art. 26 cpv. 3 DPA).

### **E. 1.2**

Nel caso di specie, le decisioni impuginate emanano da un funzionario subordinato all'AFC e sono giunte a conoscenza dei destinatari in data 9 marzo 2012. Pertanto, presentato correttamente al Direttore dell'AFC (art. 26 cpv. 2 lett. b DPA), entro il termine di tre giorni previsto dall'art. 28 cpv. 3 DPA, il reclamo è tempestivo. Pure rispettato è il termine di reclamo per quanto riguarda la decisione del 4 aprile 2013 (inc. BV.2013.6).

### **E. 1.3**

I reclamanti, nelle loro rispettive vesti di titolari dei conti corrente oggetto delle impuginate decisioni di sequestro e - per quanto riguarda nello specifico A. - di proprietario (o comproprietario) dei beni immobili posti sotto sequestro, hanno senza dubbio un interesse degno di protezione all'annullamento o alla modifica delle stesse. La loro legittimazione ad agire è dunque pacificamente data (art. 28 cpv. 1 DPA).

### **E. 1.4**

I reclamanti impugnano, con gravami distinti ma invocando argomenti sostanzialmente analoghi, decisioni di sequestro rese nell'ambito del

medesimo procedimento condotto dall'AFC. Per motivi di economia processuale, si giustifica pertanto di procedere alla congiunzione delle cause BV.2012.10, BV.2012.12 e BV.2013.6 e di pronunciarsi con un unico giudizio (v. DTF 126 V 283 consid. 1; sentenze del Tribunale federale 6S.709+710/2000 del 26 maggio 2003, consid. 1; 1A.60-62/2000 del 22 giugno 2000, consid. 1a; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3a ed., Zurigo 2013, n. 260).

### **E. 2.1**

I reclamanti sollevano in primo luogo la violazione del loro diritto di essere sentiti, nella misura in cui l'autorità inquirente non avrebbe circostanziato la fattispecie in modo sufficientemente preciso, né presentato particolari indizi in ordine ai sospetti di realizzazione di un'infrazione grave alla LIFD o alla LIP.

### **E. 2.2**

Dal diritto di essere sentito, sancito dall'art. 29 cpv. 2 Cost., la giurisprudenza ha dedotto, tra l'altro, il diritto dell'interessato di ottenere una decisione motivata. L'obbligo di motivazione impone di menzionare, almeno brevemente, i motivi che hanno indotto a decidere in un senso piuttosto che nell'altro e di porre pertanto l'interessato nelle condizioni di rendersi conto della portata del provvedimento e delle eventuali possibilità di impugnazione presso un'istanza superiore, che deve poter esercitare il controllo sullo stesso (DTF 125 II 369 consid. 2c; 124 II 146 consid. 2a; 124 V 180 consid. 1a). L'autorità chiamata ad emanare una decisione non deve confrontarsi con tutti gli argomenti sollevati, ma è sufficiente che essa si esprima su quelli rilevanti per il giudizio (sentenza del Tribunale federale 1A.95/2002 del 16 luglio 2002, consid. 3.1; TPF 2009 49 consid. 4.3 e i riferimenti ivi citati). Il diritto di essere sentito è una garanzia di natura formale, la cui violazione comporta di principio l'annullamento della decisione impugnata, indipendentemente dalle possibilità di successo del ricorso sul merito. Secondo la giurisprudenza, una violazione non particolarmente grave del diritto di essere sentito può tuttavia considerarsi sanata allorquando la persona interessata ha la possibilità di esprimersi dinanzi ad un'istanza di ricorso/reclamo con pieno potere di esame sui fatti e sul diritto (DTF 130 II 530 consid. 7.3; 124 V 180 consid. 4a; 124 II 132 consid. 2d, sentenza del Tribunale federale 1C\_272/2012 del 29 febbraio 2012, consid. 2.2).

### **E. 2.3**

Nell'evenienza concreta, le avverse decisioni di sequestro soddisfano le esigenze di motivazione sopraesposte. Le decisioni impugate contengono infatti - seppur in maniera sintetica stante la natura incidentale e provvisoria delle stesse - un esposto del contesto fattuale all'interno del quale si iscrive l'indagine condotta dalla DAPI e i motivi che hanno portato all'emanazione dei suddetti provvedimenti.

Inoltre, il lungo articolarsi della presente procedura - durante la quale le parti hanno avuto ampia possibilità di esprimersi - e avuto particolare riguardo alle dettagliate esposizioni dei fatti ad opera dell'AFC, nonché della ricostruzione del presunto *modus operandi* di commissione delle infrazioni fiscali, v'è da concludere che la fattispecie è stata circoscritta in modo adeguato anche per ciò che attiene ai sospetti di reato gravanti sugli indagati e giustificanti i provvedimenti in parola. Da quanto esposto dall'autorità inquirente, emerge infatti che A., per il tramite di società a lui riconducibili, avrebbe gestito un esercizio pubblico adibito a postribolo, omettendo di contabilizzare la totalità degli incassi realizzati e di conseguenza di dichiarare al fisco la totalità del reddito conseguito mediante tale

attività. Sulla scorta delle indagini condotte, la DAPI ha proceduto ad una dettagliata ricostruzione degli importi sottratti, sulla base di dati e documenti raccolti durante l'inchiesta (cfr. act. 29 e act. 34 inc. BV.2012.10). Ne segue che, in siffatte circostanze, i reclamanti sono stati correttamente posti nella condizione di comprendere la portata delle decisioni, nonché del contesto generale nel quale esse si iscrivono, e di impugnarle con piena cognizione - come peraltro effettivamente avvenuto - dinanzi alla scrivente Corte. Così facendo, e disponendo questa autorità di un pieno potere cognitivo in fatto e in diritto (v. TPF 2007 57), un'eventuale violazione del diritto di essere sentito sarebbe stata comunque sanata dalla presente procedura (v. DTF 124 II 132 consid. 2d; sentenze del Tribunale federale 1C\_525/2008 e 1C\_526/2008 del 28 novembre 2008, consid. 1.3; TPF 2008 172 consid. 2.3). L'asserita violazione del diritto di essere sentiti dei reclamanti deve dunque essere respinta.

### **E. 3.1**

I reclamanti contestano l'esistenza di indizi a sostegno di gravi infrazioni alla LIFD e alla LIP asserendo che l'autorità inquirente non avrebbe sufficientemente dimostrato la connessione tra il sequestro dei beni mobili e immobili di proprietà di A. e i reati ipotizzati. Essi censurano inoltre una violazione del principio della proporzionalità, poiché il valore complessivo degli immobili posti sotto sequestro - sommato agli averi bancari bloccati - sarebbe di gran lunga superiore, e pertanto del tutto fuori misura, rispetto al presunto ammontare dell'imposta sottratta.

### **E. 3.2**

Il sequestro previsto all'art. 46 DPA è una misura processuale provvisoria che permette di mettere in sicurezza gli oggetti che possono avere importanza quali mezzi di prova, rispettivamente gli oggetti e gli altri beni che saranno presumibilmente confiscati. In una sentenza del 26 settembre 2005 l'Alta Corte ha espressamente ammesso che i risparmi d'imposta illegali possono essere oggetto di confisca (sentenza del Tribunale federale 1S.5/2005 del 26 settembre 2005). Il sequestro è giustificato in presenza di sufficienti indizi che permettano di sospettare che i valori patrimoniali sono serviti a commettere l'infrazione, che ne sono il prodotto oppure che questi serviranno a garantire il pagamento di un risarcimento (art. 46 cpv. 1 lett. a e b DPA in relazione con l'art. 70 cpv. 1 CP per rinvio dell'art. 2 DPA; DTF 124 IV 313, consid. 4; 120 IV 365 consid. 1c; sentenze del Tribunale federale 1B\_419/2010 del 1° aprile 2011; 1S.9/2005 e 1S.10/2005 del 6 ottobre 2005, consid. 6; sentenza del Tribunale penale federale BV.2006.22 del 13 luglio 2006, consid. 3.2 e rinvii). Nelle fasi iniziali dell'inchiesta non ci si dovrà mostrare troppo esigenti quanto al fondamento del sospetto: è infatti sufficiente che il carattere illecito dei fatti rimproverati appaia verosimile (sentenze del Tribunale penale federale BV.2007.9 del 7 novembre 2007, consid 2; BV.2005.16 del 24 ottobre 2005, consid 3; BV.2004.19 dell'11 ottobre 2004, consid. 2; DTF 124 IV 313 consid. 4; 120 IV 365 consid. 1; Hauser/Schweri/Hartmann, Schweizerisches Strafprozessrecht, 6a ed., Basilea 2005, pag. 340 n. 1); la misura ordinata deve inoltre essere rispettosa del principio della proporzionalità (sentenze del Tribunale penale federale BV.2005.30 del 9 dicembre 2005, consid. 2.1 e BV.2005.13 del 28 giugno 2005, consid. 2.1 e rinvii). In quanto semplice misura procedurale provvisoria, il sequestro non pregiudica la decisione materiale di confisca. Diversamente dal giudice del merito, la Corte dei reclami penali del Tribunale penale federale non deve esaminare in modo definitivo le questioni di fatto e di diritto (DTF

124 IV 313 consid. 3b e 4; 120 IV 365 consid. 1c; sentenza del Tribunale penale federale BB.2005.11 del 14 giugno 2005, consid. 2 e rinvii). Per costante giurisprudenza, fintanto che persiste una possibilità di confisca, l'interesse pubblico impone di mantenere il sequestro (sentenza del Tribunale penale federale BB.2005.28 del 7 luglio 2005, consid. 2). I valori patrimoniali che sottostanno a confisca giusta l'art. 70 cpv. 1 CP sono tutti i vantaggi patrimoniali che derivano direttamente o indirettamente dal reato; a norma dell'art. 71 cpv. 1 CP, se detti valori patrimoniali non sono più reperibili, il giudice ordina in favore dello Stato un risarcimento equivalente. In caso di sottrazione fiscale, il vantaggio patrimoniale consiste nel controvalore dell'imposta sottratta (DTF 126 I 97, consid. 3c e 3d; 120 IV 365; sentenza del Tribunale penale federale BV.2009.8 del 30 marzo 2009, consid. 2.1 e rinvii).

### **E. 3.3**

Giusta l'art. 175 cpv. 1 LIFD (titolo: "sottrazione di imposta"), il contribuente che, intenzionalmente o per negligenza, fa in modo che una tassazione sia indebitamente omessa o che una tassazione cresciuta in giudicato sia incompleta, chiunque, se obbligato a trattenere un'imposta alla fonte, intenzionalmente o per negligenza non la trattiene o la trattiene in misura insufficiente, chiunque, intenzionalmente o per negligenza, ottiene una restituzione illecita d'imposta o un condono ingiustificato, è punito con la multa. Commette invece una frode fiscale ai sensi dell'art. 186 LIFD colui

che, per commettere una sottrazione d'imposta a' sensi degli articoli 175- 177, fa uso, a scopo d'inganno, di documenti falsi, alterati o contenutisticamente inesatti, quali libri contabili, bilanci, conti economici o certificati di salario e altre attestazioni di terzi. Questi è punito con la detenzione o con la multa sino a 30'000 franchi (art. 186 cpv. 1 LIFD). Ai sensi dell'art. 190 cpv. 2 LIFD, sono considerate gravi infrazioni fiscali in particolare la sottrazione continuata di importanti somme d'imposta (art. 175 e 176) e i delitti fiscali (art. 186 e 187).

Gli elementi costitutivi della sottrazione d'imposta giusta l'art. 175 LIFD, comunemente ammessa come infrazione di natura penale, sono il comportamento illecito del contribuente, la perdita finanziaria per la collettività e l'esistenza di un nesso di causalità fra il comportamento illecito e il risultato. Per le persone esercitanti un'attività commerciale, o per le persone giuridiche, il caso tipico di sottrazione di imposta consiste nella tenuta irregolare della contabilità, con omissione di redditi imponibili (PIETRO SANSONETTI, in Yersin – Noel (ed.), Commentaire romand de la loi sur l'impôt fédéral direct, Basilea 2008, n. 3, n. 7 e n. 18 ad art. 175 LIFD, pagg. 1495 e 1497). La frode fiscale ai sensi dell'art. 186 LIFD costituisce un delitto qualificato di sottrazione, e come tale, passibile di pene più gravi che la sottrazione d'imposta (fino alla detenzione). Questa infrazione presuppone, a differenza della sottrazione di imposta, un comportamento intenzionale a livello soggettivo (SANSONETTI, op. cit., n. 4, 37-38 ad art. 186 LIFD, pagg. 1549 e 1555).

Con particolare riferimento alle presunte infrazioni alla LIP, risulterebbe quindi che il reclamante, nella sua veste di azionista delle società gerenti l'esercizio pubblico in parola - sulla scorta della dettagliata ricostruzione effettuata dalla DAPI in merito alle presunte ed effettive cifre d'affari realizzate dalle diverse società succedutesi nella gestione del bar e dell'affittacamere, (v. act. 29 inc. BV.2012.10) - abbia incassato dalle stesse prestazioni valutabili in denaro (a contanti) e quindi soggette all'imposta preventiva ai sensi dei combinati disposti di cui agli art. 4 cpv. 1 lett. a, 10 cpv. 1 e 13 cpv. 1 lett. a LIP.

### E. 3.4

L'inchiesta condotta dalla DAPI ha fatto emergere un complesso susseguirsi di società riconducibili a A. (e al suo "socio" C., oggetto di un parallelo procedimento penale-amministrativo) che si sarebbero avvicendate nella gestione del bar/postribolo "BB." di Z., omettendo però di contabilizzare - e quindi di dichiarare al fisco - l'integralità degli incassi effettuati, e questo sia per quel che riguarda l'attività del bar propriamente detto, sia per l'affittacamere. L'inchiesta ha sinora permesso, grazie al ritrovamento in locali appartenenti al reclamante di parte dei certificati azionari relativi alle numerose società succedutesi nella gestione dell'esercizio pubblico di cui è

questione, di ricondurre allo stesso A. (o a C.) la proprietà delle stesse, con conseguente responsabilità nella presunta attività illecita posta in essere (v. act. 16.4 e relativo allegato). In particolare, come si evince dalla "ricevuta" (v. act. 16.4), A. ha attestato di ricevere 22 azioni (al portatore) della società E. SA e 50 azioni della M. SA (le altre 50 azioni di quest'ultima società appartenevano invece a C.). Parimenti, anche da diversi verbali di interrogatorio, emerge la qualità di azionista del reclamante A., unitamente al "socio" C., indicati come coloro i quali amministravano le società gerenti (v. interrogatorio del 27 giugno 2013 di N., act. 36.4 dell'inc. BV.2012.3-8).

Sui comportamenti sospetti degli indagati nella gestione degli esercizi pubblici in questione, O., responsabile della gestione del BB. a partire dall'anno 2002 e sentito in qualità di persona informata sui fatti, ha dichiarato nel suo verbale di interrogatorio dell'8 marzo 2012:

"[...] Gli incassi venivano portati in ufficio del signor N. e li consegnava ai signori N., A. e C. [...]"

Domanda: Lei è sorpreso del nostro arrivo, rispettivamente aveva dei dubbi d'irregolarità in una delle società? Risposta: Avevo dei dubbi, non sono sorpreso, proprio per questo motivo ho tenuto i documenti. E anche il fatto che loro (preciso A. e C.) mi chiedevano continuamente di distruggere i documenti. Loro (preciso A. e C., presumo sono i due azionisti principali delle società (di tutte le società), ma non ho le prove sono sempre stati al corrente che io ero in possesso dei documenti [...]"

Domanda: Da chi riceveva gli ordini per la gestione della società? Risposta: A. e C. [...]"

"[...] Per gli incassi delle camere li facevo io, mettevo nella busta e consegnavo in ufficio (che era in via Y.) a N., A. e C."

Da alcuni passaggi contenuti nei diversi verbali di interrogatorio emergerebbe il ruolo di primo piano rivestito da A. nell'ambito delle società che hanno gestito l'esercizio pubblico adibito a postribolo. In particolare: "[...] "Domanda: Quando lei è divenuto amministratore unico della società F. SA. Chi le ha offerto questa carica?"

Risposta: Il Signor A., N. e P. che era la persona che aveva costituito la società" [...] "Mi ricordo che portavo le buste contenenti i soldi a A. nell'ufficio di O. [...] "Io ogni giorno consegnavo l'incasso a N. o A. [...]" (verbale di interrogatorio di O. del 21 febbraio 2013, quale persona informata sui fatti, act. 34.1 inc. BV.2012.10). Già da queste dichiarazioni traspare in modo abbastanza evidente il meccanismo utilizzato dagli indagati per diminuire illegalmente il loro carico fiscale: sia nella gestione del bar che in quella dell'affittacamere, veniva contabilizzata solo una parte della cifra d'affari conseguita, e per questo scopo ci si avvaleva sia di fatture pagate in nero, con contante prelevato direttamente dalla cassa del

bar - contribuendo con ciò a dissimulare almeno una parte dell'incasso di quest'ultimo - sia della manipolazione, se non addirittura della distruzione fisica di documentazione contabile concernente le società di gestione del postribolo. La relativa società di gestione veniva utilizzata solo per qualche tempo, e poi svuotata di ogni attivo, e ne venivano costituite regolarmente delle altre (da qui l'avvicinarsi, per certi versi frenetico, delle numerose società di gestione menzionate nel già citato documento act. 29). La differenza tra i redditi dichiarati e quelli effettivamente conseguiti dagli esercizi pubblici in questione veniva poi versata ai relativi azionisti (in primis, a C. e A.), anche se l'AFC non è stata finora in grado di stabilire esattamente su quali conti bancari pervenivano le somme sottratte al fisco.

Da quanto precedentemente esposto, risulta che vi sono sufficienti e concordanti indizi per ritenere il qui reclamante A. - benché sempre schermato da persone giuridiche all'uopo costituite - come il gestore di fatto (insieme a C.) dell'esercizio pubblico in parola, e che in questa veste egli possa essere tenuto responsabile dei reati contestatigli dalla DAPI, ossia la sottrazione di imposta ai sensi dell'art. 175 LIFD (tramite pagamenti in nero e relativa diminuzione di redditi imponibili al fisco) o la frode fiscale giusta l'art. 186 LIFD, di cui la tenuta e la presentazione alle autorità fiscali di contabilità inesatta, incompleta o falsificata è uno degli elementi costitutivi (SANSONETTI, op. cit., n. 29 ad art. 186 LIFD, pag. 1553). Parimenti, da quanto sopra illustrato risultano pure esservi sufficienti e concordanti indizi di reato per l'infrazione di cui all'art. 61 LIP.

Per quanto attiene alle infrazioni testè indicate, avuto particolare riguardo anche alle dettagliate ricostruzioni effettuate dall'autorità inquirente

(cfr. act. 28 e relativo allegato), deve quindi ritenere adempiuto il presupposto dell'esistenza di sufficienti indizi di reato, con la conseguenza che l'emanazione di decisioni di sequestro è di per sé legittima.

### **E. 3.5**

Per quanto riguarda il sequestro del conto corrente intestato alla società B. SA (amministrata dal reclamante A.) presso la banca K., occorre preliminarmente rilevare quanto segue. Come emerge dagli atti, B. SA è estranea alle società susseguite nella gestione del postribolo e la stessa non è infatti indagata nell'ambito dell'inchiesta di cui è questione. Ciononostante, l'AFC ha posto sotto sequestro il conto bancario intestato a B. SA poiché, a suo dire, riconducibile a A. Le affermazioni dell'AFC in merito alla riconducibilità del conto all'indagato A. appaiono però sostanzialmente deboli e basate su meri legami di parentela, i quali, presi singolarmente, non sono atti a fondare sufficienti sospetti in tal senso. Stando alle dichiarazioni rese da Q., madre dell'indagato, risulta che la stessa sia azionista unica della società, e che il denaro investito in detta società sarebbe il risultato dei risparmi accumulati nel corso degli anni (v. act. 32.1). A fronte di quanto precede, e in assenza di qualsiasi ulteriore elemento a sostegno delle tesi dell'AFC, che permetta di dubitare di quanto dichiarato in sede di interrogatorio da Q., v'è da concludere che il conto corrente sotto sequestro appartiene ad una società terza, estranea all'inchiesta e all'indagato, con la conseguenza che il sequestro della relazione n. 6 intestata a B. SA presso la banca K. è infondato e come tale deve essere revocato. Resta ora da verificare se i restanti provvedimenti di sequestro ordinati dall'AFC sono proporzionali per rapporto al presunto ammontare delle infrazioni fiscali.

### **E. 4.1**

I reclamanti rilevano che l'autorità inquirente avrebbe violato il principio della proporzionalità, poiché il valore complessivo dei beni sotto sequestro sarebbe di gran lunga superiore al presunto ammontare dell'imposta sottratta.

#### **E. 4.2**

Dagli atti si evince che la DAPI ha conferito mandato, ad inizio aprile 2012, all'Ufficio cantonale di stima di peritare le varie proprietà immobiliari poste sotto sequestro cautelare, e questo al fine di stabilire la proporzionalità della misura coercitiva in rapporto alle somme presunte sottratte al fisco. A queste ultime si contrappongono le perizie prodotte dal reclamante A., in particolare per quel che riguarda la part. n. 1 RFD di Chiasso (v. act. 12.2 inc. BV.2012.10), la part. n. 3 RFD Gambarogno (sez. Magadino) (v. act. 12.3 inc. BV.2012.10), la part. 4 RFD Gambarogno (sez. Magadino) (v. act. 12.4 inc. BV.2012.10), il fondo n. 7 RFD Gambarogno (sez. Magadino)

(v. act. 12.5 inc. BV.2012.10) e i fondi n. 8 e 9 RFD Claro (v. act. 12.6 inc. BV.2012.10).

##### **E. 4.2.1**

Sul suo sito internet ([www.ti.ch/stime](http://www.ti.ch/stime)), l'Ufficio cantonale di stima include espressamente le perizie immobiliari come una delle sue mansioni principali, precisando che tale attività è rivolta essenzialmente ai servizi dell'amministrazione (contribuzioni, azione sociale, tassazione fondi agricoli, ecc.). L'Ufficio stima precisa che tali "perizie sono eseguite al valore commerciale del momento della richiesta. Esse devono quindi essere più dettagliate delle stime determinate con la revisione generale" (pagina internet, "chi siamo/presentazione"). Nella prefazione di ogni perizia (normalmente alla pagina 2) l'Ufficio stima ha elencato i criteri di valutazione generali utilizzati per determinare il valore commerciale (venale) e attuale dell'immobile in esame (v. act. 34.8 - 34.11 inc. BV.2012.10). Essi sono: a) "l'importanza della località in cui giace la proprietà da valutare, in rapporto con la situazione geografica, con lo sviluppo residenziale, industriale e commerciale della regione e d'ogni singola parte o quartiere o frazione o zona dove si trovano i fondi; b) i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita, pubbliche e private, avvenute nella località negli ultimi anni; c) il valore di reddito accertato sulla scorta dei contratti di locazione esistenti in quanto corrispondenti alle pigioni in uso nelle località o nel quartiere per oggetto paragonabili; d) il valore dei fabbricati in rapporto con le dimensioni, con il genere di costruzione e sua maggiore o minore solidità e ricercatezza, con i comodi e con gli incomodi di abitabilità o d'utilizzazione, con lo stato di conservazione; e) le norme pianificatorie dettate dal Piano regolatore, la posizione, le dimensioni, le caratteristiche fisiche, la configurazione, la topografia, l'esposizione, lo sfruttamento, il grado di urbanizzazione, gli accessi, le servitù, nonché quei fattori positivi e negativi che incidono sul valore commerciale". Il perito cantonale ha proceduto ad un sopralluogo per ogni immobile peritato, esaminando attentamente la situazione del terreno e tenendo in considerazione tutti i fattori che potevano influenzare, in modo positivo o negativo, la valutazione dell'immobile (posizione, dimensione, stato attuale, destinazione, vicinanze, ecc.). Per determinare il valore venale dell'immobile - ossia, per definizione, il prezzo di vendita che si potrebbe ottenere normalmente in una libera contrattazione di compravendita - il perito cantonale ha poi applicato il metodo tradizionale, consistente nella ponderazione tra il valore reale del fondo e il suo valore di reddito. A tale proposito, egli ha precisato che la ponderazione del valore reale con il valore a reddito cambia secondo il genere di costruzione, la caratteristica dell'immobile, il volume, la richiesta di mercato, ecc.:

in funzione della situazione economica lo stesso può infatti basarsi sul solo valore reale o viceversa sul solo valore di reddito. Da queste considerazioni si evince come l'Ufficio cantonale di stima non ha proceduto ad un semplice quanto generico adattamento temporale delle stime ufficiali già determinate in occasione dell'ultima revisione generale, fissata in maniera standard per tutti i comuni ticinesi al 1° gennaio 2005, applicando i soli criteri di valutazione validi per le stime ufficiali, ossia quelli di schematicità e prudenzialità previsti all'art. 20 della legge cantonale sulla stima della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (RL cantonale, 10.2.9.1). Al contrario, pur non perdendo di vista i due criteri menzionati - e logicamente scartando valori che potrebbero essere determinati da punte speculative e contrattazioni basate su condizioni particolari - ha cercato di determinare, con un più ampio esame di dettaglio, il valore venale di ogni singolo fondo sotto sequestro, ponderando attentamente valore reale e valore di reddito aggiornati al momento della richiesta da parte dell'AFC. L'attendibilità e l'attualità delle perizie eseguite dall'Ufficio cantonale di stima, già per questi motivi, non può essere messa in discussione da questa Corte.

#### **E. 4.2.2**

Con riferimento ai fondi di proprietà del reclamante A. sotto sequestro e oggetto del presente procedimento le risultanze peritali dell'Ufficio cantonale di stima e degli esperti di parte - sempre riferite al valore venale degli immobili - sono invece le seguenti: a) part. n. 1 RFD Chiasso: - Ufficio stima: fr. 1'420'000.-- - arch. R.: fr. 1'100'000.-- (v. perizia del 10 agosto 2006, act. 12.2 inc. BV.2012.10). b) part. n. 8 e 9 RFD Claro: - Ufficio stima: complessivi fr. 1'820'000.-- (v. perizie del 18 giugno 2012, act. 2.7/2-3 inc. BV.2013.7); - arch. S.: complessivi fr. 1'550'000.-- (v. perizia del 20 aprile 2012, act. 12.6 inc. BV.2012.10).

c) part. n. 7 RFD Gambarogno (sez. Magadino): - Ufficio stima: 1'300'000.-- (v. perizia del 18 giugno 2012, act. 34.8 inc. BV.2012.10); - arch. S.: fr. 3'100'000.-- (v. perizia del 24 settembre 2010, act. 12.5 inc. BV.2012.10); - arch. T.: fr. 3'160'000.-- (v. perizia dell'11 ottobre 2013, act. 7.1 inc. BV.2013.6). c) part. n. 3 RFD Gambarogno (sez. Magadino): - Ufficio stima: fr. 1'600'000.-- (v. perizia del 18 giugno 2012, act. 34.10 inc. BV.2012.10); - arch. R.: fr. 1'250'000.-- (v. perizia del 16 maggio 2008, act. 12.3 inc. BV.2012.10). d) part. n. 4 RFD Gambarogno (sez. Magadino): - Ufficio stima: fr. 800'000 (v. perizia del 18 giugno 2012, act. 34.11 inc. BV.2012.10); - arch. AA.: fr. 1'068'150.-- (v. perizia del 10 novembre 2010, act. 12.4 inc. BV.2012.10). e) part. n. 2 RFD Gambarogno (sez. Magadino): - Ufficio stima: fr. 70'000.-- (v. perizia del 18 giugno 2012, act. 34.9 inc. BV.2012.10). Per questo fondo non è stata prodotta alcuna perizia di parte. Sommate, la valutazione effettuata dall'Ufficio cantonale di stima relativa ai fondi oggetto della presente decisione ammonta a complessivi fr. 7'010'000.- mentre quella desumibile dalle perizie di parte (per la part. n. 7 utilizzando quella dell'arch. T.) risulta di fr. 8'128'150.--, con una differenza nominale di fr. 1'118'150.--. Ora, va constatato che anche se tutte le perizie sono state elaborate seguendo criteri piuttosto simili, appare evidente che l'Ufficio stima ha applicato per le sue perizie dei parametri di calcolo più prudenti rispetto a quelli dei vari periti di parte, sia per quel che riguarda il valore reale (valori al metro cubo dei fabbricati e al metro quadrato dei terreni), sia per qual che riguarda il calcolo del valore di reddito dei vari immobili (tasso di capitalizzazione). Ora, ferma restando la serietà e la fondatezza delle perizie di parte prodotte agli atti, la scrivente Corte reputa, tenuto conto degli

estremi di questo caso, più attendibili i parametri – prudenziali – utilizzati dall'Ufficio stima, e questo per due sostanziali motivi: - l'effettiva realizzazione dei fondi sotto sequestro ed eventualmente confiscati, data la natura coatta della procedura e la presumibile realizzazione degli stessi tramite aggiudicazione in un'asta pubblica, difficilmente potrà se del caso essere fatta al loro valore effettivo di mercato, ossia a quello perseguibile in una libera contrattazione di compravendita tra privati (valore venale); - per quanto attiene segnatamente ai fondi no. 4 RFD di Gambarogno e n. 1 RFD di Chiasso non sarà possibile, in caso di confisca e successiva rivendita, ottenere il pieno valore indicato dalla perizia, poiché questi immobili sono stati per lungo tempo adibiti a ritrovi pubblici legati al mondo della prostituzione e un loro possibile utilizzo per altre attività dovrà tenere conto di ingenti spese di trasformazione e ristrutturazione. In definitiva, questa Corte baserà l'esame del rispetto del principio della proporzionalità sulla scorta dei valori risultanti dalle perizie agli atti effettuate dal competente Ufficio cantonale di stima.

#### **E. 4.3**

In concreto, sulla base delle risultanze dell'inchiesta, viene contestato a A. (e alle società a lui riconducibili e succedutesi nella gestione dell'esercizio pubblico) un presunto profitto illecito derivante dalle infrazioni alla LIFD pari a complessivi fr. 2'023'000.-- e dalle infrazioni alla LIP per un importo di fr. 1'052'000.--. Il totale complessivo ammonta pertanto a fr. 3'075'000.--. A fronte di questo importo, di cui non v'è motivo di scostarsi stando alle ricostruzioni effettuate dalle indagini della DAPI (cfr. act. 29), l'ammontare dei beni tuttora sotto sequestro si attesta a: - fr. 645'000.-- [fr. 750'000.- meno fr. 105'000.-- appartenenti alla B. SA relativo alla somma dei valori patrimoniali depositati sui conti correnti del reclamante A.; - fr. 166'000.-- per la part. no. 7 RFD di Gambarogno, il cui valore stimato è di fr. 1'300'000.-- e della quale A. è proprietario in misura di 1/3, dedotto l'aggravio ipotecario di fr. 266'667; - fr. 744'000.-- per le part. no. 2 e 3 RFD di Gambarogno, il cui valore stimato ammonta a fr. 1'670'000, dedotto l'aggravio ipotecario di complessivi fr. 926'000.--; - fr. 400'000.-- per la part. no 4 RFD di Gambarogno, il cui valore stimato è di fr. 800'000.--, dedotto l'aggravio ipotecario di fr. 400'000.--;

- fr. 575'000.-- per la part. no. 1 RFD di Chiasso, il cui valore stimato ammonta a fr. 1'420'000.--, della quale A. è proprietario in misura di un ½ e dedotto l'aggravio ipotecario di fr. 135'000.--; - fr. 545'000.-- per le part. no. 8 e no. 9 RFD di Claro, il cui valore stimato complessivo è di fr. 1'820'000.--, delle quali A. è proprietario in misura di ½ e dedotto l'aggravio ipotecario di fr. 364'800.--. Il valore totale dei beni sotto sequestro per le infrazioni fiscali in parola (sia alla LIFD sia alla LIP) ammonta a fr. 3'075'000.--. A fronte del presunto profitto illecito calcolato in fr. 3'075'000.-- (v. supra consid. 4.3), il principio della proporzionalità è in concreto ossequiato. Inoltre, in caso di eventuale plusvalenza nella realizzazione forzata dei fondi, questa spetterà al proprietario, in ossequio alla garanzia della proprietà. In simili evenienze, anche la censura di violazione del principio di proporzionalità deve essere respinta siccome infondata.

#### **E. 5**

Con il reclamo di cui all'inc. BV.2013.6, A. ha presentato una domanda di assistenza giudiziaria gratuita, rilevando il suo stato di indigenza ritenuto che tutti i suoi beni sarebbero stati sequestrati nell'ambito del procedimento in questione.

#### **E. 5.1**

Chi non dispone dei mezzi necessari ha diritto alla gratuità della procedura se la sua causa non sembra priva di probabilità di successo. Ha inoltre diritto al patrocinio gratuito qualora la presenza di un legale sia necessaria per tutelare i suoi diritti.

### **E. 5.2**

Una parte è da considerarsi indigente allorquando, per pagare le spese processuali e le ripetibili, è costretta ad intaccare i mezzi necessari per coprire i bisogni fondamentali personali e della propria famiglia (DTF 125 IV 161 consid. 4a; 124 I 1 consid. 2a; cfr. ugualmente DTF 128 I 225 consid. 2.5.1; 127 I 202 consid. 3b). L'analisi dell'esistenza dell'indigenza deve tener conto di tutta la situazione finanziaria dell'istante al momento dell'inoltro della richiesta di assistenza giudiziaria.

### **E. 5.3**

Di principio, spetta al richiedente presentare e provare, nella misura del possibile, i suoi redditi e la sua fortuna. Più la situazione finanziaria è complessa, tanto più elevate risultano essere le esigenze di chiarezza e completezza della richiesta. I bisogni fondamentali attuali dell'istante devono poter essere determinati sulla base delle pezze giustificative inoltrate. Le pezze giustificative devono inoltre fornire un'immagine chiara di tutti gli obblighi finanziari del richiedente così come dei suoi redditi e della sua fortuna (DTF 125 IV 161 consid. 4a). Se il richiedente non riesce a presentare in maniera chiara e completa la sua situazione finanziaria, ossia i giustificativi inoltrati e i dati comunicati non riescono a dare un'immagine

coerente e esente da contraddizioni della medesima, la richiesta può essere respinta a causa di una motivazione insufficiente o per indigenza non dimostrata (v. DTF 125 IV 161 consid. 4a; ALFRED BÜHLER, *Die Prozessarmut*, in: Schöbi [ed.], *Gerichtskosten, Parteikosten, Prozesskaution, unentgeltliche Prozessführung*, Berna 2001, pag. 189 e seg.).

### **E. 5.4**

Si osserva preliminarmente che la richiesta di assistenza giudiziaria è stata presentata unicamente in relazione alla procedura BV.2013.6. La stessa viene comunque evasa per economia di giudizio in questa sede ritenuta la congiunzione della causa predetta con gli incarti BV.2012.10/12 (v. supra consid. 1.4). Nel merito della richiesta, occorre osservare che nessuna delle informazioni riportate nel formulario relativo alla richiesta d'assistenza giudiziaria è supportata dalla benché minima pezza giustificativa. Tutte le spese mensili riportate nonché i debiti menzionati non trovano riferimento in nessun documento, eccezion fatta per l'ingiunzione di pagamento inoltrata dalla cassa malati di A., ciò che però non è sufficiente per giudicare la situazione finanziaria del reclamante nel suo insieme. In siffatte circostanze, la situazione finanziaria del reclamante, e questo nonostante i sequestri ordinati dall'AFC, non si delinea con sufficiente chiarezza, ciò che deve concludere, di riflesso, alla reiezione della richiesta di assistenza giudiziaria gratuita, sia per ciò che concerne la dispensa dal pagamento delle spese processuali, sia per quanto riguarda l'assunzione dell'onorario del suo difensore.

### **E. 6.1**

Alla luce di tutto quanto esposto, i reclami di A. (BV.2012.10 e BV.2013.6) devono essere respinti. Conformemente all'art. 25 cpv. 4 DPA, l'onere delle spese per la procedura di reclamo davanti alla Corte dei reclami penali si determina secondo l'art. 73 LOAP. L'art. 73 LOAP rinvia al regolamento del 31 agosto 2010 del Tribunale penale federale sulle spese,

gli emolumenti, le ripetibili e le indennità della procedura penale federale (RSPPF; RS 173.713.162), regolamento che tuttavia non contiene indicazioni in merito all'attribuzione delle spese giudiziarie. Trovano pertanto applicazione, in analogia, le disposizioni della LTF, ciò che peraltro corrisponde alla normativa vigente sinora (v. ad esempio la sentenza del Tribunale penale federale BV.2010.79 del 10 dicembre 2010). In quanto parte soccombente, il reclamante A. deve sopportare le spese giudiziarie (art. 66 cpv. 1 LTF per analogia). La tassa di giustizia è calcolata giusta gli art. 5 e 8 cpv. 1 RSPPF ed è fissata nella fattispecie a fr. 3'000.--: essa è coperta in misura di fr. 1'500.-- dall'anticipo spese già prelevato. Il saldo è carico di A.

#### **E. 6.2**

Il reclamo della B. SA (BV.2012.12) è accolto. Per il procedimento BV.2012.12, non vengono prelevate spese e alla reclamante è riconosciuta un'indennità per ripetibili di fr. 1'000.-- (IVA inclusa) a carico dell'AFC.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.