

Civile Sent. Sez. 2 Num. 29447 Anno 2018

Presidente: PETITTI STEFANO

Relatore: ORICCHIO ANTONIO

Data pubblicazione: 15/11/2018

SENTENZA

sul ricorso 1625-2017 proposto da:

ROMA CAPITALE, già COMUNE di ROMA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA TEMPIO DI GIOVE 21, presso gli Uffici dell'Avvocatura Capitolina, rappresentata e difesa dagli avvocati ANTONIO CIAVARELLA e DOMENICO ROSSI;

- ricorrente -

2018

2732

contro

CONDOMINIO di PIAZZA ANNIBALIANO 4 in ROMA, in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA PASQUALE REVOLTELLA 35, presso lo studio dell'avvocato DANILO DE ANGELIS, che lo

1

et
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 5610/2016 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 27/09/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 04/07/2018 dal Consigliere ANTONIO ORICCHIO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale SERGIO DEL CORE che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

udito l'Avvocato DOMENICO ROSSI, difensore della ricorrente, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato DANILO DE ANGELIS, difensore del controricorrente, che ha chiesto il rigetto del ricorso.

CA
Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Rilevato che :

è stata impugnata la sentenza n. 5610/2016 della Corte di Appello di Roma con ricorso fondato su un unico articolato motivo e resistito con controricorso del Condominio intimato.

Giova, anche al fine di una migliore comprensione della fattispecie in giudizio, riepilogare , in breve e tenuto conto del tipo di decisione da adottare, quanto segue.

La controversia verte in tema di canone di occupazione di suolo pubblico (Tosap).

La gravata decisione rigettava l'appello proposto dal Comune di Roma avverso la sentenza del Tribunale di quella Città n. 10219/2010, con la quale era stata accolta l'opposizione del Condominio di cui in epigrafe concernente l'avviso di pagamento del canone (oltre euro diecimila) per l'occupazione del suolo realizzata con griglie ed intercapedini intorno al perimetro dello stabile condominiale. Con ordinanza interlocutoria della Sezione Sesta - 2° civile del 7 dicembre 2017 il ricorso in esame veniva rimesso per la trattazione alla pubblica udienza.

Parte ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c. .

Considerato che :

1.- Con l'unico articolato motivo del ricorso si censura la gravata decisione, ai sensi dell'art. 360, n. 3 c.p.c, sotto vari

CA



aspetti concernenti la pretesa violazione dell'art. 63 del D.L.vo n. 446/1997 e di varie altre norme regolamentari, nonché -in particolare- la sussistenza dei presupposti impositivi in dipendenza dell'irrilevanza della natura dell'occupazione e dell'originaria proprietà dell'area di sedime.

2.- Il motivo è fondato nei limiti di seguito specificati.

La gravata decisione della Corte territoriale, al fine di affermare la non debenza, nella fattispecie, del canone per l'occupazione, ha valorizzato la circostanza della "esistenza o meno di un atto formale di concessione, dovendo comunque esaminarsi se vi sia stata o meno in concreto una occupazione di suolo pubblico".

La medesima sentenza di secondo grado, muovendo - quindi- dal principio enunciato da questa Corte con la decisione n. 1611/2007 ha, poi, concluso per l'inesistenza di un obbligo a carico del Condominio appellato- odierno contro ricorrente : tanto in quanto "... griglie ed intercapedini erano state realizzate contestualmente alla costruzione dell'edificio in virtù di licenza edilizia senza che risultino occupazioni abusive di area comunale o cessione della proprietà al comune dell'area perimetrale".

Orbene il principio enunciato da questa Corte con la citata sentenza n. 1611/2007 concerneva la fattispecie (differente da quella che ricorre oggi in esame) della corresponsione

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



del canone -COSAP- in favore di Comune che abbia acquistato l'area circostante il perimetro di un fabbricato.

Nell'ipotesi di cui al giudizio conclusosi con la suddetta decisione n. 1611/2007 veniva esclusa la debenza di quel canone poiché vi era stata una apposita pattuizione per la cessione ed " il prezzo pattuito per la cessione era stato ridotto proprio a causa delle intercapedini con la volontà delle parti di escludere dal trasferimento le porzioni di suolo con intercapedini", che rimanevano aree private.

E', quindi, evidente la diversità della fattispecie decisa con la pur citata sentenza n. 1611/2007 rispetto alla ipotesi di cui al presente giudizio.

Inoltre deve, poi, evidenziarsi come le S.U. di questa Corte, con sentenza n. 18037/2009 , hanno affermato che il canone per l'occupazione per cui si controverte "concepito come un quid ontologicamente diverso dalla tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" rappresenta "il corrispettivo di una concessione reale o presunta".

Tale principio enunciato dalle S.U. implica la debenza del canone in questione nelle ipotesi non solo di abusiva occupazione abusiva di suolo pubblico, ma pure di collocazione di griglie o intercapedini insistenti su parte di suolo in ogni caso assoggettata a pubblico passaggio (il principio, inoltre, risulta sostanzialmente ribadito dalle più



recenti Cass. n.ri 12167/2003, 14864/2006 e 10733/2018).

In altre parole la concessione presunta a favore della P.A. comporta la debenza del canone sia a fronte di una occupazione abusiva di suolo già pubblico, che in dipendenza di una occupazione di suolo comunque divenuto pubblico ancorchè già costituente area perimetrale condominiale.

Nella concreta fattispecie in esame la sentenza gravata, eludendo il dictum e le conseguenze del principio sancito dalla riportata decisione delle S.U. del 2009, ha fatto discendere direttamente dall'atto di cessione intercorso fra Condominio e Comune l'esclusione del trasferimento dell'area perimetrale condominiale al Comune, nel mentre quella area, ove utilizzata per pubblico passaggio, comportava comunque - alla stregua del principio stesso- la debenza del canone.

In altre parole, ancora, l'obbligo di pagamento del canone sussiste sia nel caso di concessione, anche presunta, per occupazione abusiva, che nella diversa ipotesi di uso collettivo del suolo.

Tali profili peculiari del canone in questione comportano, proprio ai sensi della citata decisione delle S.U., la connotazione del medesimo canone "in relazione

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



all'utilizzazione particolare (o eccezionale) che ne trae il singolo".

Nella concreta fattispecie è mancata la valutazione del carattere di detta utilizzazione inerente un bene comunque gravato da un uso pubblico.

3.- In tal senso il motivo ed il ricorso devono ritenersi fondati e vanno accolti con le consequenziali pronunce ed il rinvio dovuto per consentire il riesame della questione alla stregua del principio innanzi enunciato.

P.Q.M.

La Corte

accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione, cassa l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese, ad altra Sezione della Corte di Appello di Roma.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Suprema di Cassazione il
4 luglio 2018.

Antonio Oricchio