

N. R.G. 6910 /2016

TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA - SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Ettore Favara ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n . r.g. 6910 /2016 promossa da: ===== SPA con il patrocinio dell'avv. =====e dell'avv. ===== ROMA, elettivamente domiciliato in ===== ROMA presso il difensore avv. =====

ATTORE /I

contro

ROMA CAPITALE con il patrocinio dell'avv. ===== e dell'avv. , elettivamente domicilia to in VIA DEL TEMPIO DI GIOVE 21 00186 ROMA presso il difensore avv . =====

CONVENUTA

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni .

Fatto e diritto

Con ricorso depositato in data 27 maggio 2015, la ===== S.p.A. - ===== e =====, adiva l'Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio di Roma, convenendo in giudizio Roma Capitale - == Pubblico Edilizia, in persona del ===== e legale rappresentante pro tempore, e chiedendo l'annullamento, previa adozione di idonee misure cautelari, del provvedimento del 23 febbraio 2015, prot. n. 27899, ricevuto in data 3 marzo 2015, recante rigetto della richiesta di esenzione dal pagamento del canone di suolo pubblico presentata in relazione ai lavori di messa in sicurezza d'urgenza dell'immobile sito in Roma, alla Via ===== e di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

Alla luce di quanto disposto dal T.A.R., nella sentenza suindicata, === S.p.A. ha provveduto a riassumere tempestivamente la controversia dinanzi a codesto Ill.mo Tribunale al fine di ottenere la tutela della proprie legittime ragioni in tale contesto chiedendo: "Voglia l'Ill.mo Giudice del Tribunale adito, contrariis reiectis, così disporre: - NEL MERITO, accertare e dichiarare la non debenza, nel caso di specie, da parte della === S.p.A. del canone di suolo pubblico, ricorrendo un'ipotesi di esenzione rientrante tra quelle previste dell'art. 19, co. 1, lett. n), del Regolamento in materia di suolo pubblico (OSP) e del canone (Cosap) o in subordine della lett. o) del succitato art. 19, co. 1, del Regolamento, e comunque considerando anche la natura aerea dei ponteggi, nonché per tutte le ragioni meglio esposte in narrativa; - IN OGNI CASO, con integrale vittoria delle spese del presente giudizio".

Nel predetto giudizio si è costituita Roma Capitale chiedendo il rigetto delle domande formulate dall'esponente e sollevando eccezione preliminare di "improcedibilità e /o inammissibilità della citazione in giudizio per violazione dell'art. 59, commi 1 e 2 della legge 18.06.2009 n. 69"; eccezione, oltre che infondata nel merito, evidentemente tardiva avendo depositato la propria comparsa di costituzione e risposta solo il 3 giugno 2016 (ossia pochi giorni prima dell'udienza di comparizione e trattazione fissata al 6 giugno 2016) quindi in violazione del termine di 20 gg. prima di cui all'art. 166 c.p.c.

All'udienza di prima comparizione e trattazione del 6 giugno 2016, il Giudice ha assegnato alle parti i termini di cui all'art. 183, VI comma, c.p.c. segnatamente termine sino al 6 luglio 2016 per il deposito di memorie ove precisare le conclusioni; ulteriore termine sino al 5 settembre 2016 per il deposito di memorie ove articolare i mezzi istruttori nonché per produrre documenti; ulteriore termine ancora per il deposito di memorie ove articolare la prova contraria.

Il Giudice ha poi rinviato all'8 novembre 2016 per esaminare l'eccezione preliminare dell'Amministrazione Comunale e per l'eventuale ammissione delle prove.

In tale occasione, il Giudice ha disposto il rinvio della causa al 21 maggio 2019 per la precisazione delle conclusioni.

A tale udienza, la ===== S.p.A. ha precisato definitivamente le proprie conclusioni: " .
All'udienza del 21 maggio 2019, la causa è stata da ultimo trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di legge per i l deposito delle comparse conclusionali e delle eventuali repliche.

Parte attrice ha invocato l'applicazione della norma di esenzione disciplinata dall'art. 19, co. 1, lett. n) del regolamento "OSP e COSAP" . Tale ipotesi di esenzione inerisce al caso in cui un immobile venga a deteriorarsi e/o a costituire una situazione di pericolo in relazione ad un evento di forza maggiore (si pensi, ad esempio, ad un evento sismico, ad un esplosione, ad imprevisti ed eccezionali eventi atmosferici, ecc.). La norma di esenzione dal COSAP, di cui all'art. 19 del Regolamento "OSP e COSAP" di Roma Capitale, intende salvaguardare quelle ipotesi eccezionali in cui il cittadino, per una circostanza imprevedibile, si sia trovato ad affrontare un onere ed un'attività imprevista.

Dall'esame della documentazione versata in atti risulta invece che i primi fenomeni di dissesto dell'edificio furono contestati, come rammenta del resto la relazione del 27 luglio 2004 della Banca d'Italia (all'epoca proprietaria dello stabile); già nel 2002, precisamente il 30 ottobre 2002, era stato redatto un progetto di consolidamento dal quale emergevano i fenomeni di deterioramento; la stessa Banca d'Italia, nel 2004, aveva proceduto a sgomberare l'intero stabile in occasione delle verifiche di cui sopra e, pertanto, la =====, al momento dell'acquisto dello stabile nel 2013, era pienamente consapevole delle condizioni in cui lo stabile versava ed avrebbe dovuto procedere ad un tempestivo e programmato intervento di risanamento.

Deve escludersi, pertanto, che possa trattarsi di causa forza maggiore; detta circostanza . Né la circostanza che le cause di dissesto si siano maturate durante il precedente periodo di gestione dell'immobile da parte della Banca d'Italia consente di ritenere tale inerzia, addebitabile al dante causa dell'opponente, causa di forza maggior e o un onere imprevisto, rientrando nel potere dovere dell'acquirente verificare lo stato manutentivo dell'immobile e dovendosi dolere lo stesso di eventuali vizi occulti solo con il proprio dante causa.

La circostanza che tale inconsapevolezza abbia impedito la messa in sicurezza dell'immobile non può senz'altro rientrare nelle cause di esenzione di cui all'art. 9 lett. n). Di dette circostanze il competente Ufficio di Roma Capitale ha dato ampia motivazione nella nota prot. n. 27899 del 23.02.2015 avverso la quale l'odierna attrice aveva interposto ricorso innanzi al TAR.

Né può confondersi, come fa l'attrice in riassunzione, il concetto di "urgenza" (cioè a dire "quando occorre provvedere senza indugio all'esecuzione dei lavori" così come previsto dall'art. 11 del regolamento COSAP) con il concetto di "forza maggiore" (cioè a dire una fatto e/o un evento imprevedibile).

La domanda va pertanto rigettata. Le spese sono regolate in base al criterio della soccombenza e liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni divers a istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone :

Rigetta la domanda; condanna la ===== al pagamento in favore di Roma Capitale delle spese del giudizio, che liquida in EUR 7.795 , oltre spese gener ali, iva e cpa.

Roma , 29 ottobre 2019

Il Giudice

dott. Ettore Favara

Sentenza n. 20977/2019 pubbl. il 31/10/2019