

Condominio - griglie e intercapedini su area privata aperta al pubblico - pagamento canone per occupazione suolo pubblico - sussistenza - corte di cassazione, sez. 5, ordinanza n. 2176 del 30 gennaio 2020 a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Commento

FATTO. Un condominio si vedeva accogliere, in entrambi i gradi del giudizio di merito, la domanda di non debenza del canone per l'occupazione di suolo pubblico per griglie e sottostanti intercapedini formulata nei suoi confronti da Roma Capitale.

Nel respingere l'appello dell'Ente la Corte osservava che tale occupazione non poteva considerarsi abusiva da parte del condominio poiché, anche se trattavasi di strada privata aperta al pubblico transito, detta occupazione era stata autorizzata a seguito della licenza di edificazione che aveva legittimato l'uso del suolo.

Avverso tale decisione il soccombente ricorreva in Cassazione, che accoglieva il ricorso.

DECISIONE.

Il ricorso di Roma Capitale si fondava su di un solo motivo: l'errore in cui era incorso il giudice dell'appello per avere considerato la licenza edilizia, caratterizzata da presupposti ed effetti del tutto differenti dalla concessione d'uso del suolo, atto idoneo ad escludere l'abusività dell'occupazione, in palese contrasto con la disciplina che regola la tassa di occupazione di aree pubbliche.

Nell'accogliere il ricorso la Corte Suprema ha preliminarmente posto la distinzione tra il "canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" e la "tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" che è, in sostanza, un contributo. Questo, infatti, secondo la giurisprudenza si configura come un corrispettivo di una concessione per l'uso esclusivo o speciale di beni pubblici dovuto in relazione all'utilizzazione (particolare o eccezionale) che il singolo ne trae (Cass. Sez. Un., 19 agosto 2003, n. 12167).

Con riferimento, poi, alla fattispecie in esame la Corte ha ritenuto che Roma Capitale avesse diritto a vedersi riconosciuto il canone di occupazione richiesto, non essendo emerso dagli atti di causa che griglie ed intercapedini insistessero su di uno spazio inglobato nella limitrofa opera edile privata tanto da perdere, quest'ultima, la qualità di porzione del tessuto viario pubblico (vedi sull'argomento la successiva: Cass. civ., 30 gennaio 2020, n. 2183 e Cass. civ., 27 ottobre 2019, n. 26290).

