



41519.21

**REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

PIETRO CAMPANILE
CLOTILDE PARISE
ROSARIO CAIAZZO
LAURA SCALIA
LUNELLA CARADONNA

Presidente
Consigliere - Rel.
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Oggetto

Locazione
di impianti
pubblicitari

Ud. 20/10/2021 CC
Cron. 41519
R.G.N. 15611/2016

ORDINANZA

sul ricorso 15611/2016 proposto da:

(omissis) S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis), giusta procura a margine del ricorso;

-ricorrente -

contro

Roma Capitale;

- intimata -

cc
4173
2021

avverso la sentenza n. 1755/2016 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 16/03/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 20/10/2021 dal cons. PARISE CLOTILDE.

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza n.16116/2010 il Tribunale di Roma dichiarava dovuto il canone di locazione relativo agli avvisi nn.827,828,830,840 e 844 nella misura del 70% dell'importo indicato e dichiarava non dovuta l'applicazione dell'Iva sul canone di locazione, in parziale accoglimento della domanda di accertamento negativo dei crediti di cui ai citati avvisi proposta da (omissis) s.r.l. nei confronti di Roma Capitale.

2. Con sentenza n.1755/2016 depositata il 16-3-2016, la Corte d'Appello di Roma ha accolto l'appello proposto da Roma Capitale avverso la citata sentenza e, in riforma di quest'ultima, ha dichiarato dovute per intero le somme relative agli avvisi nn.827,828,830,840 (l'avviso 840 è stato erroneamente incluso perchè già annullato in autotutela, secondo quanto afferma la ricorrente - cfr. pag. 3 ricorso) e 844 del 3-2-2006 e ha dichiarato dovuta anche l'applicazione dell'I.v.a.. La Corte d'appello ha ritenuto non applicabile all'ipotesi per cui è causa la disciplina regolamentare, contenuta nelle delibere n. 260 del 1999 e n. 86 del 1999, che aveva disposto la riduzione del 30% della tariffa dei canoni di affitto degli impianti di proprietà comunale, poiché il canone di affitto/locazione relativo agli impianti pubblicitari cd. SPQR non ha natura e finalità analoghe a quelle del canone di concessione relativa agli impianti privati, sicché solo quest'ultima tipologia era soggetta alla disciplina contenuta nella delibera n. 86 del 1999 quanto alla riduzione del 30%. La Corte di merito inoltre ha

affermato che la sentenza della stessa Corte n. 4049/2010 non aveva in realtà affrontato la tematica in contestazione della riduzione del 30% del canone versato sia relativamente agli impianti privati sia riguardo agli impianti pubblici SPQR. La Corte d'appello ha, infine, ritenuto applicabile l'I.V.A. poichè il Comune di Roma installava e poi affittava i propri impianti allo scopo principale di trarne uno scopo di lucro.

3. Avverso questa sentenza (omissis) s.r.l. propone ricorso affidato a quattro motivi. Roma Capitale è rimasta intimata.

4. Il ricorso è stato fissato per l'adunanza in camera di consiglio ai sensi degli artt. 375, ultimo comma, e 380 bis 1, cod. proc. civ.. La parte ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione degli artt. 2909 c.c., 324 c.p.c. e 1306 c.c., con riferimento all'art. 360, I comma, n. 3 c.p.c.. Deduce che la Corte d'appello di Roma, con sentenza n.4683/2014 divenuta definitiva, come da certificazione della Cancelleria prodotta in allegato al ricorso, il 26 settembre 2015, ossia successivamente all'udienza di precisazione delle conclusioni innanzi al Giudice *a quo* (19 maggio 2015), aveva statuito che la società (omissis) (omissis) avesse diritto ad ottenere la riduzione del 30% sulle somme richieste a titolo di canone di locazione per gli impianti pubblicitari cd. SPQR alla stessa concessi in affitto. Di detta sentenza la ricorrente invoca in questa sede e per la prima volta l'effetto di giudicato esterno, deducendo che detta sentenza è stata resa tra le medesime parti e per la medesima questione di fatto e di diritto oggetto della controversia in corso, e trascrive nel ricorso, da pag. 13 a pag.16, la parte motiva della citata sentenza.



2. Il motivo è inammissibile.

2.1. Secondo l'orientamento di questa Corte al quale il Collegio intende dare continuità, in tema di impugnazioni, avverso la sentenza d'appello che non tenga conto del giudicato formale intervenuto prima del suo deposito, a differenza di quanto avviene nell'ipotesi di giudicato sopravvenuto rispetto a tale momento, deve essere proposta revocazione ex art. 395 n. 5 c.p.c., e non ricorso per cassazione, in quanto l'esaurimento della fase di merito si ha solo con il deposito della decisione di secondo grado, sicché nel corso del giudizio di gravame il giudicato esterno può essere dedotto con la produzione della sentenza munita di attestato di definitività, anche mediante un'apposita istanza che consenta la rimessione della causa sul ruolo (Cass.1189/2012; Cass.13987/2019). E' stato infatti chiarito che l'eccezione di giudicato può legittimamente essere allegata in sede di appello dopo l'udienza di precisazione delle conclusioni, se soltanto dopo tale momento esso si è formato. Ricorrendo tale ipotesi, il giudice non può ritenere tardiva l'eccezione, ma deve rimettere la causa sul ruolo per consentire a chi l'ha sollevata il deposito della sentenza passata in giudicato ed all'altra parte di contraddire (Cass.27906/2011 e da ultimo Cass. 8982/2020).

2.2. Nel caso di specie, la sentenza della Corte d'appello di Roma n.4683/2014, in relazione alla quale la ricorrente invoca, per la prima volta in sede di legittimità, il giudicato esterno, è passata in giudicato il 26 settembre 2015, ossia prima del deposito, avvenuto il 16 marzo 2016, della sentenza della Corte d'appello di Roma oggetto della presente impugnazione, e dunque allorquando la fase di merito non era ancora esaurita, con tutto ciò che ne consegue, nei termini precisati ed in applicazione dei principi suesposti.

3. Con i motivi secondo e terzo, formulati in via subordinata nella denegata ipotesi di mancato accoglimento del primo mezzo, la

ricorrente lamenta, sotto un duplice profilo, la violazione degli artt. 111 Cost., 134 e 348 *ter* cod.proc.civ., in relazione all'art. 360 comma primo, n. 3, cod.proc.civ.. La ricorrente ritiene, sotto un primo aspetto (secondo motivo), che la sentenza impugnata sia fondata su una motivazione perplessa e non idonea a rivelare la *ratio decidendi* alla base della decisione di non applicare la riduzione del 30% della tariffa del canone dovuto, e ciò in quanto la Corte di merito, da un lato, ha dato atto che la procedura di riordino comprende anche norme relative alla gestione degli impianti di proprietà del Comune e, dall'altro lato, ha affermato, incomprensibilmente ad avviso della ricorrente, che gli impianti pubblicitari di proprietà del Comune non avrebbero potuto essere, per definizione, abusivi, non autorizzati e difformi rispetto alle regole dallo stesso Comune emanate. Al riguardo rimarca la ricorrente che la procedura di riordino, come da delibera C.C. n.254/1995 e da quelle successive n.260/1997 e n.86/1999, riguardava anche gli impianti cd. SPQR pure se non abusivi e difformi, come accertato con la sentenza del Tribunale n.16116/2010 riformata con la decisione d'appello oggetto dell'odierna impugnazione. Sotto un secondo aspetto (terzo motivo), la ricorrente rileva che è incomprensibile e inidonea a supportare il ragionamento decisorio la motivazione con cui la Corte di merito aveva ritenuto non pertinente il richiamo alla sentenza n.4049/2010 della stessa Corte, per non essere stato affrontato in quel giudizio il tema dell'applicabilità o meno della riduzione del 30% del canone di locazione degli impianti pubblicitari di proprietà comunale a favore delle imprese aderenti alla procedura di riordino, e ciò in contrasto con la realtà dei fatti.

4. Anche i motivi secondo e terzo, da esaminarsi congiuntamente per la loro evidente connessione, sono inammissibili.



4.1. Le censure, tutte riferite, in buona sostanza, all'invocata applicabilità della riduzione del 30% del canone di locazione degli impianti pubblicitari di proprietà comunale a favore delle imprese aderenti alla procedura di riordino in forza delle delibere richiamate, difettano di autosufficienza. Segnatamente non è riprodotto compiutamente in ricorso il contenuto delle delibere di cui la ricorrente dà un'interpretazione difforme da quella della Corte d'appello e neppure risulta precisato a quale periodo siano riferiti i canoni oggetto dell'odierno ricorso, essendo stato specificato dalla ricorrente solo che gli stessi sono stati pretesi con avvisi di liquidazione del 2006. La genericità delle doglianze, che determina una sostanziale carenza dei requisiti di cui all'art.366 n.6 c.p.c., non consente, pertanto, a questa Corte di apprezzarne la fondatezza.

4.2. Inammissibile è anche la doglianza di illogicità ed incomprendibilità della motivazione della sentenza impugnata. La riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa

qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (Cass. S.U. n.8053/2014).

Nella specie, è dedotto in ricorso il "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" in dipendenza di una circostanza che si assume contraria alla realtà dei fatti, e quindi presupponendo, inammissibilmente per quanto chiarito dalle Sezioni Unite di questa Corte con la citata sentenza del 2014, il confronto con le risultanze processuali. Inoltre il percorso argomentativo della Corte di merito permette chiaramente di comprendere le ragioni del convincimento espresso, che è stato, infatti, ben compreso dalla ricorrente come si evince dalla sua illustrazione dei motivi di gravame, e la conclusione a cui sono pervenuti i giudici d'appello, con motivazione idonea, è basata su richiami a documenti (cfr. a titolo esemplificativo il riferimento all'elenco dei casi di autodenuncia di cui alla delibera n.254/1995, tra i quali la Corte d'appello non rinviene riferimenti agli impianti di proprietà del Comune- cfr. pag.4 sentenza impugnata) e su valutazioni in ordine alle risultanze probatorie, sicché le censure si risolvono, anche, in un'impropria richiesta di riesame del merito, sotto l'apparente denuncia di vizio motivazionale.

4.3. Le medesime considerazioni vanno espresse con riguardo al dedotto giudicato esterno che la ricorrente assume formatosi per effetto della sentenza della Corte d'appello di Roma n.4049/2010.

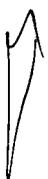
Va ribadito che in ricorso non è descritta compiutamente la fattispecie costitutiva del diritto azionato in giudizio, mancando l'esatta individuazione del periodo temporale a cui i canoni si riferiscono, né essendo, di conseguenza, spiegato come e perché debbano applicarsi le delibere richiamate, sì da poter ricostruire il rapporto esistente tra il giudizio in corso e quello oggetto della decisione d'appello di cui si invoca l'applicazione con effetti di giudicato esterno.

2

5. Con il quarto motivo la ricorrente denuncia, ex art.360, comma 1 n.3, cod. proc. civ., la violazione degli artt.3, comma 1 n.1, dell'art.4, commi 4 e 5 lett.i) del d.p.r. n.633/1972, in relazione all' art. 10 primo comma n. 8 del DPR n. 633/1973. Adduce che l'IVA non avrebbe potuto essere richiesta in aggiunta al canone di affitto/locazione, avuto riguardo alla norma eccezionale di esenzione d'imposta previsto dall' art. 10 primo comma n. 8 del DPR n. 633/1973, che espressamente esonera dall' IVA le locazioni e gli affitti di terreni agricoli nonché di aree diverse da quelle destinate a parcheggi, per le quali non è prevista una vocazione edificatoria. Rimarca che le strade pubbliche non possono qualificarsi come beni immobili strumentali in quanto per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni per i quali la locazione o l'affitto è soggetta ad IVA secondo il disposto del d.l. n. 69/89 convertito in l. n. 154/1989. Lo spazio demaniale concesso per l'installazione di impianti pubblicitari non può considerarsi bene immobile strumentale, ad avviso della ricorrente, e la relativa concessione non può assimilarsi alla locazione/affitto del mezzo pubblicitario, nè al servizio di pubblicità commerciale in senso stretto. Deduce, inoltre, che l'attività locativa di bene pubblico diretta a ritrarre un'utilità economica (canone) è una mera modalità di godimento di beni patrimoniali e non esercizio d'impresa, come da circolari dell'Amministrazione finanziaria che richiama.

6. Il motivo è infondato.

6.1. Secondo l'orientamento di questa Corte qui condiviso, in tema di IVA, gli enti pubblici non sono soggetti passivi di imposta, ai sensi dell'art. 13, paragrafo 1, della Direttiva CE del 28 novembre 2006, n. 112, per le attività od operazioni poste in essere in veste di "pubblica autorità", anche quando, in relazione a tali attività od operazioni,



percepiscono diritti, canoni, contributi o retribuzioni, salvo che, in tali evenienze, il loro mancato assoggettamento all'imposta sia idoneo a provocare distorsioni della concorrenza, attuali o potenziali, di una certa importanza; vanno, invece, considerati soggetti passivi ai fini IVA qualora essi agiscano in forza dello stesso regime cui sono sottoposti gli operatori economici privati (Cass. 3418/2015; Cass. 17795/2018). Nella specie, la censura è priva di fondamento, atteso che, anche in base a quanto accertato in fatto dalla Corte di merito, la "locazione" di impianto pubblicitario (cartellone) su strada è attività svolta dal Comune con fine di lucro e non attività esercitata dallo stesso quale pubblica autorità, ossia si verte in ipotesi di utilizzo di bene comunale attribuito a terzi a fronte del pagamento di canoni come atto meramente finalizzato all'impiego produttivo del bene stesso, di cui l'Ente ha la disponibilità e la gestione, che non riguarda un servizio necessario per la comunità.

7. In conclusione, il ricorso va rigettato, nulla dovendosi disporre in ordine alle spese di lite, non avendo svolto attività difensiva la parte rimasta intimata.

Ai sensi dell'art.13, comma 1-quater del d.p.r. 115 del 2002, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso per cassazione, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13, ove dovuto (Cass. S.U. n.5314/2020).

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art.13, comma 1-quater del d.p.r. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo



unificato pari a quello previsto per il ricorso per cassazione, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13, ove dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile, il 20 ottobre 2021.

Il Presidente
Pietro Campanile

