



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SEZIONE TRIBUTARIA**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

GIACOMO MARIA STALLA	Presidente
LIBERATO PAOLITTO	Consigliere
UGO CANDIA	Consigliere
ANTONIO MONDINI	Consigliere-Rel.
STEFANO PEPE	Consigliere

Oggetto:

TRIBUTI ALTRI

Ud.02/03/2023 PU

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 2196/2016 R.G. proposto da:

(omissis) SPA, elettivamente domiciliato in ROMA P.ZZA

DELLA CANCELLERIA, 85, presso lo studio dell'avvocato PAOLETTI

BARBARA ( (omissis) he lo rappresenta e difende

-ricorrente-

nei confronti di

ROMA CAPITALE, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEL  
TEMPIO DI GIOVE 21, presso lo studio dell'avvocato MAGGIORE

ENRICO ( (omissis) he lo rappresenta e difende

-ricorrente incidentale-

contro



(omissis)

, elettivamente domiciliato in

ROMA VIA PASQUALE REVOLTELLA, 35, presso lo studio  
dell'avvocato DE ANGELIS DANILO (DNGDNL69P10H5010) che lo  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato GRECO BENEDETTO  
( (omissis)

-controricorrente-

avverso SENTENZA di TRIBUNALE ROMA n. 21005/2015 depositata  
il 20/10/2015.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 02/03/2023  
dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

#### FATTI DELLA CAUSA

1. (omissis) spa e, in via incidentale, Roma Capitale,  
ricorrono per la cassazione della sentenza in epigrafe con  
cui il Tribunale di Roma, giudice di appello, ha ritenuto che  
l'occupazione con griglie ed intercapedini dello spazio lungo  
il perimetro del Condominio di (omissis) n. (omissis)  
odierno controricorrente, non fosse assoggettabile al  
canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche  
(COSAP) e che la pretesa di Roma Capitale relativa al  
canone dell'anno 2007, portata nella cartella di pagamento  
notificata al Condominio da (omissis) ud spa, fosse  
illegittima, con conseguente illegittimità anche della  
cartella. Il Tribunale ha condannato (omissis) alle spese.

2. In particolare, sulla questione di fondo, il Tribunale ha  
affermato che non si trattava di occupazione di suolo  
pubblico per cui vi fosse una concessione e neppure si  
trattava di occupazione abusiva di suolo pubblico o soggetto  
a servitù di uso pubblico, trattandosi invece di occupazione  
di area privata dello stesso Condominio, già aperta all'uso  
pubblico, della quale il Comune di Roma, con la licenza



edilizia approvativa del progetto di costruzione dell'edificio condominiale, aveva autorizzato "l'uso per il miglior godimento esclusivo dell'edificio".

3. (omissis) enuncia violazione "degli artt. 346 e 91 c.p.c., art.12, 24. 25 d.P.R. 602/73" in relazione alla propria condanna alle spese.

4. Roma Capitale denuncia "violazione dall'art. 63 del d.lgs. n. 446 del 1997 e dell'art.1 del reg. comunale istitutivo del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e delle norme a queste connesse e correlate". Roma capitale ha depositato memoria e così il Condominio.

5. La Procura Generale ha concluso per il rigetto del ricorso del Comune.

#### RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso incidentale di Roma Capitale, che deve essere esaminato per logica prima di quello principale di (omissis) (omissis) è fondato.

2. Deve escludersi che sulla questione sollevata da Roma Capitale vi siano preclusioni dovute al giudicato. Il Condominio fa riferimento a plurime decisioni. Escluse tutte quelle decisioni -tra le quali la n.25083/2013 (Giudice di Pace di Roma) che avrebbe annullato il titolo prodromico rispetto alla cartella impugnata con il ricorso introduttivo di questo giudizio, decisione dalla cui lettura peraltro non è dato neppure evincere quale sia l'atto impositivo annullato- per le quali il giudicato si sarebbe formato in epoca (ben) antecedente la gravata pronuncia, avendo questa Corte statuito ripetutamente che l'eccezione di giudicato esterno può essere proposta nel corso del giudizio di legittimità a condizione che il giudicato si sia formato dopo la



conclusione del processo di appello, così che l'eccezione è preclusa, e il motivo d'impugnazione è inammissibile, se il giudicato sia intervenuto nelle more del giudizio d'appello o prima ancora senza tempestiva deduzione in quella sede (v., ex plurimis, Cass., 31 maggio 2019, n. 14883; Cass., 22 gennaio 2018, n. 1534; Cass., 18 ottobre 2017, n. 24531; Cass., 7 maggio 2008, n. 11112), escluse tutte le decisioni per cui non vi è attestazione di giudicato -tra cui, segnatamente, ancora, quella n. 25083/2013 citata sopra- l'unica decisione rilevante potrebbe essere la n. 10665/2018 (Corte di Appello di Roma). Vale tuttavia per essa il duplice rilievo per cui, da un lato, trattasi di decisione relativa ad annualità successive a quella a cui si riferisce la pretesa portata nella cartella oggetto del ricorso introduttivo del presente giudizio, sicchè, secondo costante giurisprudenza «il giudicato formatosi su alcune annualità fa stato con riferimento anche ad annualità diverse, in relazione a quei fatti che costituiscono elementi costitutivi della fattispecie a carattere tendenzialmente permanente ma non con riferimento ad elementi variabili» (Cass., Sez. V, 15/03/2019, n. 7417). Solo in tale ipotesi, poiché il giudicato esterno investe gli elementi costitutivi della fattispecie provvisti di stabilità in quanto destinati a restare invariati nel tempo, l'efficacia di esso si espande oltre i limiti temporali a cui si riferisce l'accertamento ed «il giudicato relativo ad una annualità coinvolge anche le altre, perché la questione è identica in tutti i suoi aspetti, divergendo solo le modalità temporali d'imputazione» (Cass., Sez. V, 22/02/2008, n. 4607).

D'altro lato, ed in ogni caso, la forza preclusiva del giudicato viene qui invocata con riguardo – non ad accertamenti fattuali suscettibili di fare stato in altri giudizi secondo quanto previsto dall'art. 2909



cod.civ. - bensì all'attività prettamente interpretativa di norme giuridiche la quale, costituendo il *proprium* della funzione giurisdizionale, è insuscettibile di stabilire e produrre vincoli preclusivi in capo ad altri giudici.

3. Il canone di cui all'art. 63 del d.lgs. n. 446 del 1997, come modificato dalla l.23.12.1998, n.448, art.31, è configurato come corrispettivo di una concessione, dell'uso esclusivo o speciale di beni del demanio comunale (stradale), ed è dovuto non in base alla limitazione o sottrazione all'uso normale e collettivo di parte del suolo ma in relazione all'utilizzazione particolare (o eccezionale) che ne trae il singolo (Cass.18037/2009; anche SU 1661/2016). L'utilizzazione particolare può essere integrata anche con l'apposizione di griglie a raso posto che esse consentono il miglior godimento dei locali sottostanti al suolo.

Il canone è dovuto per l'utilizzazione del suolo pubblico indipendentemente dal fatto che tale utilizzazione segua ad un formale atto di concessione, essendo sufficiente una utilizzazione di fatto (Sez. 1, sentenza 16395/2021; Sez. 1, ordinanza n. 1435/2018 la quale ha cassato la sentenza in cui il giudice di seconde cure, pur non ritenendo esclusa l'occupazione di suolo pubblico da parte di un condominio, aveva fondato la ritenuta non debenza del canone in questione esclusivamente sulla mancanza di una specifica concessione).

Oltre che per l'uso di suolo pubblico, il canone, in base al predetto art. 63 Lgs. n. 446 del 1997, può essere previsto anche "per l'occupazione di aree private soggette a servitù di pubblico passaggio costituita nei modi di legge". Roma



Capitale (come emerge da ricorso e non risulta **sia mai stato** contestato), ha adottato il Regolamento Cosap nel quale, all'art. 1, ha stabilito che il canone in oggetto si applica anche alle occupazioni "di aree private soggette a servitù di pubblico passaggio".

In riferimento alla utilizzazione di aree private, come la Corte ha precisato proprio in relazione a casi analoghi a quello da cui ha origine la presente controversia, il canone trova applicazione se l'opera nella quale si concreta l'utilizzazione è stata realizzata in epoca posteriore all'asservimento dell'area ad uso pubblico, atteso che, in caso contrario, l'uso di quel fondo da parte della collettività è insorto già con le limitazioni derivanti dalla presenza dell'opera medesima (Cass. 21236/2022).

Il giudice della sentenza impugnata ha statuito recependo la deduzione del Condominio, non contestata specificamente da Roma Capitale, che le griglie ed intercapedini erano state realizzate su area del condominio contestualmente alla costruzione dell'edificio condominiale, in conformità alla licenza edilizia rilasciata dal Comune.

Ha altresì dichiarato che l'area era, già prima della apposizione delle griglie ed intercapedini, aperte all'uso pubblico.

Da queste premesse ha tratto una conseguenza opposta a quella che avrebbe dovuto trarre alla luce dei citati precedenti della Corte. Ha concluso che il Condominio non doveva pagare il canone.

L'erronea conclusione deriva da un vizio nel ragionamento a monte: il giudice ha guardato alla liceità o non abusività della apposizione delle griglie e delle intercapedini dal punto di vista urbanistico-edilizio laddove invece avrebbe



dovuto guardare al fatto -dichiarato dal giudice medesimo- che l'area su cui le griglie erano state apposte era un'area già, prima della apposizione, aperta all'uso pubblico.

4. In conclusione la sentenza impugnata risulta motivata in modo giuridicamente scorretto e, in accoglimento del ricorso incidentale di Roma Capitale, deve essere cassata.

5. Il ricorso principale di (omissis) (omissis) risulta a questo punto consequenzialmente fondato.

6.1. Con il ricorso viene infatti contestato il capo della sentenza in epigrafe con cui (omissis) è stata condannata alle spese in applicazione del principio di soccombenza conseguentemente alla erronea esclusione della debenza del canone e quindi alla illegittimità della cartella.

7. Non vi sono accertamenti in fatto da svolgere né quanto alla questione di fondo della debenza del canone né quanto al tema delle spese tra (omissis) (omissis) e il Condominio, dato che (omissis) era rimasta contumace davanti al Tribunale ed era stata vittoriosa in primo grado. E' quindi possibile decidere la causa nel merito con il rigetto del ricorso originario del Condominio.

8. Le spese del merito sono compensate in ragione dell'evolversi della vicenda processuale.

9. Le spese di questo giudizio seguono la soccombenza

PQM

la Corte accoglie il ricorso di Roma Capitale ed il ricorso di (omissis) (omissis) spa, cassa la sentenza impugnata e decide nel merito con rigetto dell'originario ricorso del Condominio di

(omissis) n (omissis) ;

compensa le spese del merito;



condanna il Condominio controricorrente a rifondere a Roma Capitale le spese del giudizio di legittimità che si liquidano in euro 500,00 per compensi, euro 200,00 per esborsi, oltre 15% per spese generali ed accessori di legge.

condanna il Condominio controricorrente a rifondere ad (omissis) (omissis) spa le spese del giudizio di legittimità che si liquidano in euro 400,00 per compensi, euro 200,00 per esborsi, oltre 15% per spese generali ed accessori di legge.

Roma 2 marzo 2023.

Il Consigliere est.

Antonio Mondini

Il Presidente

Giacomo Stalla

