

10310/23

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ANTONIO VALITUTTI	Presidente
LAURA TRICOMI	Consigliere
ROSARIO CAIAZZO	Consigliere
ROBERTO GIOVANNI CONTI	Consigliere
MAURA CAPRIOLI	Consigliere-Rel.

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.24/01/2023 CC

*non 10310*

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 20785/2017 R.G. proposto da:

(omissis) elettivamente domiciliato in F (omissis)

presso lo studio dell'avvocato F (omissis)

che lo rappresenta e difende

-ricorrente-

contro

CONDOMINIO F (omissis) (omissis) , elettivamente domiciliato in R (omissis)

, presso lo studio dell'avvocato D (omissis)

che lo rappresenta e difende

-controricorrente-

avverso SENTENZA di TRIBUNALE ROMA n. 8347/2017 depositata il 27/04/2017.

*OKA  
365  
2023*

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 24/01/2023 dal Consigliere MAURA CAPRIOLI.

## FATTO

Ritenuto che:

Il Condominio (omissis) (omissis) citav (omissis) dinanzi al Giudice di Pace di Roma per sentir dichiarare illegittima, nulla, o comunque priva di effetto, una cartella emessa per il mancato pagamento del canone di occupazione permanente di spazio ed aree pubbliche comunali (COSAP), relativa all'anno 2007, in riferimento all'occupazione di suolo pubblico con griglie ed intercapedini riferibili al condominio.

Il Condominio attore deduceva, da un lato, l'assenza di una specifica concessione che legittimasse la corresponsione del canone in questione, e, dall'altro, l'intassabilità delle griglie ed intercapedini in oggetto, in quanto realizzate in sede di costruzione del fabbricato e, dunque, sottoposto all'originaria concessione edilizia rilasciata per la costruzione del manufatto.

(omissis) i costituiva eccependo preliminarmente l'incompetenza per materia del Giudice di Pace adito e contestando nel merito le avverse deduzioni. Il Giudice di Pace di Roma, con sentenza n.18523/2013 , rigettava l'eccezione di incompetenza sollevata da (omissis) ed accoglieva la domanda proposta dal Condominio, condannando l'Amministrazione comunale al pagamento delle spese di lite.

Avverso tale sentenza proponeva appello (omissis) .

Il Tribunale di Roma, con sentenza n. 8347/2017 rigettava l'appello e condannava l' (omissis) rifondere al Condominio appellato le spese del grado.

Il giudice del gravame, respinta l'eccezione preliminare in ordine alla competenza, rilevava che la circostanza della mancanza di un provvedimento concessorio era stata affermata nelle numerose pronunce intervenute inter

partes anche se con riferimento ad annualità diverse ed importi diversi sicchè come è pacifico in giurisprudenza di legittimità " quando due giudizi fra le stesse parti abbiano riferimento al medesimo rapporto giuridici e uno di essi sia stato definito con sentenza passata in giudicato , l'accertamento compiuto in ordine alla situazione giuridica ovvero alla soluzione di questione di fatto e di diritto relative ad un punto fondamentale comune ad entrambe le cause, formando la premessa logica indispensabile della statuizione contenuta nel dispositivo della sentenza, preclude il riesame dello stesso punto di diritto accertato e risolto , anche se il successivo giudizio abbia finalità diverse da quelle che hanno costituito lo scopo e il petitum del primo .

Evidenziava quindi che tale preclusione, posto a fondamento di numerose pronunce della Corte di cassazione in ambito tributario , è riferibile al caso in esame nel quale gli elementi costitutivi della fattispecie – o meglio l'assenza di un diritto al pagamento della Cosap- estendendosi a più periodi assume carattere essenzialmente permanente.

Avvero tale sentenza (omissis) ha proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi cui resiste con controricorso Il Condominio (omissis) (omissis)

Entrambe le parti hanno depositato memorie illustrative in vista dell'udienza camerale.

### RAGIONI DELLA DECISIONE

*Considerato che:*

Con il primo motivo si denuncia la "violazione delle norme sulla competenza del giudice di pace ex art. 7 c.p.c., come modificato dalla L. 24 novembre 1991 n. 374, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 2" per avere il Tribunale disatteso l'eccezione di incompetenza per valore e per materia del giudice di pace adito, sollevato da (omissis) osservando che oggetto del presente giudizio è una pretesa di natura patrimoniale, quale il pagamento di un canone di concessione per l'occupazione di suolo pubblico da parte di griglie ed intercapedini di proprietà condominiale.

Il motivo è infondato e la decisione si sottrae alla critica che le viene mossa.

Gli argomenti posti a fondamento della sentenza infatti sono conformi ai principi enunciati nel 2011 dalle Sezioni Unite di questa Corte (Cass. SU, 19/10/2011, n. 21582, Rv. 619008 - 01), le quali hanno superato il diverso orientamento espresso dalla giurisprudenza fino ad allora dominante, a mente del quale si riteneva esclusa *ratione materiae* la competenza del giudice di pace in tutte le controversie immobiliari, cioè per tutte le cause afferenti a diritti tanto reali quanto personali relativi a beni immobili, rinvenendo tali pretese la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile (Cass. sez. 1, 07/02/2008 n. 2945, Rv. 601845 - 01).

Le Sezioni Unite del 2011, infatti, hanno sottoposto a revisione critica il precedente orientamento e, enunciando il principio di diritto ai sensi dell'art. 363 c.p.c., hanno ritenuto sussistente la competenza del giudice di pace (nei limiti della sua competenza *Per valore*) anche in ordine alle controversie aventi ad oggetto pretese che abbiano la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile, salvo che la questione proprietaria non sia stata oggetto di una esplicita richiesta di accertamento incidentale di una delle parti e sempre che tale richiesta non appaia, *ictu oculi*, alla luce delle evidenze probatorie, infondata e strumentale - siccome formulata in violazione dei principi di lealtà processuale - allo spostamento di competenza dal giudice di prossimità al giudice togato (da ultimo, nello stesso senso, v. Cass. sez. 6-2, 11/07/2018, n. 18201, Rv. 649655 - 01).

Il ricorrente, invero, non pone in discussione tale principio, ma afferma che nella controversia in esame vi sarebbe stata una richiesta di accertamento incidentale sulla natura pubblica o privata, ovvero aperta al pubblico transito, dell'area sulla quale insistono le griglie ed intercapedine di cui si discorre.

La censura difetta di autosufficienza, non indicando dove e quando tale domanda sia stata proposta.

Peraltro, dal tenore dell'atto introduttivo di primo grado emerge che il condominio si era limitato a contestare unicamente la debenza delle somme richieste dal Comune, eccependo la mancanza di un pregresso atto di concessione, mentre non risultava sussistente una controversia in ordine alla natura (demaniale o privata) della strada su cui insistono le griglie e le intercapedini.

Con il secondo motivo si lamenta la "violazione del D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 63 in combinato disposto con l'art. 16 del Regolamento del Comune di Roma istitutivo del canone per l'occupazione degli spazi e delle aree, pubbliche comunali (COSAP) in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3".

Ad avviso di (omissis) il Tribunale avrebbe erroneamente ritenuto decisiva l'assenza del titolo idoneo ad autorizzare l'occupazione del suolo pubblico, poichè -anche alla luce di alcune pronunce di questa Corte- il C.O.S.A.P. sarebbe dovuto non soltanto quando esiste un titolo valido per l'occupazione, ma anche in assenza di esso, qualora in concreto l'area pubblica sia stata in tutto o in parte sottratta, anche in via di fatto, alla sua destinazione naturale a servizio della pubblica viabilità.

La censura è inammissibile in quanto non si confronta in modo specifico e pertinente rispetto alla ratio decidendi del provvedimento impugnato basata sull'esistenza di un giudicato esterno formatosi fra le stesse parti in ordine alla mancanza di un provvedimento concessorio quantunque riferito ad annualità ed importi diversi.

Giudicato che preclude un riesame relativo allo stesso punto di diritto già accertato e risolto in precedenza.

Nè sono stati dedotti in questa sede eventuali errori commessi dal Tribunale nel giudicare il fatto processuale presupposto (ossia l'irrilevanza di un accertamento incidentale sulla proprietà del suolo alla luce dell'assenza di controversia sul punto), i quali peraltro avrebbero dovuto essere censurati sotto il profilo del vizio di motivazione, nei limiti consentiti dall'attuale formulazione dell'art. 360 c.p.c.,

n, 5, in quanto attinenti all'interpretazione del contenuto o dell'ampiezza delle domande, e dunque tali da involgere un tipico accertamento in fatto, insindacabile in cassazione salvo che sotto il profilo della correttezza della motivazione della decisione impugnata (Cass., sez. 6-5, 21/12/2017, n. 30684, Rv. 651523 - 01; Cass., sez. 3, 18/5/2012, n. 7932, Rv. 622562 -01; Cass., sez. 1, 7/7/2006, n. 15603, Rv. 592485 - 01).

Alla stregua delle considerazioni sopra esposte il ricorso va rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

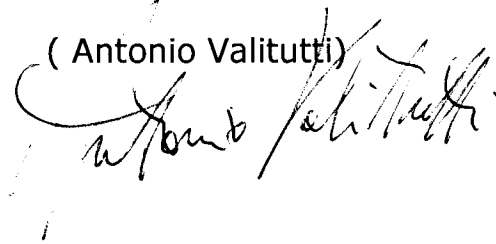
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna (omissis) al pagamento delle spese di legittimità in favore del Condominio, spese che si liquidano in complessive € 2000,00 oltre ad € 200,00 per esborsi e ad accessori di legge; ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello per il ricorso, ove dovuto.

Roma 24.1.2023

Il Presidente

( Antonio Valitutti)



Depositato in Cancelleria

Oggi, **18 APR. 2023**

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. *Giampaolo Di Filippo*