N. 1310/2020 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte D'Appello di Torino

Sez. Prima Civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dott.ssa	Tiziana Maccarrone	Presidente
dott.	Gian Andrea Morbelli	Consigliere relatore
dott.ssa	Roberta Bonaudi	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. r.g. **1310/2020** promossa da:

COMUNE DI TORINO (C.F. 00514490010), con il patrocinio dell'avv. TUCCARI SUSANNA, elettivamente domiciliato presso l'Avvocatura Comunale, Via Corte d'Appello n. 16, Torino

parte appellante

contro

[redacted]

parte appellata

SORIS S.P.A. (C.F. 09000640012)

parte appellata contumace

OGGETTO: pagamento COSAP

CONCLUSIONI

Per parte appellante:

"Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Torino,

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione,

accogliere il presente appello e riformare l'ordinanza del Tribunale di Torino - I Sezione Dott. Luca Martinat - depositata il 26 ottobre 2020 e comunicata il 27 ottobre 2020, anche in punto spese legali, e conseguentemente respingersi tutte le domande avversarie in quanto infondate in fatto ed in diritto, sia nell'an sia nel quantum.

Con vittoria di spese, onorari compresi del doppio grado di giudizio, oltre oneri riflessi, in luogo dell'I.V.A. e C.P.A., trattandosi di patrocinio reso dall'Avvocatura interna dell'Ente."

Per parte appellata:

"L'Ecc.ma Corte d'Appello

Voglia

rigettare l'avverso gravame, siccome destituito di fondamento sia in fatto che in diritto e, per l'effetto, confermare integralmente l'ordinanza ex art. 702 bis cpc emessa dal Tribunale di Torino, Giudice dott. Luca Martinat, il 26.10.2020 (Repert. n. 8975/2020 resa nel procedimento iscritto al n. r.g. 13427/2020). Con condanna dell'appellante Amministrazione all'integrale refusione delle spese e dei compensi di lite, ai sensi del D.M. n. 55/2014 e s.m.i., in favore dell'appellata"

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. [redacted] gito di compravendita del 07.11.1988 Notaio Reverdini, diveniva proprietaria dei locali siti in Torino, nello stabile condominiale di [redacted] oggetto dell'acquisto era "*al piano terreno negozio con antistante tratto di portici (gravato da servitù di pubblico passaggio), comprensivo delle colonne antistanti e coerenze […]",* al piano sotterraneo locali ad uso magazzino ed annesse coerenze, oltre all'area cortile, ad oggi locata a Poste Italiane Spa.

Con successivo atto notarile del 12.01.2004 la società diveniva proprietaria del chiosco/vetrinetta antistante al predetto immobile. In tale atto si legge: *"il bene oggetto del presente atto è consentito dall'autorità municipale a titolo esclusivamente precario in quanto occupante suolo demaniale comunale, in base alla quale è stata rilasciata dalla Città di Torino licenza edilizia precaria numero 78 protocollo n. 1989 numero 01/4455".* Oggetto di detta licenza era l'autorizzazione alla "conservazione" del chiosco nei portici, concessa mediante richiamo alla licenza edilizia n. 51/1974 che, a sua volta, opera ulteriore rinvio all'autorizzazione del Sindaco della Città di Torino n. 2008/1954 (documento recante data di protocollo n. 7 del 1947).

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

[redacted]rrispondeva ogni anno gli importi dovuti per il pagamento del C.O.S. [redacted]ciata dell'immobile, acquistato nel 1988 che al chiosco/vetrinetta antistante, acquistato nel 2004. A far tempo dal 2010 sono stati versati a titolo di COSAP (secondo quanto indicato nel ricorso introduttivo):

- per la **facciata/vetrina** dell'immobile: € 1.110,33 per l'anno 2019; € 1.042,33 per l'anno 2018; € 1.023,61 per l'anno 2017; € 1.014,24 per l'anno 2016; € 1.004,88 per l'anno 2015; € 932,09 per l'anno 2012; € 793,00 per l'anno 2011; € 781,83 per l'anno 2010.
- per il **chiosco/vetrina**: € 425,63 per l'anno 2019; € 399,56 per l'anno 2018; € 392,38 per l'anno 2017; € 388,79 per l'anno 2016; € 385,20 per l'anno 2015; € 318,97 per l'anno 2012; € 303,98 per l'anno 2011; € 299,70 per l'anno 2010;
- per entrambi, complessivamente: €. 1.178,10 per l'anno 2013.

La Città di Torino, per il tramite di Soris S.p.a., trasmetteva inoltre alla società avviso di pagamento nr. 1120200007284 del 04.06.2020 per il pagamento del COSAP per l'anno 2020, pari complessivamente ad €. 1.549,59 dei quali € 1.120,19 per la facciata ed € 429,40 per il chiosco/vetrinetta.

2. Con ricorso ex art. 702 *bis* c.p.c., [redacted]proponeva innanzi al Tribunale di Torino azione di accertamento negativo nei confronti della Città di Torino e della Soris S.p.a., contestando la pretesa impositiva dell'ente pubblico relativa alla debenza del COSAP per la facciata dell'immobile ed il chiosco/vetrinetta. A sostegno di tale tesi, sosteneva che, al momento in cui era iniziato l'utilizzo del sedime del porticato [redacted] da parte della collettività, la facciata e il chiosco/vetrinetta erano già presenti e, conseguentemente, la servitù di passaggio pubblico lungo il portico era sorta già limitata, *ab origine*, dalla presenza di tali manufatti.

Chiedeva al tribunale di accertare l'insussistenza del potere impositivo del Comunre, a titolo di COSAP, nei confronti della società ricorrente e di condannarlo, ai sensi dell'art. 2033 cod. civ. o, in subordine, dell'art. 2041 cod. civ., a restituire la somma di €. 11.694,62, oltre interessi, versata nel corso degli anni.

La Soris S.p.a. non si costituiva in giudizio e veniva dichiarata contumace.

Il Comune di Torino, invece, si costituiva contestando quanto *ex adverso* sostenuto e ribadendo la legittimità della pretesa impositiva, essendo la facciata ed il chiosco/vetrinetta correttamente stati assoggettati al pagamento del COSAP.

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

3. All'esito di un'istruttoria documentale, con ordinanza ex art. 702 *ter* c.p.c. del 26.10.2020, depositata in pari data e comunicata il 27.10.2020, il Tribunale di Torino accertava l'insussistenza del diritto del Comune di Torino ad avanzare pretese impositive a titolo di COSAP in relazione ai due manufatti oggetto di causa con riferimento agli anni dal 2010 al 2020 e, relativi avvisi di pagamento e condannava il Comune di Torino a rimborsar [redacted] la somma di € 11.694,62, oltre alla rifusione delle spese di lite.

Dopo aver precisato che il giudice ordinario, in materia di canoni per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, ha il potere di disapplicare il regolamento comunale che ampli illegittimamente il presupposto di fatto richiesto dalla norma primaria per l'assoggettamento al canone, il tribunale sosteneva che un manufatto privato, edificato prima della costruzione del bene demaniale o della servitù di pubblico passaggio, non poteva essere soggetto a COSAP, secondo quanto statuito dalla giurisprudenza maggioritaria, di recente ribadita dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 21236 del 09.08.2019; era quindi condivisibile, a giudizio del tribunale, la tesi di parte ricorrente, secondo la quale se al momento dell'acquisizione della proprietà pubblica (o della servitù di pubblico passaggio) il privato risultava già titolare di manufatti realizzanti "occupazione" di suolo pubblico, allora tale forma di occupazione non poteva essere assoggettata a COSAP, in quanto il diritto demaniale dell'ente pubblico nasceva *ab origine* limitato dai manufatti del privato.

Chiarito tale aspetto, l'organo giudicante passava quindi all'analisi della documentazione prodotta, dalla quale - a suo dire - emergeva in modo inequivocabile che la vetrina/facciata dell'immobile era stata realizzata contestualmente all'edificazione dell'immobile, e - quindi - in data anteriore al sorgere della servitù di pubblico passaggio, con conseguente insussistenza del presupposto indefettibile per l'applicazione del COSAP; neppure rilevava che la modanatura in legno fosse stata apposta da parte ricorrente negli anni '90 del secolo scorso e fosse stata oggetto di un provvedimento concessorio da parte del Comune, poiché detta modanatura non poggia direttamente sul suolo gravato da servitù di pubblico passaggio, bensì sulla struttura in pietra originaria dell'edificio, rispetto alla quale non è sporgente; nella fattispecie in esame, pertanto, la concessione edilizia non costituiva il presupposto per l'occupazione del suolo pubblico ma, semplicemente, il presupposto amministrativo per la legittimità edilizia del manufatto, come avviene per qualsiasi autorizzazione edilizia per costruzioni private.

Analogo ragionamento il giudice di prime cure svolgeva anche a riguardo del chiosco. In proposito non vi era certezza circa la data di costruzione del chiosco ma, secondo il Tribunale, il dubbio giovava a parte ricorrente poiché, *"in tema di riparto dell'onere della prova ex art. 2697 c.c., l'onere di provare i fatti costitutivi del diritto grava sempre su colui che si afferma titolare del diritto e*

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

intende farlo valere, anche ove sia convenuto in giudizio di accertamento negativo promosso dalla controparte per contestare la esistenza di quel diritto" (Cass. civ., sez. II, n. 20870; Cass. civ., sez. III, 24/10/2017, n. 25113).

A conclusione di quanto rilevato, il giudicante pronunciava il dispositivo sopra richiamato.

4. Avverso tale provvedimento interponeva appello il Comune di Torino con atto notificato il 26.11.2020 ed affidato a quattro motivi di gravame.

[redacted]mente costit

Soris S.p.a., regolarmente citata in giudizio, non si costitutiva in appello.

All'udienza dell' 8 marzo 2022, all'esito di trattazione scritta della causa disposta per fronteggiare l'epidemia da COVID 19, la Corte tratteneva la causa a sentenza, assegnando i termini per il deposito degli scritti conclusivi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

I

Con il **primo motivo** di appello, il Comune ritiene che abbia errato il giudice di prime cure nell'interpretazione della normativa applicabile, con conseguente errata conclusione sulla insussistenza dei presupposti impositivi; ricostruisce il quadro normativo ed evidenzia come i manufatti fossero da assoggettare a COSAP poiché insistenti su suolo pubblico; il tribunale avrebbe errato nel ritenere che la documentazione prodotta dal Comune abbia natura esclusivamente edilizia laddove in essa è fatto esplicito riferimento alla concessione di suolo pubblico, con conseguente obbligo di pagamento del COSAP.

L'appellata, per contro, considera fuorvianti le dissertazioni dell'ente, sostenendo che l'unico punto da chiarire attiene alla possibilità o meno di assoggettare a canone un manufatto privato realizzato su area privata prima della costituzione di servitù di passaggio pubblico; richiama, sul punto, la sentenza della Corte di Cassazione n. 21236/2019, già citata dal Tribunale di Torino nell'ordinanza impugnata. Contesta, inoltre, quanto asserito da controparte in merito all'anno di costruzione dei manufatti, richiamando le argomentazioni già svolte in primo grado e ribadendo che l'onere della prova circa i dati fattuali gravava in ogni caso sul Comune di Torino.

Con il **secondo motivo**, l'appellante sostiene che, contrariamente a quanto ritenuto dal tribunale, i manufatti in oggetto siano assoggettabili a COSAP poiché sporgenti sul suolo pubblico oltre 4 cm, limite massimo stabilito dall'art. 11, co. 2, del Regolamento Comunale n. 257/1998, il quale

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

esclude dal canone talune occupazioni di suolo pubblico tra cui (lett. p) *le occupazioni che in relazione alla medesima area di riferimento sono complessivamente inferiori a 0,5 mq e le occupazioni con sporgenza non superiore a cm 4*.

L'appellata sostiene che il presente motivo sia assorbito da quello precedente, in quanto la sporgenza dei manufatti non rileva nel caso in cui gli stessi siano stati costruiti anteriormente alla costituzione della servitù di pubblico passaggio.

Con il **terzo motivo** l'ente appellante censura l'ordinanza del Tribunale nella parte in cui ha ritenuto assoggettabili al canone le sole occupazioni di spazi successive all'acquisizione dell'area al demanio pubblico (criterio temporale), nonché la ricostruzione cronologica proposta da controparte, secondo cui i manufatti sarebbero stati realizzati anteriormente alla costituzione di servitù di pubblico passaggio.

In ordine a questo motivo l'appellata contesta la ricostruzione fattuale offerta dal Comune di Torino, con un'analisi puntuale dei documenti prodotti e richiamando ulteriori sentenze di merito in materia.

Con il **quarto motivo**, il Comune contesta l'accoglimento della domanda di restituzione degli importi versati, formulata dalla odierna appellata ex art. 2033 c.c, per tutte le ragioni precedentemente esposte.

II

L'appello è parzialmente fondato.

La trattazione richiede un esame unitario dei motivi svolti.

Dalle allegazioni delle parti, è pacifico che la fattispecie in esame sia da inquadrare nell'istituto della servitù di pubblico passaggio costituita su area privata per *dicatio ad patriam*. Si deve pertanto fare applicazione dei principi giuridici ad esso riferiti. In tale ambito, correttamente il giudice di prime cure si è interrogato circa la rilevanza dell'anteriorità della realizzazione dei manufatti rispetto alla costituzione di tale servitù, chiedendosi se un manufatto privato edificato prima della costruzione del bene demaniale o della costituzione della servitù pubblica possa essere soggetto a COSAP. Il Collegio condivide la risposta negativa a tale quesito, richiamando la medesima giurisprudenza individuata dal Tribunale quale orientamento maggioritario in materia. La Suprema Corte, infatti, con pronuncia n. 21236 del 09.085.2019, ha stabilito che "*il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, istituito dal D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 63, come modificato dalla L. 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, risulta configurato come corrispettivo di una concessione, reale o presunta (nel caso di occupazione abusiva), dell'uso esclusivo o speciale di beni pubblici", cosicchè esso, pertanto, è dovuto non in base alla limitazione o sottrazione all'uso normale o collettivo di parte del suolo, ma in*

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

relazione all'utilizzazione particolare o eccezionale che ne trae il singolo" (nella specie, questa Corte ha cassato la sentenza nella quale il giudice di appello, 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, laddove, invece, il presupposto applicativo della Cosap è costituito dall'uso particolare del bene di proprietà pubblica, essendo irrilevante la mancanza di una formale concessione quando vi sia un'occupazione di fatto del suolo pubblico)… (Sez. 1, n. 1435 del 19/01/2018, Rv. 646855 – 01; Sez. 2, 04/05/2018, n. 10733; Sez. 5, n. 18037 del 06/08/2009, Rv. 609326 – 01). Tale principio è stato espresso anche dalla decisione del 7/1/2016 n. 61 delle Sezioni Unite, in tema di riparto di giurisdizione, che ha ribadito che il canone Cosap è configurato come corrispettivo di una concessione, reale o presunta (nel caso di occupazione abusiva), dell'uso esclusivo o speciale di beni pubblici, e non già dovuto per la sottrazione al sistema della viabilità di un'area o spazio pubblico … Di conseguenza, è stato ritenuto che sia obbligato al pagamento del canone, secondo le tariffe predisposte dal Comune, il condominio che abbia sostituito con griglie una parte del piano di calpestio di un'area gravata da servitù pubblica di passaggio al fine di migliorare il godimento dei locali sottostanti al suolo, e ciò in quanto esso gode di un'utilizzazione particolare dell'area medesima (Cass. 06/08/2009, n. 18037); tale orientamento è stato ribadito nella più recente pronuncia n. 1435/2018… Il ricorrente oltre ad invocare la mancanza di concessione formale, fatto questo, come sopra si è detto, irrilevante, in presenza di occupazione di area pubblica, reitera l'eccepita natura privata dell'area su cui instano le griglie ed intercapedini, essendo state le stesse costruite su area privata contestualmente alla costruzione dell'edificio, in virtù di concessione edilizia, cosicché si sarebbe al di fuori di un presupposto fondante la debenza del canone, essendo le griglie ed intercapedini collocate, per l'appunto, su aree prive di servitù di pubblico passaggio. … Questa Corte a S.U. nella pronuncia n. 1611/2007 ha affermato che "in tema di canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP), l'acquisto da parte del Comune dell'area circostante il perimetro di un fabbricato, nella quale siano state precedentemente realizzate griglie ed intercapedini, finalizzate a permettere la circolazione dell'aria ed il passaggio della luce nei locali sotterranei dell'edificio, non fa sorgere a carico del condominio l'obbligo di corrispondere il relativo canone, qualora il prezzo pattuito per la cessione sia stato ridotto proprio a causa dell'esistenza delle intercapedini, giustificandosi tale riduzione con la volontà delle parti di escludere dal trasferimento le porzioni di suolo in cui sono state realizzate le intercapedini, ovvero con la contestuale costituzione in favore del condominio di un diritto reale sul suolo trasferito, con la conseguenza che viene a mancare nella specie il presupposto dell'obbligazione, costituito dall'occupazione del suolo pubblico". … La Corte d'appello afferma che sia irrilevante la circostanza, dedotta dall'appellato Condominio, relativa

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

all'essere state le griglie ed intercapedini realizzate contestualmente alla costruzione dell'edificio condominiale, in conformità alla relativa licenza edilizia rilasciata dal Comune, in quanto l'esistenza di griglie ed intercapedini "fin dall'epoca di costruzione dell'edificio non fa venir meno il fatto che esse comportino un'utilizzazione particolare, a beneficio del condominio, dell'area soggetta ad uso pubblico". Ora, se è vero che il canone COSAP, in base al D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 63, può essere previsto anche "per l'occupazione di aree private soggette a servitù di pubblico passaggio costituita nei modi di legge",… non è stato correttamente verificato dalla corte di merito se fosse effettivamente sorta una servitù di pubblico passaggio e quindi un uso pubblico del marciapiede, per dicatio ad patriam, senza le griglie ed intercapedini, apposte solo successivamente dal Condominio, fatto questo decisivo e non irrilevante, come erroneamente ritenuto dalla Corte d'appello. Invero, se le grate o intercapedini esistevano già quando il Condominio ha messo volontariamente (seppur non intenzionalmente), con carattere di continuità, il proprio bene (area perimetrale del condominio) a disposizione della collettività, assoggettandola al relativo uso pubblico di passaggio, il Comune aveva "ricevuto" il bene, assoggettato all'uso pubblico, così come era, essendo la tolleranza del Condominio del pubblico passaggio ancorata a tali limiti, senza alcuna rinuncia all'originaria facoltà del proprietario di godere di aerazione ed illuminazione per i propri locali sottostanti, nulla togliendo, oltretutto, le grate e le intercapedini all'uso pubblico, essendosi la servitù costituita, per l'appunto, con le grate, già presenti. Il presupposto impositivo della Cosap, in tale ipotesi, non sussisterebbe, stante la limitata estensione e portata della costituita servitù di pubblico passaggio per dicatio ad patriam, non ricorrendo una occupazione, con griglie ed intercapedini, di un suolo privato già soggetto al pubblico passaggio al tempo della loro realizzazione".

Posta la rilevanza del criterio dell'anteriorità della costruzione del manufatto rispetto alla costituzione di servitù di pubblico passaggio ai fini dell'assoggettabilità dei manufatti al COSAP, è necessario quindi procedere alla verifica, nel caso specifico, circa l'elemento fattuale in esame. Vanno pertanto verificate separatamente le date di costruzione della facciata e del chiosco/vetrina.

III

In ordine alla facciata con modanatura in legno, ai fini della decisione è da considerarsi quanto segue.

Dalla relazione del geom. Rummo, pag. 3 (doc. 9, fasc. primo grado, parte appellata), emerge che la costruz [redacted] isulta sicuramente antecedente all'anno 1864 e che inoltre i porti [redacted], in tale data, fossero già esistenti. Si legge poi di seguito, a pag. 5, *"si può desume , che l'edificio, con i relativi portici, siano stati*

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

edificati su suolo privato, a tal proposito non sono stati rinvenuti atti di costituzione di servitù pubblica o cessione dell'area al Comune di Torino".

Dalle produzioni documentali, inoltre, non emergono pratiche edilizie di modifica della facciata negli anni successivi.

In applicazione dei principi di diritto esposti, la facciata con modanatura in legno risulta non assoggettabile a COSAP, poiché le produzioni documentali permettono di ritenere raggiunta la prova circa l'anteriorità della costruzione del manufatto, composto di edificio e porticato, rispetto alla costituzione di servitù di pubblico passaggio per *dicatio ad patriam*.

Non rileva sul punto che la modanatura aggetti oltre 4 cm, poiché l'applicazione preliminare del criterio dell'anteriorità di costruzione rispetto alla costituzione della servitù di pubblico passaggio assorbe, nel caso specifico, qualunque altra e successiva verifica sui requisiti, essendo la stessa risolutiva. In particolare, non risulta impugnata la parte di statuizione di primo grado in cui il Tribunale ritiene "- *che, ..., come emerge documentalmente dalle fotografie depositate da parte ricorrente, la suddetta modanatura non poggia direttamente sul suolo gravato da servitù di pubblico passaggio (il che avrebbe comportato l'assoggettamento a COSAP), ma sulla struttura originaria in pietra dell'edificio, rispetto a cui non è sporgente;- <u>che, dunque, la modanatura in legno non aggetta sul suolo pubblico, rimanendo in effetti nei limiti d'estensione dell'originaria proprietà privata, e come tale non è soggetta a COSAP</u>"* (pag. 7, ordinanza appellata). Siccome, pertanto, la modanatura in legno della facciata si eleva a filo della struttura in pietra e quest'ultima è coeva alla realizzazione dell'edificio e del porticato, in base all'orientamento giurisprudenziale sopra richiamato la stessa non è assoggettabile a COSAP.

IV

Per quanto attiene, invece, al chiosco, le produzioni documentali conducono a soluzione diversa. Vanno in proposito esaminate le circostanze che possono, al riguardo, ritenersi provate.

La relazione del Geom. Rummo pag. 4 (doc. 9, fasc. primo grado, parte appellata) evidenzia di aver rinvenuto riferimenti a tale chiosco in alcuni documenti dell'archivio edilizio: *"Dalle ricerche eseguite è stato possibile individuare le pratiche edilizie protocollo 1989-1-4455, 1974-1-93 e 1954-1-2088, collegate tra loro in ordine cronologico ed attinenti la concessione precaria di opere edili per il chiosco tra i portici di via Sacchi".*

Il documento più risalente, ai quali i successivi fanno riferimento, è la pratica 1954-1-2088, avente protocollo n. 7 del 1947, nella quale si legge che il Sindaco del Comune di *Torino "autorizza a* ***conservare*** *un chiosco fra i pilastri dei portici dello stabile [...]"* (il grassetto è dello scrivente). L'autorizzazione a <u>conservare</u> il chiosco cozza con la tesi di parte appellata, secondo la quale il

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

manufatto sarebbe sorto in data contemporanea alla costruzione dell'edificio. Da tale produzione si evince, al contrario, la volontà del Comune di sanare la realizzazione del manufatto intervenuta in epoca successiva all'edificazione dello stabile condominiale.

Tra la documentazione prodotta va inoltre esaminata la fotografia storica allegata da parte appellata (doc. 10 *bis,* fascicolo primo grado), dalla quale il chiosco vetrina risulterebbe già presente. In merito a tale produzione la Corte osserva che, siccome la costruzione dell'edificio è antecedente almeno al 1864, dimostrare che nel 1905 il manufatto era già esistente nulla prova circa la contemporaneità della costruzione del manufatto rispetto a quella dell'edificio. Quand'anche il documento ritraesse effettivamente lo stato dei luoghi, pertanto, non sarebbe decisivo.

D'altra parte è ben difficile che il chiosco sia coevo alla costruzione dello stabile, trattandosi di un manufatto separato dal pilastro, ancorchè ancorato ad esso, il quale risponde alla finalità di esporre la merce del negozio ubicato di fronte ad esso dall'altra parte del porticato, finalità che certamente non è stata presa in considerazione al momento della costruzione dell'edificio ma soltanto in un momento successivo, allorquando sotto il porticato si sono insediati gli esercizi commerciali.

In ogni caso, non è certo che il luogo ritratto nella fotografia storica sia esattamente quello che viene in esame nel presente procedimento, sicchè, anche per questo motivo, la produzione non vale a revocare in dubbio la circostanza, evincibile dall'autorizzazione in sanatoria del 1954 (prot. n. 7 del 1947), secondo cui il chiosco è stato realizzato successivamente all'edificazione dello stabile e del portico e, quindi, è assoggettabile a COSAP.

V

In parziale accoglimento dell'appello va quindi accertata l'insussistenza del diritto del Comune di Torino di avanzare pretese impositive a titolo di COSAP relativamente alla (sola) vetrina/facciata del negozio per gli anni 2010/2020, annullando per l'effetto i relativi avvisi di pagamento.

Conseguentemente, il Comune va condannato a restituire alla società appellata gli importi percepiti a tale titolo, quantificati in complessivi €. 8.627,49, oltre interessi ex art. 1284 cod. civ. con decorrenza dalla data della domanda al saldo effettivo (per l'anno 2013, in cui è stato indicato il versamento globale e non quello relativo a ciascuno dei due manufatti, sono stati conteggiati i due terzi dell'importo complessivo).

VI

L'accoglimento parziale della domanda comporta la condanna del Comune a rimborsare alla [redacted] spese processuali del doppio grado, liquidate per l'intero, per il primo grado, negli importi indicati dal tribunale e, per l'appello, in €. 3.777,00 per compensi - di cui €.

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084

1.080,00 per la fase di studio, €. 877,00 per quella introduttiva ed €. 1.820,00 per quella decisionale - oltre accessori di legge per entrambi i gradi, dichiarando compensate le parti residue.

La liquidazione viene effettuata in base al valore della causa, pari ad €. 11.694,62, applicando i valori medi di legge.

Nulla in punto spese tra la Soris spa, che non si è costituita neppure in questo grado del giudizio, e le altre parti.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Torino, definitivamente pronunciando, in parziale accoglimento dell'appello proposto dal Comune di Torino avverso l'ordinanza ex art. 702 ter cpc del 26 ottobre 2020 pronunciata *inter partes* dal tribunale di Torino,

- accerta l'insussistenza del diritto del Comune di Torino di avanzare pretese impositive a titolo di [redacted] annullando per l'effetto i relativi avvisi di pagamento, e, conseguentemente,

- condanna il Comune di Torino a restituire alla società appellata la somma di €. 8.627,49, oltre interessi ex art. 1284 cod. civ. con decorrenza dalla data della domanda al saldo effettivo;

- condanna il Comune di Torino a rimborsare alla socie[redacted] di lite del doppio grado, che si liquidano per l'intero, per il primo grado, in €. 3.235,00 per compensi ed €. 145,50 per esposti e, per l'appello, in €. 3.777,00 per compensi, oltre, per ciascun grado, rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, CPA ed IVA come per legge, dichiarando compensate le parti residue.

Così deciso in Torino il 15/07/2022

Il Consigliere est. — Il Presidente

Dott. Gian Andrea Morbelli — Dott.ssa Tiziana Maccarrone

Firmato Da: MORBELLI GIAN ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2a874dce46d515c50075386c2203d5f8
Firmato Da: MACCARRONE TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 780c7b230a392becd936e31a4c4fbdf8
Firmato Da: VICARI MARIA ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4531e65d671a56d2282d8c65c5498084