

N. R.G. 2458/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Ottava Sezione Civile CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Luisa Vigone
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2458/2017** promossa da:

VODAFONE ITALIA S.P.A. , C.F. 93026890017, con l'Avv. LAIS NICOLA

ATTORE/I

contro

COMUNE DI PIANEZZA , C.F. , con l'Avv. D'HERIN HEBERT

CONVENUTO/I

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione datato 27/1/2017 e notificato il 1°/2/2017, Vodafone Italia S.p.A ha convenuto il Comune di Pianezza assumendo che:

- nell'ottobre 2008, prese in locazione dal Comune di Pianezza una porzione di terreno sito in Piazza Erminio Macario di circa 50 metri, ad un canone annuo di euro 24.000,00.

-Risultando tale canone eccessivamente gravoso la Vodafone, in più occasioni ha richiesto al Comune una riduzione del prezzo.

A fronte della volontà del Comune di non aderire a tali richieste la Vodafone ha ritenuto, che: 1) l'area concessa dall'amministrazione fosse un'area rientrante nel patrimonio indisponibile del comune; 2) il combinato disposto degli artt. 88, c. 10, e 93 del d.lgs. n. 259/03 (CCE) comportasse che il corrispettivo per la concessione di tale area dovesse essere quantificato alla luce della vigente normativa TOSAP/COSAP comunale; 3) la clausola contrattuale che fissava il canone in euro 12.000,00 fosse una clausola nulla per contrarietà a norma imperativa e, quindi, come tale sostituita dal criterio di calcolo fissato dall'art. 93 CCE.

-pertanto la Vodafone iniziava a pagare, a far data dal 15 ottobre 2014, un canone di euro 516,46 (ovvero la cifra minima prevista dalla normativa TOSAP/COSAP) in attesa che il Comune determinasse la corretta cifra da pagare ai sensi della normativa predetta.

A fronte di questa scelta il Comune di Pianezza notificava a Vodafone un'ingiunzione di pagamento per la somma di euro 48.072,00 per i canoni di locazione non corrisposti dal 15 ottobre 2014 al 15 ottobre 2016.



Con atto di citazione del 27 gennaio 2017 l'odierna attrice citava in giudizio il Comune di Pianezza per opporsi alla predetta ingiunzione di pagamento contestando il credito vantato dal Comune e chiedendo principalmente: 1) che venisse accertata e dichiarata la nullità della clausola contrattuale che fissava il canone annuo, con sostituzione della predetta clausola con quanto previsto dall'art. 93 CCE; 2) che venisse accertata la non debenza dei canoni versati prima del 2014 dalla nullità sino alla sentenza.

Si costituiva il Comune di Pianezza che contestava in toto le asserzioni avversarie chiedendone la reiezione.

Il Giudice, dopo non aver concesso la richiesta sospensione dell'ingiunzione opposta, concedeva i termini 183 c.p.c.

All'esito delle memorie 183 c.p.c., ritenendo la causa di natura documentale, con ordinanza del 13 novembre 2017 il G I respingeva ogni istanza istruttoria e fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 4 luglio 2018.

Esperito tale incumbente, il processo giunge ora a decisione.

La domanda e' infondata e va respinta.

Occorre in primo luogo rilevare che la porzione di terreno locata e l'impianto ivi installato sono situati ai margini della Piazza Erminio Macario e ricadono nel vigente Piano regolatore generale comunale (PRGC) all'interno dell'area identificata nella relativa cartografia con il codice alfanumerico v.2.37.2 e destinata a "parchi e verde attrezzato esistente", a differenza della Piazza Erminio Macario e del fabbricato su di essa prospiciente, che sono invece ricompresi nel PRGC all'interno dell'area identificata in cartografia con il codice alfanumerico IC.2.37 e destinata ad "attrezzature di interesse comune" e, nello specifico, ad "attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici)" (docc. 5-6).

Risulta pertanto documentale che l'area sulla quale insiste l'impianto di Vodafone Italia S.p.A. non ricade nell'area indenticata con il codice alfanumerico IC.2.37 destinata ad "attrezzature di interesse comune

L'area non rientra quindi nl patrimonio indisponibile dell'Ente.

Inoltre, la destinazione di un bene ad un pubblico servizio non è di per sé sufficiente ad annoverarlo nel patrimonio indisponibile, occorrendo altresì una specifica manifestazione di volontà dell'ente mediante l'adozione di un "atto amministrativo" da cui risulti il suo intendimento espresso di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio.

Secondo la S.C. "affinché un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826, terzo comma, cod. civ., deve sussistere il doppio requisito (soggettivo ed oggettivo) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e, perciò, un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio) e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio, per cui non è sufficiente la semplice previsione dello strumento urbanistico circa la destinazione di un'area alla realizzazione di una finalità di interesse pubblico. In difetto di tali condizioni e della conseguente ascrivibilità del bene al patrimonio indisponibile, la cessione in godimento del bene medesimo in favore di privati non può essere ricondotta ad un rapporto di concessione amministrativa, ma, inerendo a un bene facente parte del patrimonio disponibile, al di là del "nome iuris" che le parti contraenti abbiano inteso dare al rapporto, essa viene ad



inquadarsi nello schema privatistico della locazione” (Cass. Civ. Sez. Unite, 28/6/2006, n. 14865; idem Cass. Civ. Sez. II, 13/3/2007, n. 5867; Cass. Civ. Sez. Unite Ord., 25/3/2016, n. 6019; TAR Veneto, Sez. I, 16/1/2018, n. 43).

Nella specie, l’occupazione del bene in oggetto non è quindi soggetta né a Tosap né a Cosap bensì soltanto alle comuni regole del diritto privato ai sensi dell’art. 828 del c.c.

La detenzione del bene in oggetto infatti, non consegue ad un’ “autorizzazione” o ad una “concessione” amministrativa – entrambe attributive della titolarità passiva della Tosap e della Cosap - bensì ad uno strumento di autonomia negoziale privata, nella specie ad un “contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo”. Il rapporto tuttora in essere tra le parti non ha natura concessoria bensì contrattuale in quanto trova la sua fonte non già in un atto amministrativo (di concessione) bensì in un contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo). Ne consegue l’inapplicabilità nella fattispecie dell’art. 93, comma 2, e dell’art. 88, comma 12, del D.Lgs. 1/8/2003, n. 259.

Cio’ premesso ed acclarato che l’obbligazione in oggetto ha natura contrattuale , ne consegue che, poiché l’entità del canone è stata pattuita ed accettata dalle parti contraenti, Vodafone Italia S.p.A. risulta obbligata al suo pagamento sino alla scadenza naturale del contratto o sino a quando non deciderà di esercitare la facoltà di recesso riconosciutale dall’art. 3.

Tutto ciò premesso, ne consegue che l’opposizione va respinta

Le spese, come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

respinge la domanda di parte attrice opponente ,

Condanna altresì la parte attrice a rimborsare alla parte convenuta le spese di lite, che si liquidano in € 10.343,00 oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.

Torino, 30 ottobre 2018

**Il Giudice
dott. Luisa Vigone**

