


## L'applicazione del CUP alle occupazioni su aree private ad uso pubblico

 Pratica Amministrativa | 18 giugno 2024 | n. 1 | di **Alessandro Merciarì**

Nella disciplina del Canone Unico, una delle questioni che ha fatto più discutere è stato il mancato richiamo nel presupposto applicativo delle occupazioni realizzate sulle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio. Questa scelta, o dimenticanza del Legislatore, non ha impedito agli enti territoriali di inserirle nella propria disciplina regolamentare e proseguire nel naturale assoggettamento delle stesse in continuità con i prelievi precedenti.

Forti del disposto di cui all'articolo 825 del Codice civile, le aree private gravate da servitù pubblica sono soggette alla stessa disciplina delle aree demaniali, così che i Comuni non hanno modificato il loro orientamento e trattamento nei confronti di queste aree. In base alla disciplina civilistica, infatti, l'area privata soggetta ad uso pubblico subisce una naturale attrazione nell'ambito applicativo, dovendo seguire, come detto, il regime già previsto per le aree demaniali e per quelle appartenenti al patrimonio indisponibile degli enti locali.

Come scrivevamo già in un precedente approfondimento, la servitù si può realizzare per atto pubblico o privato, per usucapione ventennale ex articolo 1158 del Codice Civile, oppure per la cosiddetta *dicatio ad patriam*, cioè per la destinazione all'uso pubblico effettuata dallo stesso proprietario che pone l'area a disposizione della collettività.

Oggi, a conferma della corretta interpretazione data e seguita da moltissime Amministrazioni locali, abbiamo a disposizione una sentenza del TAR Liguria pubblicata lo scorso 3 maggio con la quale Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, n. 311/2024 nell'esaminare una controversia che in realtà affronta diversi aspetti, ha legittimato l'inserimento, nel Regolamento comunale del presupposto applicativo per le aree private gravate da servitù di pubblico passaggio.

Il Collegio preliminarmente ha accertato che l'intera area oggetto dell'istanza è di proprietà privata ed è gravata da un diritto di uso pubblico (c.d. servitù di uso pubblico) di cui è titolare il Comune, ossia da un diritto reale attribuito al Comune al fine di soddisfare un interesse generale della collettività. Si legge in sentenza: *“Ne consegue che, ai fini che in questa sede rilevano (ossia sul piano della gestione amministrativa, e del correlato esercizio dei relativi poteri; non certo ai fini dell'accertamento della titolarità del bene in questione), l'area in questione è equiparata al demanio pubblico in forza dell'art. 825 cod. civ.”*

Il Collegio prosegue: *“L'assoggettamento di un bene di proprietà privata ad un diritto di uso pubblico comporta, pertanto, l'applicazione rispetto a detto bene della stessa disciplina applicabile ai beni demaniali. Per quanto rileva nel caso di specie, ne consegue che l'atto con cui l'Amministrazione sottrae*

*all'uso indifferenziato da parte della collettività il bene privato gravato dal diritto di uso pubblico, ponendolo a disposizione (per alcuni mesi dell'anno e soltanto in determinati orari) di uno o più soggetti determinati (lo stesso proprietario del bene, come è avvenuto nel caso di specie, o – laddove ciò sia previsto dal titolo o, in mancanza, con il consenso del proprietario – anche soggetti diversi dal proprietario), ha la stessa natura della concessione per l'occupazione del suolo pubblico (sebbene, a rigore, non si tratti di suolo di proprietà pubblica, ma di un'area di proprietà privata gravata da un diritto di uso pubblico).”*

Concetti fondamentali che legittima e rassicurano gli enti territoriali che hanno fin da subito adottato questa linea di condotta nonostante il Legislatore non ne abbia fatto menzione nella disciplina istitutiva della nuova entrata contenuta nella Legge 160/2019. Importante per questo che i Regolamenti CUP siano aggiornati negli articoli dedicati al presupposto applicativo, prevedendo l'applicazione del canone anche per le aree private gravate da servitù di pubblico passaggio.

In ogni caso, anche in assenza di espressa previsione, le aree private gravate da servitù di pubblico passaggio dovranno legittimamente essere assoggettate al pagamento del CUP per effetto proprio dell'applicazione della stessa disciplina applicabile, ai beni demaniali.