

Qualunque sia la forma e l'ubicazione del parcheggio condominiale, i dati certi sono due:  
a) in primis, esso, salvo diversa disposizione dev'essere considerato parte comune ai condomini;  
b) in secondo luogo, per esprimere completamente la propria utilità deve essere collegato alla pubblica via.

Tale parte di collegamento viene detta passo carrabile. Ai sensi delle vigenti leggi, sono considerati tali " *quei manufatti costituiti generalmente da listoni di pietra od altro materiale o da appositi intervalli lasciati nei marciapiedi o, comunque, da una modifica del piano stradale intesa a facilitare l'accesso dei veicoli alla proprietà privata*" (art. 44, quarto comma, d.lgs n. 507/93).

Qualora un edificio in condominio sia munito di passo carrabile nell'accezione sopradescritta, deve essere corrisposta, da parte dei condomini, una **tassa per l'occupazione dei suoli e delle aree pubbliche, ben più nota come TOSAP**.

Ai sensi dell'art. 39 del succitato decreto, infatti " *la tassa è dovuta al comune o alla provincia dal titolare dell'atto di concessione o di autorizzazione o, in mancanza, dall'occupante di fatto, anche abusivo, in proporzione alla superficie effettivamente sottratta all'uso pubblico nell'ambito del rispettivo territorio*" (art. 39 d.lgs n. 507/93).

Qual è la misura di questo tributo?

" *Il comune e la provincia sono tenuti ad approvare il regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*

*Con il regolamento i predetti enti disciplinano i criteri di applicazione della tassa secondo le disposizioni contenute nel presente capo nonché le modalità per la richiesta, il rilascio e la revoca delle concessioni e delle autorizzazioni.*

*Le tariffe sono adottate entro il 31 ottobre di ogni anno ed entrano in vigore il primo gennaio dell'anno successivo a quello in cui la deliberazione è divenuta esecutiva a norma di legge.*

*L'omesso o ritardato adempimento delle disposizioni di cui al comma 3 comporta l'applicazione delle tariffe già in vigore, ove queste rientrino nei limiti previsti dal presente capo, ovvero l'adeguamento automatico delle stesse alla misura minima fissata dal capo medesimo" (art. 40 d.lgs n. 507/93).*

In sostanza il decreto legislativo fissa il limite minimo e massimo del tributo spettando, poi, agli enti locali, indicarne l'esatto ammontare.

La spesa, all'interno del condominio, deve essere ripartita tra tutti i condomini (eccezion fatta per quelli che non hanno accesso all'autorimessa) sulla base dei millesimi di proprietà.

La corresponsione del tributo è a cadenza annuale.

E' possibile, infine, optare per il pagamento in un'unica soluzione con il versamento di una somma pari a venti annualità (art. 44, undicesimo comma, d.lgs. n. 507/93)