



15013-21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- ANGELO SPIRITO - Primo Presidente f.f. -
- FELICE MANNA - Presidente di Sezione -
- AMELIA TORRICE - Consigliere -
- MASSIMO FERRO - Consigliere -
- LUIGI ALESSANDRO SCARANO - Consigliere -
- ENRICO SCODITTI - Consigliere -
- ALBERTO GIUSTI - Consigliere -
- ALDO CARRATO - Rel. Consigliere -
- ROBERTO GIOVANNI CONTI - Consigliere -

REGOLAMENTO DI GIURISDIZIONE

Ud. 27/04/2021 - CC

R.G.N. 19483/2020

Gen. 15013 Rep.

C.U.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 19483-2020 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis) , presso lo studio del dott. (omissis) ,
rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) ,
rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

196
21

COMUNE DI MOLA DI BARI, in persona del Sindaco pro tempore,
elettivamente domiciliato in (omissis)
presso lo studio del dott. (omissis) rappresentato e difeso
dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrenti -

nonché contro

(omissis) A R.L.;

- intimata -

per regolamento di giurisdizione in relazione al giudizio pendente n.
11853/2018 dinanzi al TRIBUNALE di BARI.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
27/04/2021 dal Consigliere ALDO CARRATO;

lette le conclusioni scritte del Sostituto Procuratore Generale
ALESSANDRO PEPE, il quale chiede che le Sezioni Unite della Corte di
cassazione dichiarino la giurisdizione del giudice ordinario.

FATTI DI CAUSA

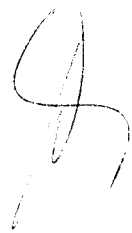
1. Con atto di citazione, notificato il 1° agosto 2018, (omissis)
conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Bari il Comune di Mola di
Bari e la (omissis) per ottenere la dichiarazione della piena
validità ed efficacia del contratto di locazione dell'appartamento sito
in (omissis) da ella stipulato il 30
gennaio 2009 con la (omissis) s.r.l., a cui era subentrata
l'acquirente (omissis) , con il conseguente riconoscimento
del proprio diritto di permanere nella detenzione del citato immobile.
Con lo stesso atto di citazione l'attrice invocava, altresì, la condanna
del suddetto Comune al risarcimento dei danni assunti come subiti
per effetto dell'esecuzione dell'ordine di sgombero dell'alloggio
emesso dal medesimo ente con determinazione dirigenziale n. 4 del
29 maggio 2018, in virtù della sentenza n. 518 del 14 marzo 2018 del

TAR Puglia, con la quale era stato accolto il ricorso di (omissis) (omissis), aspirante alla stipula del contratto di locazione a canone agevolato di uno dei 24 alloggi ubicati nell'indicato (omissis) (omissis) costruiti dalla menzionata (omissis) s.r.l., sulla base di un programma di edilizia residenziale pubblica realizzato ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge n. 21/2001 e del D.M. 27 dicembre 2001, con contributo in conto capitale della Regione Puglia e previa convenzione attuativa con il Comune di Mola di Bari.

Interveniva nell'instaurato giudizio la (omissis), rivendicando il proprio contrapposto diritto sul bene dedotto in controversia, eccependo, in via preliminare, il difetto di giurisdizione del giudice ordinario, sul presupposto che la causa involgeva la cognizione della legittimità del citato ordine di sgombero disposto dal Comune di Mola di Bari, quale provvedimento adottato sulla base dell'esercizio di pubblici poteri non sindacabili dal giudice ordinario ma solo da quello amministrativo, dinanzi al quale l'attrice (omissis) avrebbe dovuto agire chiedendo, per l'appunto, l'annullamento dello stesso provvedimento.

2. In pendenza del giudizio in questione, la (omissis) ha proposto regolamento preventivo di giurisdizione dinanzi a queste Sezioni unite per sentir affermare la sussistenza della giurisdizione del giudice ordinario, sul presupposto che il *petitum* sostanziale concretamente dedotto in causa atteneva ad una controversia privatistica, con la quale ella aveva inteso invocare il solo riconoscimento del suo diritto di detenere l'alloggio opponendosi all'ordine di rilascio del Comune di Mola di Bari e all'assegnazione del bene in locazione alla suddetta (omissis) intervenuta in giudizio, senza, quindi, che risultasse emergente alcuna questione sulla contestazione della legittimità o meno di provvedimenti amministrativi.

Si sono costituiti, con distinti controricorsi, sia il Comune di Mola di Bari che la (omissis), il primo dei quali ha invocato il rigetto



del ricorso e la seconda l'inammissibilità dello stesso e, in ogni caso, ha insistito per la declaratoria della sussistenza della giurisdizione del giudice amministrativo.

L'altra parte intimata non ha svolto attività difensiva in questa sede.

Il P.G. ha concluso per l'affermazione della sussistenza della giurisdizione del giudice ordinario.

Le difese di (omissis) e di (omissis) hanno anche depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Osservano, in primo luogo, queste Sezioni unite che deve essere rigettata l'eccezione pregiudiziale di inammissibilità del regolamento preventivo come proposta dalla (omissis) poiché l'interesse alla sua proposizione da parte della (omissis) è sorto per effetto dell'eccezione di difetto di giurisdizione del giudice ordinario formulata dalla stessa (omissis), indipendentemente dalla natura della causa e dai sopravvenuti eventi conseguenti e, in particolare, dall'incidente di esecuzione introdotto dinanzi al TAR Puglia, che potrebbero, in ipotesi, far venir meno l'interesse ad agire della (omissis), trattandosi di circostanze attinenti piuttosto al merito della causa.

Allo stesso modo non ha alcuna rilevanza in questa sede la deduzione prospettata dalla stessa (omissis) nella memoria depositata il 21 aprile 2021 circa il sopravvenuto accordo intervenuto tra la medesima e la (omissis), in base al quale quest'ultima le ha riconosciuto un congruo indennizzo con cui soddisfare le esigenze abitative in diverso alloggio, con conseguente sua rinuncia all'azione ed ai provvedimenti ottenuti attraverso il giudizio amministrativo e, per effetto del quale, a suo avviso, dovrebbe essere dichiarato il sopravvenuto difetto di interesse all'intervento nel pendente giudizio civile e nel quale ha chiesto la sua estromissione.

Infatti, il giudizio dinanzi al Tribunale di Bari, nel corso del quale è stato proposto il regolamento preventivo di giurisdizione, risulta

comunque pendente ancorché sospeso per effetto della proposizione del regolamento e, peraltro, ad esso partecipano altre parti che hanno, in ogni caso, interesse alla definizione dello stesso, anche ai fini della regolazione finale delle spese processuali.

2. Ciò premesso, rileva il collegio che il proposto regolamento deve essere risolto nel senso dell'affermazione della giurisdizione del giudice ordinario.

Infatti, valorizzando il criterio generale della rilevanza del c.d. "petitum sostanziale" ai fini della determinazione della giurisdizione, emerge che, nel caso di specie, l'oggetto della domanda consiste nella richiesta di accertamento e dichiarazione della validità ed efficacia del contratto di locazione dedotto in giudizio e, quindi, del diritto di permanere nella detenzione del controverso alloggio da parte della (omissis), invocando - ove necessario - la previa disapplicazione, ai sensi dell'all. E dell'art. 5 L.A.C. 1865, dei provvedimenti del Comune di Mola di Bari ritenuti lesivi della sfera giuridica dell'attrice, non risultando impugnati in via principale né l'ordine di sgombero emesso dal citato Comune nei suoi confronti né il provvedimento di concessione dell'immobile dedotto in controversia in favore della (omissis), ma emergendo, altresì, la sola proposizione dell'ulteriore domanda di risarcimento del danno riconducibile all'esecuzione del disposto ordine di sgombero.

Nella giurisprudenza di queste Sezioni unite è consolidato il principio in base al quale la controversia introdotta da chi chieda l'accertamento del proprio diritto a permanere nella detenzione di un immobile in dipendenza di una pregressa convenzione tra un ente pubblico ed una Cooperativa edilizia e si opponga ad un provvedimento della P.A. di rilascio dell'immobile ad uso abitativo asseritamente detenuto senza titolo rientra nella giurisdizione del giudice ordinario, essendo dedotto l'accertamento di un proprio diritto soggettivo e risultando contestato il diritto di agire esecutivamente

della stessa P.A., rilevandosi che tale principio va affermato anche qualora sia dedotta l'illegittimità di provvedimenti amministrativi (come, nel caso in esame, l'ordine di sgombero), dei quali è meramente richiesta la disapplicazione da parte dell'adito giudice ordinario (come, per l'appunto, invocata dalla (omissis) nell'atto di citazione), chiamato a statuire sull'esistenza delle condizioni richieste dalla legge per la permanenza del rapporto comportante la prosecuzione della detenzione qualificata del bene da parte dell'attore e, quindi, l'ineseguibilità del suo rilascio disposto dalla competente P.A. (cfr., per tutte, Cass. SU n. 9647/2001 e n. 14956/2011).

3. In definitiva, alla stregua delle ragioni complessivamente esposte, deve essere dichiarata la sussistenza della giurisdizione del giudice ordinario a conoscere della indicata causa intentata dalla (omissis) (omissis) dinanzi al Tribunale di Bari, avanti al quale le parti vanno, perciò, rimesse per la prosecuzione del giudizio nel termine di legge con la conseguente riassunzione. Allo stesso Tribunale è demandata la pronuncia sulla disciplina delle spese del presente regolamento di giurisdizione.

P.Q.M.

La Corte, a Sezioni Unite, dichiara la giurisdizione del giudice ordinario e rimette le parti, anche per le spese del presente regolamento di giurisdizione, dinanzi al Tribunale di Bari, avanti al quale la causa pende.

Così deciso nella camera di consiglio delle Sezioni unite in data 27 aprile 2021.

Il Primo Presidente f.f.
dott. Angelo Spirito

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi 28 MAG. 2021

Il Funzionario Giudiziario
Donna Sabina Pacitti

Il Funzionario Giudiziario
Donna Sabina Pacitti