

13525/06



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto
Edilizia residenziale; procedure di riscatto.
giurisdizione

Dott. Vincenzo CARBONE - Presidente aggiunto -

R.G.N. 21798/03

Dott. Vittorio DUVA - Presidente di sezione -

25120/03

Dott. Salvatore SENESE - Presidente di sezione -

Cron. 13525

Dott. Vincenzo PROTO - Consigliere -

Rep. 2862

Dott. Enrico ALTIERI - Consigliere -

Ud. 27/04/06

Dott. Fabrizio MIANI CANEVARI - Consigliere -

Dott. Luigi Francesco DI NANNI - Rel. Consigliere -

Dott. Roberto Michele TRIOLA - Consigliere -

Dott. Giulio GRAZIADEI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

GRIZZAFFI VINCENZO, elettivamente domiciliato in ROMA,

VIA GREGORIO RICCI CURBASTRO 34 A/4, presso lo studio

dell'avvocato ALESSANDRA CARDELLI, rappresentato e

difeso dall'avvocato GENNARO DARIO ESPOSITO, giusta

delega a margine del ricorso;

- **ricorrente** -

2006

contro

1433

A.T.C. - AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA



PROVINCIA DI TORINO;

- *intimata* -

e sul 2° ricorso n° 25120/03 proposto da:

A.T.C. - AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA
PROVINCIA DI TORINO, in persona del Presidente
pro-tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA
VALLISNERI 11, presso lo studio dell'avvocato PAOLO
PACIFICI, che la rappresenta e difende unitamente
all'avvocato PIERGIORGIO CHIARA, giusta delega in
atti;

- *controricorrente e ricorrente incidentale* -

GRIZZAFFI VINCENZO;

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 913/02 della Corte d'Appello di
TORINO, depositata il 19/06/02;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 27/04/06 dal Consigliere Dott. Luigi
Francesco DI NANNI;
udito l'Avvocato Paolo PACIFICI;
udito il P.M. in persona dell'Avvocato Generale Dott.
Domenico IANNELLI che ha concluso per l'accoglimento
del primo motivo del ricorso incidentale, A.G.A.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Vincenzo Grizzaffi, con atto di citazione del 18 dicembre 1997, ha convenuto in giudizio davanti al tribunale di Torino l'Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) della provincia di Torino, chiedendo che nei confronti della convenuta fosse dichiarato che l'immobile da lui occupato era assoggettato a riscatto e fosse attivata la relativa procedura.

L'attore ha dichiarato: a) che l'alloggio, già assegnato a riscatto ad altro soggetto che lo aveva lasciato per trasferimento in altro Comune, faceva parte della quota del 40% degli alloggi oggetto del programma di edilizia economica, in base alla quale l'IACP era tenuta a trasferire agli assegnatari locatori la proprietà degli immobili dopo il pagamento dell'ultima rata del prezzo; b) che egli era subentrato nel rapporto di assegnazione a riscatto instauratosi con il precedente assegnatario; c) che l'A.T.C. era tenuta alla stipulazione del contratto di compravendita in forza di convenzione del 1990, secondo la quale una quota degli alloggi costruiti con il contributo della Fiat e dell'Istituto S. Paolo di Torino doveva essere ceduta in proprietà agli as-



segnatari con l'estinzione del piano di ammortamento del prezzo.

La convenuta si è costituita in giudizio ed ha eccepito il difetto di giurisdizione del giudice ordinario. Secondo l'A.T.C., il titolo dell'occupazione era costituito da un provvedimento di sanatoria del Comune di Torino, che quale aveva sottratto l'alloggio dalla quota di quelli da assegnare in proprietà, ponendo il richiedente in una posizione di interesse legittimo rispetto alla domanda di assegnazione in proprietà.

2. Il tribunale, con sentenza, ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione.

La decisione è stata impugnata dal Grizzaffi, il quale ha ripetuto la tesi che l'immobile in contestazione doveva essere assoggettato a riscatto per destinazione contrattuale.

3. La Corte di appello di Torino, con sentenza 19 giugno 2002, ha confermato quella di primo grado, dichiarando la giurisdizione del giudice ordinario, ma rigettando l'impugnazione nel merito con la motivazione che l'alloggio in contestazione non rientrava



tra quelli a quota di riserva ed era, quindi, soggetta alle norme della locazione semplice.

4. Vincenzo Grizzaffi ha proposto ricorso per cassazione.

Resiste con controricorso l'A.T.C. della provincia di Torino, che ha proposto anche ricorso incidentale sulla questione di giurisdizione, depositando memoria.

Il ricorso è stato assegnato alle sezioni unite ai sensi dell'art. 374 cod. proc. civ., in ragione della questione di giurisdizione contenuta nel ricorso incidentale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso principale e quello incidentale hanno dato luogo a procedimenti diversi, che, previa riunione, debbono essere decisi con unica pronuncia, perché riguardano impugnazioni proposte separatamente contro la stessa sentenza (art. 335 cod. proc. civ.).

2. L'esame del ricorso incidentale deve precedere quello del ricorso principale in ragione della natura pregiudiziale della questione di giurisdizione contenuta nel ricorso incidentale: Cass. ss. uu. 28 novembre 1997, n. 12042.



3. L'A.T.C. della provincia di Torino ripete in questa sede che la delibera con la quale fu disposta la sanatoria dell'occupazione dell'alloggio in favore del Grizzaffi aveva sottratto l'alloggio medesimo alla quota di quelli destinati alla cessione in proprietà degli assegnatari, con conseguente affievolimento del diritto dell'attore: censura di violazione di legge con riferimento alla dichiarazione di difetto di giurisdizione.

Il problema di diritto posto dalla ricorrente è quello dell'individuazione della giurisdizione nella controversia attinente la richiesta di attivazione della procedura di riscatto proposta da Vincenzo Grizzaffi.

3.1. La questione di giurisdizione proposta deve essere risolta individuando la legge vigente al tempo della domanda: art. 5 cod. proc. civ.

Dall'esposizione dei fatti si ricava che la domanda del Grizzaffi è stata proposta in data 18 dicembre 1997.

In questa sede, quindi, non vengono in rilievo né la disciplina contenuta nel d. legs.vo n 80 del 1998, né i problemi collegati ai successivi interventi del



legislatore e della Corte Costituzionale sulla normativa ora richiamata.

La controversia sulla giurisdizione, in altri termini, deve essere decisa sulla base dei principi contenuti nella legislazione precedente, sotto il vigore della quale si delinearono le posizioni soggettive in contestazione; cioè del d.p.r. 17 gennaio 1959 n. 2, contenente norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico.

La questione di giurisdizione, a sua volta, deve essere risolta alla stregua del petitum sostanziale dell'azione, cioè del titolo della pretesa: Cass. ss. uu. 27 gennaio 2000, n. 14.

3.2. Nella giurisprudenza di queste sezioni unite è principio consolidato che in materia di edilizia residenziale pubblica il riparto della giurisdizione tra giudice ordinario e giudice amministrativo soggiace alle regole correlate alla posizione fatta valere in giudizio.

Il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica, infatti, si articola in due fasi: quella attinente alla prenotazione ed all'assegnazio-

ne dell'alloggio ed alla posizione e qualità del richiedente; quella della disciplina del rapporto così instaurato.

La prima fase ha natura pubblicistica ed è caratterizzata dall'esercizio di poteri finalizzati al perseguimento di interessi pubblici ai quali corrispondono posizioni di interesse legittimo dei richiedenti. Nella seconda, la posizione del richiedente ha natura di diritto soggettivo, giacché in questa fase la pubblica amministrazione non è titolare di poteri di supremazia di alcun genere e vede limitato il suo intervento alla verifica del corretto adempimento di obbligazioni civili che gravano sull'assegnatario.

La distinzione ha le sue ripercussioni sulla giurisdizione.

Le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fase debbono essere attribuite alla giurisdizione del giudice amministrativo, mentre quelle in cui siano in discussione cause sopravvenute di estinzione o risoluzione del rapporto locatizio, siccome sottratte al discrezionale apprezzamento della pubblica amministrazione, vanno ricondotte alla giurisdizione del giudice ordi-



nario: in questo senso, ss. uu. 23 giugno 2005, n. 13459 e 23 maggio 2006, n. 12083.

La possibile obiezione, che l'assegnazione dell'alloggio sia sottratta alla cessione in proprietà, può introdurre una questione di giurisdizione solo nel caso in cui sia in predicato l'esercizio di un potere pubblicistico di includere gli alloggi nelle cosiddette quote di riserva, formate on riferimento ad uno dei casi indicati dall'art. 2 del d.p.r. 17 gennaio 1959 n. 2: Cass. su. uu. 20 novembre 1992 n. 12398 e 13 aprile 1992, n. 4478.

3.3. Nel caso che ne occupa la giurisdizione appartiene al giudice ordinario.

La controversia, infatti, non attiene alla fase pubblicistica detta dell'assegnazione vera e propria, nella quale sono stabiliti i requisiti soggettivi ed i criteri di attribuzione dei punteggi tra gli aventi diritto, ma si riferisce ad una vicenda successoria in un rapporto di assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, secondo le previsioni generali della legge n. 865 del 1971.



L'attore, infatti, ha fondato la pretesa nel fatto di essere succeduto nel rapporto di assegnazione già costituito con l'originario assegnatario.

La dichiarata natura privatistica questo rapporto comporta l'assoggettamento dello stesso alla generale disciplina ricavabile dal codice civile, come questa Corte ha avuto modo di ritenere a partire dalla sentenza 4 marzo 1998, n. 2401.

L'eccezione dell'A.T.C. che il diniego dell'assegnazione dell'alloggio in proprietà si fondava sull'avvenuta sottrazione dell'immobile dalla quota di quelli che potevano essere assegnati in proprietà non introduce una questione di giurisdizione, poiché questa sottrazione non è avvenuta attraverso provvedimento della pubblica amministrazione, ma è ricavata dalla ricorrente incidentale attraverso vicende del rapporto corrente con il Grizzaffi.

4. Il ricorso incidentale, quindi, è rigettato ed è dichiarata la giurisdizione del giudice ordinario.

Gli atti debbono essere rimessi al Primo presidente per la designazione della sezione che deciderà sui motivi del ricorso principale.



La pronuncia sulle spese di questo giudizio può essere devoluta alla sezione semplice.

P. q. m.

La Corte di cassazione, a sezioni unite, riunisce i ricorsi, rigetta quello incidentale e dichiara la giurisdizione del giudice ordinario, dispone rimettersi gli atti al Primo presidente per la designazione della sezione semplice quanto al ricorso principale.

Così deciso in Roma il 27 aprile 2006.

Luigi Francesco Di Nanni, Est.

Luigi Francesco Di Nanni

Il Primo Presidente

[Handwritten signature]

IL CANCELLIERE C1
Giovanni Giambattista

[Handwritten signature]

Depositata in Cancelleria



oggi, **12 GIU. 2006**

IL CANCELLIERE C1
Giovanni Giambattista

[Handwritten signature]