



REPUBBLICA ITALIANA  
In nome del popolo italiano

1-2787/10

Udienza pubblica in  
data 19/1/2010

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

OGGETTO  
Esecuzione specifica  
dell'obbligo di conclude-  
re un contratto

**SEZIONI UNITE CIVILI**

R.G.N. 13323/2009  
cron. 2787  
Rep. 976

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

dott. Antonino Elefante	Primo Presidente f.f.
dott. Roberto Preden	Presidente di sezione
dott. Antonio Merone	Consigliere
dott. Giuseppe Salmè	Consigliere
dott. Renato Rordorf	Consigliere
dott. Aniello Nappi	Rel. Consigliere
dott. Maura La Terza	Consigliere
dott. Bruno Spagna Musso	Consigliere
dott. Angelo Spirito	Consigliere

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da

Fabio Rispoli e Giancarlo Rispoli, domiciliati in  
Roma, via P.Aretino 69, presso l'avv. A.Monaco che  
li rappresenta e difende, unitamente all'avv.

A.Stellato, come da mandato a margine del ricorso

- ricorrente -

Contro

2010

45

Inpdap (Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti delle Amministrazioni Pubbliche)

- intimato -

avverso

la sentenza n. 3769/2008 della Corte d'appello di Roma, depositata il 29 settembre 2008

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott. Aniello Nappi

udito il difensore dei ricorrenti, avv. Stellato, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso.

Udite le conclusioni del P.M., dr. M.Pivetti, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso.

#### **Svolgimento del processo**

Con la sentenza impugnata la Corte d'appello di Roma, in riforma della decisione di primo grado, ha dichiarato il difetto di giurisdizione del giudice ordinario, e la giurisdizione del giudice amministrativo, a pronunciarsi sulla domanda proposta da Fabio Rispoli e da suo padre Giancarlo Rispoli per l'esecuzione dell'obbligo, che secondo gli attori aveva assunto l'Inpdap, di vendere a Fabio Rispoli uno dei due alloggi condotti in locazione da Giancarlo Rispoli.

Hanno ritenuto i giudici del merito che l'Inpdap aveva inviato al solo Giancarlo Rispoli l'invito a



esercitare il diritto di prelazione per entrambi gli alloggi da lui condotti in locazione. Sicché l'ente previdenziale non aveva assunto nei confronti di Fabio Rispoli alcun obbligo di cui si potesse richiedere l'esecuzione in forma specifica al giudice ordinario.

Contro la sentenza d'appello ricorrono ora per cassazione Fabio Rispoli e Giancarlo Rispoli, che propongono un unico motivo d'impugnazione, mentre non ha spiegato difese l'Inpdap.

#### **Motivi della decisione**

1. Con l'unico complesso motivo d'impugnazione i ricorrenti deducono violazione e falsa applicazione dell'art. 6 d. lgs. n. 104 del 1996 e dell'art. 1 comma 6 l. n. 560 del 1993, vizi di motivazione della decisione impugnata.

Sostengono che, secondo quanto prevede l'art. 1 comma 6 l. n. 560 del 1993, il diritto di prelazione compete anche ai familiari conviventi del conduttore dell'alloggio posto in vendita. Sicché l'invito a esercitare il diritto di prelazione, benché rivolto al solo Giancarlo Rispoli, vincolò l'Inpdap anche nei confronti di Fabio Rispoli, allorché il diritto riconosciutogli dalla legge fu dal ricorrente effettivamente esercitato. Ed è in-



discusso ormai in giurisprudenza che appartiene al giudice ordinario la giurisdizione sulla domanda di esecuzione dell'obbligo della pubblica amministrazione di concludere un contratto.

2. Il ricorso è fondato, quanto alla questione di giurisdizione.

Infatti, secondo la giurisprudenza di questa Corte, spetta al giudice ordinario la giurisdizione sulle domande di esecuzione dell'obbligo della pubblica amministrazione di concludere il contratto con il privato cui sia riconosciuto un diritto soggettivo perfetto al trasferimento a suo favore della proprietà di un immobile (Cass., sez. I, 8 gennaio 2007, n. 85, m. 595017, Cass., sez. un., 11 febbraio 2003, n. 2063, m. 560406). Sicché, essendo qui in discussione il diritto di Fabio Rispoli ad acquistare la proprietà di uno degli alloggi condotti in locazione dal padre, spetta al giudice ordinario accertarne l'esistenza.

Nondimeno è vero che il diritto di prelazione riconosciuto dalla legge n. 560 del 1993 può essere esercitato anche dai familiari conviventi degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Ma la legge n. 560 del 1993 non si applica alle dismissioni del patrimonio immobiliare degli



enti previdenziali pubblici, qual è l'Inpdap, essendo disciplinate queste dismissioni dal d. lgs. n. 104 del 1996, il cui art. 6 comma 5 riconosce il diritto di prelazione, oltre che al conduttore, solo a suoi eredi già con lui conviventi.

Sicché Fabio Rispoli, benché convivente con il padre Giancarlo Rispoli, non era legittimato ad esercitare il diritto di prelazione sull'immobile ancora condotto in locazione dal padre, perché solo in caso di decesso del conduttore il diritto di prelazione spetta ai suoi eredi. E quindi la comunicazione a Giancarlo Rispoli dell'invito a esercitare tale diritto non fece sorgere alcun obbligo dell'Inpdap a concludere il contratto di vendita con il figlio.

Nel riconoscere la giurisdizione negata dalla Corte d'appello di Roma, pertanto, questa Corte, cassata la sentenza impugnata, può decidere nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c., perché, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la domanda di Fabio Rispoli deve essere rigettata.

L'andamento e l'esito del giudizio giustifica la compensazione delle spese.

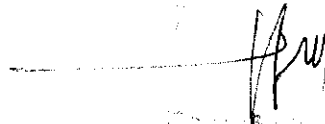

**P.Q.M.**

La Corte, pronunciando sul ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito rigetta la domanda. Compensa le spese.

Roma, 19 gennaio 2010

Il Presidente  
*Antonino Galante*

Il consigliere relatore  
(dr. Aniello Nappi)



9 FEB. 2010

