

16094/09



ESENTE REGISTRAZIONE - ESENTE ROLLI - ESENTE DIRITTI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SEZIONI UNITE CIVILI

Regolamento
giurisdizione

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SALVATORE SENESE - Primo Presidente f.f. -
Dott. ANTONINO ELEFANTE - Presidente di Sezione -
Dott. ANTONIO MERONE - Consigliere -
Dott. FRANCESCO FELICETTI - Rel. Consigliere -
Dott. MARIO FINOCCHIARO - Consigliere -
Dott. LUCIO MAZZIOTTI DI CELSO - Consigliere -
Dott. SALVATORE SALVAGO - Consigliere -
Dott. ALFONSO AMATUCCI - Consigliere -
Dott. LUIGI MACIOCE - Consigliere -

R.G.N. 2647/2008

Cron. 16094

Rep.

Ud. 19/05/2009

cc

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 2647-2008 proposto da:

SAIVEZZO NATALE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA
MONTE ZEBIO 30, presso lo studio dell'avvocato MARI
ALESSANDRA, che lo rappresenta e difende unitamente
all'avvocato TESSIER GIANLUCA, per procura a margine del
ricorso;

- **ricorrente** -

contro

A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA, in persona del

M

2009

588

Direttore pro-tempore, elettivamente domiciliata in
ROMA, VIALE PARIOLI 180, presso lo studio dell'avvocato
SANINO MARIO, che la rappresenta e difende unitamente
all'avvocato ORSONI GIORGIO, per procura a margine del
controricorso;

- **controricorrente** -

nonchè contro

BISTACCO PIETRO, VIANELLO ADELIA, GASPARINI GILDO,
IVANOVICH MARIA RITA, GIROSA CLAUDIA, SILVESTRI LUIGI,
RIZZO AGNESE;

- **intimati** -

per regolamento di giurisdizione in relazione al
giudizio pendente n. 907/2006 del TRIBUNALE di VENEZIA;
udito l'avvocato Francesco BRASCHI per delega
dell'avvocato Mario Sanino;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 19/05/2009 dal Consigliere Dott. FRANCESCO
FELICETTI;

lette le conclusioni scritte dal Sostituto Procuratore
dott. Raffaele CENICCOLA, il quale chiede che le Sezioni
unite, in camera di consiglio, dichiarino la
giurisdizione del giudice ordinario, con le statuizioni
di legge.

Ritenuto che i sig.ri Pietro Bistacco, Adelia Vianello, Gildo Gasparini, Maria Rita Ivanovich, Natale Saivezzo, Claudia Girosa, Luigi Silvestri e Agnese Rizzo, assegnatari di alloggi dell'istituto autonomo case popolari, con citazione 24 gennaio 2006 convennero dinanzi al Tribunale di Venezia l'A.T.E.R. per la Provincia di Venezia, chiedendone la condanna alla restituzione delle somme da essi versate a titolo di canoni di locazione dall'1 ottobre 1989 alla data dei contratti di cessione degli alloggi, quali somme indebitamente percepite a causa della ritardata stipulazione dei contratti, nonché alla restituzione delle somme da essi indebitamente pagate quale maggior prezzo di cessione degli alloggi rispetto a quello stabilito dall'UTE, nonché di ulteriori somme indebitamente percepite per migliorie, di somme spese da ciascun attore per dotare gli alloggi di riscaldamento, ovvero, in subordine, chiedendone la condanna al pagamento a titolo di risarcimento dei danni, ovvero a titolo d'indebito arricchimento, per le causali su dette;

che a fondamento della domanda gli attori deducevano che l'I.A.C.P. (dante causa dell'A.T.E.R.) di Venezia, con raccomandata 21 febbraio 1990, li aveva informati

~~che~~ di essere stato autorizzato dalla Regione Veneto alla cessione in proprietà degli alloggi ad essi assegnati ex art. 29 della legge n. 513 del 1977, come mod. dalla legge n. 457 del 1978, invitandoli a trasmettere, entro trenta giorni, la domanda di acquisizione degli alloggi in proprietà, che veniva tempestivamente presentata; che nel gennaio 1992 l'I.A.C.P. aveva comunicato il prezzo provvisorio di cessione; che successivamente aveva invitato l'U.T.E. a determinare il valore degli immobili all'1 ottobre 1989, secondo quanto a suo tempo stabilito dal consiglio di amministrazione dell'Istituto, comunicandolo ad essi assegnatari nel febbraio 1994; che la stipula dei contratti era avvenuta solo in data 24 gennaio 2001, con prezzi aggiornati secondo i parametri ISTAT;

che l'A.T.E.R., costituitosi, eccepiva pregiudizialmente il difetto di giurisdizione del giudice ordinario, avendo la domanda ad oggetto un danno che si deduceva arrecato nella fase pubblicistica del procedimento di cessione degli alloggi, attenente a lesione d'interessi legittimi;

che uno degli attori, Natale Saivezzo, con ricorso notificato all'A.T.E.R. ed agli altri attori, ha

proposto regolamento di giurisdizione, chiedendo dichiararsi la giurisdizione del giudice ordinario, deducendo che il comportamento dell'A.T.E.R. posto a base delle domande attiene ad una fase in cui gli assegnatari erano titolari di un diritto soggettivo al trasferimento della proprietà, tenuto conto che detta Azienda, una volta ottenuta l'autorizzazione regionale alla vendita, non aveva alcuna discrezionalità nel decidere se e quando procedere alla cessione degli alloggi in favore degli assegnatari;

che l'A.T.E.R. ha depositato controricorso, assumendo che la causa appartiene alla giurisdizione del giudice amministrativo, ciò desumendosi dal disposto degli artt. 28 e 29 della legge n. 513 del 1977, considerato che l'art. 28 ha attribuito a coloro che avessero fatto domanda di cessione in proprietà dell'alloggio in base alla previgente disciplina il diritto ad ottenerne la cessione al valore venale dell'immobile al momento dell'entrata in vigore di detta legge; viceversa l'art. 29, applicabile alla fattispecie in quanto riguardante coloro che avevano presentato domanda successivamente all'entrata in vigore di detta legge, prevede una discrezionalità dell'I.A.C.P. nel richiedere alla Regione l'autorizzazione al trasferimento degli alloggi



e gli assegnatari avrebbero al riguardo una mera aspettativa finché la Regione non abbia autorizzato la cessione, mentre successivamente sarebbero titolari di un interesse legittimo, in relazione alla legittimità dell'azione amministrativa nel procedimento di cessione degli immobili; ha dedotto, inoltre, che l'edilizia residenziale pubblica attiene alla materia dei servizi pubblici, che rientra nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 33 del d. legslv. n. 80 del 1998, il quale ha attribuito a tale giurisdizione l'intera materia dell'assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in quanto rientrante nella materia dei pubblici servizi, dovendosi considerare, con riferimento alla sentenza n. 204 del 2004 della Corte costituzionale, in relazione al caso di specie, che il procedimento di cui al citato art. 29 contempla discrezionalità amministrativa e l'uso di poteri autoritativi, con la conseguente giurisdizione del giudice amministrativo;

che gli altri intimati non hanno depositato difese;

che l'A.T.E.R. ha anche depositato memoria, sostenendo la discrezionalità della cessione degli

alloggi, da parte propria, anche dopo il provvedimento regionale;

considerato che la questione sottoposta all'esame di questa Corte è se appartenga alla giurisdizione del giudice ordinario o del giudice amministrativo la controversia relativa alla domanda di restituzioni, risarcimento dei danni o indebito arricchimento proposta da assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conseguenza del preteso colpevole ritardo nel perfezionamento delle cessioni degli alloggi, qualora lo I.A.C.P. abbia comunicato ai rispettivi assegnatari di essere stato autorizzato dalla Regione a provvedere alla cessione in proprietà dei loro alloggi, in conformità a quanto stabilito dall'art.29 della legge n. 513 del 1977, come mod. dall'art. 52 della legge n. 457 del 1978, li abbia invitati a trasmettere la domanda di acquisto, costoro vi abbiano provveduto e l'Istituto abbia comunicato il prezzo provvisorio di cessione, provvedendo alla successiva stipulazione dell'atto di cessione con considerevole ritardo;

che l'edilizia residenziale pubblica attiene alla materia dei pubblici servizi ed è quindi disciplinata, quanto alla giurisdizione, dall'art. 33 della legge n.

80 del 1998, nel testo di cui alla legge n. 205 del 2000, quale risultante dopo la sentenza n. 204 del 2004 della Corte costituzionale;

che secondo i principi enunciati da tale sentenza la giurisdizione del giudice amministrativo è radicata, in base al dettato costituzionale, dall'inerenza dell'attività all'esercizio di un potere pubblico;

che, viceversa, appartiene alla giurisdizione del giudice ordinario la cognizione dei giudizi in cui si facciano valere diritti soggettivi in correlazione ai quali non vi è esercizio di una potestà pubblica;

che l'art. 29 della legge n. 513 del 1977, nel testo modificato dall'art. 52 della legge n. 457 del 1978, applicabile nel caso in esame, statuisce che "su proposta motivata del competente istituto autonomo per le case popolari la Regione può autorizzare il trasferimento in proprietà agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in edifici nei quali i trasferimenti già perfezionati non siano inferiori ai sette decimi della loro consistenza complessiva o la cui cessione sia utile per una migliore gestione del patrimonio amministrato, a condizione che gli alloggi, per la loro consistenza e ubicazione, abbiano scarsa rilevanza sociale e nei

limiti comunque del 15 per cento, al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà”;

che una volta autorizzato da parte della Regione - su richiesta dell'Istituto, che con ciò esaurisce la sua discrezionalità - il trasferimento in proprietà dei singoli alloggi, gli assegnatari di essi hanno un diritto soggettivo perfetto, di carattere personale, alla cessione, alle condizioni stabilite dalla legge, non essendo attribuito all'amministrazione alcun ulteriore potere discrezionale al riguardo, essendo i successivi adempimenti atti dovuti e costituendo il negozio di cessione un negozio di diritto privato;

che, pertanto, nel caso di colpevole ritardo nella procedura di cessione, sulla base dei principi sopra enunciati, la giurisdizione su tutte le domande in questione appartiene al giudice ordinario;

che l'A.T.E.R. va condannata alle spese del giudizio dinanzi a questa Corte, che si liquidano come in dispositivo.

P. Q. M.

La Corte di cassazione

Dichiara la giurisdizione del giudice ordinario.
Condanna l'A.T.E.R. Alle spese del giudizio di cassazione in favore del sig. Saivezzo Natale,

liquidandole nella misura di euro 3.200,00
(tremiladuecento), di cui euro 200,00 per spese vive,
oltre spese generali e accessori come per legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio delle
sezioni unite civili, il 19 maggio 2009.

Il Presidente

IL CANCELLIERE
Giovanni Giambattista

Depositata in Cancelleria



oggi, **9 LUG. 2009**

IL CANCELLIERE
Giovanni Giambattista