

**GIURISDIZIONE: Giurisdizione ordinaria o amministrativa - Giurisdizione del Giudice ordinario - Edilizia residenziale pubblica.**

**Cass. civ., Sez. Unite, 18 febbraio 2021, n. 4366**

- in *Archivio delle Locazioni, del condominio e dell'immobiliare*, 5, 2021, pag. 529

*[...] appartiene pertanto alla giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, correlata non già ad un'asserita (nuova) valutazione dell'interesse pubblico a mantenerla bensì all'avvenuto accertamento della carenza del requisito dell'impossidenza e/o del superamento dei limiti reddituali, quale previsto dalla legge per il diritto alla conservazione dell'alloggio, e perciò costituente atto con valenza dichiarativa incidente su una posizione di diritto soggettivo dell'assegnatario, rientrante nella seconda delle menzionate fasi del rapporto intercorrente con l'ente pubblico [...]*".

***Svolgimento del processo***

La sig. P.L. ha convenuto il Comune di Torre del Greco avanti al Tribunale di Napoli per ivi sentir pronunciare l'annullamento del provvedimento del 22/12/2015 del Dirigente del settore fiscalità e patrimonio di tale ente di "decadenza dall'alloggio di Erp" per "accertato... superamento da parte del nucleo familiare... dei limiti reddituali previsti dalla L.R. Campania n. 18/97", con conseguente riqualificazione del rapporto "in termini di locazione" e determinazione del relativo canone "alla stregua della situazione reddituale effettivamente accertata".

Con sentenza del 24/6/2016 l'adito Tribunale di Torre Annunziata ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione in favore del giudice amministrativo.

Riassunto il giudizio, con ordinanza del 29/8/2019 il Tar Campania, richiamata la pronuncia Cass., Sez. Un., n. 29095 del 2011, e rilevato che "analoghe considerazioni valgono per l'ipotesi di cui è causa, in cui la decadenza è stata pronunciata... sul rilievo del superamento per un biennio dei limiti di reddito previsti dalla L.R. della Campania n. 18 del 1997, art. 12, comma 1 lett. g) e 13", ha ravvisato sussistere nel caso la giurisdizione del giudice ordinario, elevando pertanto conflitto negativo di giurisdizione.

Con requisitoria scritta del 2/12/2019 il Procuratore Generale presso questa Corte ha chiesto dichiararsi la giurisdizione del giudice ordinario.

***Motivi della decisione***

Il Tar Campania osserva che spetta "al giudice ordinario accertare l'inverarsi in concreto del presupposto normativo posto dal comune alla base della riqualificazione del rapporto in termini di

locazione piuttosto che di assegnazione di alloggio di Erp, con connesso accertamento del diritto della ricorrente a corrispondere un canone inferiore a quello in tesi illegittimamente fissato dall'ente".

Il conflitto negativo di giurisdizione da tale giudice sollevato va risolto con l'affermazione della giurisdizione del giudice ordinario.

Come queste Sezioni Unite hanno già avuto modo di affermare in materia di edilizia residenziale pubblica, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 204 del 2004 (che ha dichiarato la parziale incostituzionalità del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 80, art. 33, come sostituito dalla L. 21 luglio 2000, n. 205, art. 7, lett. a)) è necessario tenere distinta la prima fase, antecedente all'assegnazione dell'alloggio, di natura pubblicistica, da quella successiva all'assegnazione, di natura privatistica, nella quale la posizione dell'assegnatario assume natura di diritto soggettivo, dovendosi attribuire alla giurisdizione del giudice amministrativo le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fino all'assegnazione, mentre sono riconducibili alla giurisdizione del giudice ordinario le controversie in cui siano in discussione cause sopravvenute di estinzione o di risoluzione del rapporto.

Ne consegue che appartiene pertanto alla giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, correlata non già ad un'asserita (nuova) valutazione dell'interesse pubblico a mantenerla bensì all'avvenuto accertamento della carenza del requisito dell'impossidenza e/o del superamento dei limiti reddituali, quale previsto dalla legge per il diritto alla conservazione dell'alloggio, e perciò costituente atto con valenza dichiarativa incidente su una posizione di diritto soggettivo dell'assegnatario, rientrante nella seconda delle menzionate fasi del rapporto intercorrente con l'ente pubblico (v. Cass., Sez. Un., 28/12/2011, n. 29095).

In altri termini, la controversia avente come nella specie ad oggetto la revoca dell'assegnazione di alloggio disposta dal Comune per avere il nucleo familiare dell'assegnatario superato i limiti reddituali (nel caso previsti dalla L.R. Campania n. 18 del 1997) rientra nella giurisdizione del giudice ordinario, giacché rispetto al provvedimento di revoca per tal motivo la posizione dell'assegnatario è di diritto soggettivo, riguardando il provvedimento un aspetto dello svolgimento del rapporto nel quale la P.A. non è chiamata ad effettuare valutazioni di carattere discrezionale, bensì solo a verificare la ricorrenza di una causa sopravvenuta di decadenza dall'assegnazione (cfr. Cass., Sez. Un., 16/1/2007, n. 758).

Va pertanto affermata la giurisdizione del giudice ordinario.

**P.Q.M.**

La Corte dichiara la giurisdizione del giudice ordinario.

### ***Conclusione***

Così deciso in Roma, il 3 novembre 2020.

Depositato in Cancelleria il 18 febbraio 2021