

Civile Ord. Sez. U Num. 5593 Anno 2020

Presidente: TRAVAGLINO GIACOMO

Relatore: CIRILLO FRANCESCO MARIA

Data pubblicazione: 28/02/2020

ORDINANZA

sul ricorso 16042-2019 proposto da:

COOPERATIVA TOMMASO ESPOSITO SOCIETÀ COOPERATIVA, IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA, in persona del Commissario liquidatore *pro tempore*, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA XX SETTEMBRE 3, presso lo studio dell'avvocato DONATELLA ROSSI, rappresentata e difesa dall'avvocato LUCIO RUSSO;

- *ricorrente* -

contro

DONNIACONO CUONO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA TARO 56, presso lo STUDIO LOMBARDO & ASSOCIATI, rappresentato e difeso dell'avvocato LUIGI TRETOLA;

- controricorrente -

per regolamento di giurisdizione in relazione al giudizio pendente n. 4041/2013 del TRIBUNALE di NOLA.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14/01/2020 dal Consigliere FRANCESCO MARIA CIRILLO;

lette le conclusioni scritte del Sostituto Procuratore Generale CORRADO MISTRI, il quale conclude chiedendo che la Corte di cassazione dichiari la giurisdizione del giudice ordinario, e conseguentemente che il Tribunale di Nola è giudice competente alla trattazione del procedimento.

FATTI DI CAUSA

1. La Società cooperativa Tommaso Esposito ha ottenuto dal Tribunale di Nola un decreto ingiuntivo nei confronti di Cuono Donniacono per la somma di euro 17.665,96, oltre interessi, a titolo di mancato pagamento dei canoni di godimento di un'unità immobiliare di proprietà della cooperativa, per il periodo compreso tra l'aprile 2004 e il febbraio 2013.

Avverso tale decreto ha proposto opposizione il Donniacono, eccependo in primo luogo il difetto di giurisdizione del giudice ordinario in favore del giudice amministrativo, nonché la prescrizione del diritto fatto valere e contestando comunque i criteri di determinazione del canone e l'assenza di un contratto scritto.

Si è costituita in giudizio la Società cooperativa la quale è stata posta in liquidazione coatta amministrativa, per cui il giudizio è stato dichiarato interrotto.

Fuc
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Riassunta la causa da parte dell'opponente, il giudice ha invitato le parti alla precisazione delle conclusioni.

2. Nelle more del giudizio la società cooperativa in liquidazione ha proposto regolamento preventivo di giurisdizione, dichiarando di avere interesse a che sia dichiarata subito la giurisdizione del giudice ordinario.

La parte ricorrente premette di aver realizzato una serie di alloggi di edilizia popolare agevolata, uno dei quali assegnato al Donniacono, e di aver avuto l'autorizzazione, da parte della Regione Campania, a cedere tali alloggi in proprietà individuale ai singoli soci. Il Donniacono, però, non si era presentato a stipulare il preliminare di compravendita, per cui era proseguito il rapporto di assegnazione in godimento, in relazione al quale egli si era reso inadempiente al pagamento di numerose mensilità del canone.

Tanto premesso, la Società cooperativa ha ripercorso il cammino della giurisprudenza in ordine al riparto di giurisdizione nelle cause tra i soci e la cooperativa. Mentre in un primo tempo, infatti, l'orientamento era nel senso che la giurisdizione appartenesse al giudice amministrativo, a partire dalla sentenza 24 maggio 2006, n. 12215, le Sezioni Unite hanno rimeditato la propria impostazione, pervenendo ad un criterio di riparto regolato a seconda dell'esistenza o meno dell'esercizio di un potere pubblico. Prendendo le mosse dalle modifiche di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, ed al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, che ha soppresso le funzioni giurisdizionali della commissione centrale e delle commissioni regionali di vigilanza per l'edilizia economica e popolare, le Sezioni Unite della Corte di cassazione hanno stabilito che deve essere distinta la fase pubblicistica, nella quale la cooperativa esercita poteri funzionali al perseguimento di interessi pubblici, dalla fase privatistica nella quale la posizione dell'assegnatario ha natura di diritto soggettivo. Qualora sia in gioco una posizione di diritto soggettivo, la

Fuc

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

giurisdizione spetta al giudice ordinario; e tale insegnamento è stato costantemente ribadito anche da pronunce successive.

Applicando tali principi al caso di specie, la Società ricorrente ritiene che la giurisdizione appartenga al giudice ordinario, posto che non è in discussione alcun provvedimento amministrativo o altra forma di esercizio dei poteri pubblici, ma soltanto il diritto del socio di godere dell'alloggio e, specularmente, quello della cooperativa di percepire il canone mensile corrispettivo.

Nel giudizio per regolamento di giurisdizione si è costituito con controricorso Cuono Donniacono, chiedendo che venga dichiarata la giurisdizione del giudice amministrativo.

Il controricorrente rileva in via preliminare che il ricorso sarebbe inammissibile per mancata indicazione delle norme violate e perché chiederebbe alla Corte una valutazione di merito.

Ciò premesso, il Donniacono osserva che non vi sarebbe alcuna prova dell'assegnazione in suo godimento dell'alloggio in questione e che la mancanza dell'atto di assegnazione rileverebbe anche ai fini del riparto di giurisdizione, perché la posizione del socio sarebbe di mero interesse legittimo. Ai fini del riparto di giurisdizione, poi, sarebbe dirimente l'atto di stipula del mutuo individuale, per cui fino a quel momento la giurisdizione sarebbe del giudice amministrativo.

3. Il Procuratore generale presso questa Corte ha rassegnato le sue conclusioni scritte, ai sensi dell'art. 380-ter cod. proc. civ., chiedendo che venga affermata la giurisdizione del giudice ordinario.

4. Le parti hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Osserva la Corte, in via preliminare, che sono infondate le eccezioni di inammissibilità del ricorso sollevate dal Donniacono nel suo controricorso. Non è esatto, infatti, che il regolamento preventivo proposto non rechi indicazione delle norme fatte valere, così come non è corretto sostenere che il medesimo tenda ad un riesame del

FMC
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

merito. Corrisponde infatti proprio alla natura del regolamento preventivo, che non è un mezzo di impugnazione, che le Sezioni Unite procedano alla verifica del *petitum* sostanziale che costituisce l'oggetto della domanda, allo scopo di attribuire la giurisdizione con efficacia generale e definitiva.

2. Tanto premesso e passando, quindi, al merito della questione, le Sezioni Unite osservano che è corretta la ricostruzione giurisprudenziale operata dalla Cooperativa ricorrente.

Ed infatti la sentenza 24 maggio 2006, n. 12215, innovando rispetto al precedente orientamento, ha posto in luce che la cooperazione di abitazione, concepita in origine come strumento di attuazione di politiche sociali per la casa, è rimasta tale fino alla legge 10 novembre 1965, n. 1179, che ha sostituito il contributo erariale con un'agevolazione concessa sui mutui. La successiva legislazione, attraverso la legge 17 febbraio 1992, n. 179, e l'art. 53 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ha visto la soppressione delle funzioni giurisdizionali delle commissioni centrale e regionali di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica, cui appariva strettamente collegato il ricorso al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale. Il processo di privatizzazione, ha osservato ancora la citata sentenza, si è perfezionato con l'art. 16 della legge 30 aprile 1999, n. 136, che ha condotto all'applicazione, per le cooperative edilizie, dei principi elaborati per le cooperative non regolate da specifiche normative.

Traendo le conclusioni di tale articolata ricostruzione, la sentenza 12215 del 2006 ha elaborato il principio secondo cui in tema di cooperative edilizie, anche fruente del contributo erariale, il riparto della giurisdizione deve ritenersi fondato sulle comuni regole correlate alla posizione soggettiva prospettata nel giudizio, e ciò alla luce sia del nuovo assetto normativo, di progressiva privatizzazione, che assegna alla cooperativa edilizia un ruolo diverso, sia del

FMC
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

superamento (conseguente alla sentenza della Corte costituzionale n. 204 del 2004) del criterio di delimitazione della giurisdizione tra giudice amministrativo e giudice ordinario basato sul principio della ripartizione della materia. Per cui, distinta la fase pubblicistica, caratterizzata dall'esercizio di poteri finalizzati al perseguimento di interessi pubblici, e, corrispondentemente, da posizioni di interesse legittimo del privato, da quella di natura privatistica, nella quale la posizione dell'assegnatario assume natura di diritto soggettivo, in forza della diretta rilevanza della regolamentazione del rapporto tra ente ed assegnatario, sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fase; mentre sono riconducibili alla giurisdizione del giudice ordinario le controversie in cui siano in discussione cause sopravvenute di estinzione o di risoluzione del rapporto.

I principi enunciati da questa sentenza hanno trovato costante conferma nella giurisprudenza successiva (v. le sentenze 13 maggio 2009, n. 10999, 7 luglio 2009, n. 15853, 26 gennaio 2011, n. 1775, e 24 maggio 2013, n. 12898), e ad essi l'odierno provvedimento intende dare ulteriore continuità.

3. Facendo applicazione di questi principi al caso concreto, si vede che la causa attualmente pendente davanti al Tribunale di Nola ha ad oggetto l'opposizione al decreto ingiuntivo con cui il Donniacono è stato condannato a pagare la somma di euro 17.665,96 in favore della Società cooperativa Tommaso Esposito in liquidazione, a titolo di canoni non corrisposti per il godimento di un'unità immobiliare. Si tratta, quindi, di un inadempimento rispetto al contratto attualmente in corso, senza che sia in discussione in alcun modo l'esercizio di poteri pubblici; né assume alcun rilievo la circostanza che il preliminare di compravendita dell'alloggio non vi sia

Fuc
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

stato, tanto più che è stato il Donniccono, nell'assunto della ricorrente, a rifiutarsi di stipularlo.

La giurisprudenza in precedenza richiamata aveva ad oggetto, per lo più, controversie nelle quali era in discussione la delibera di esclusione del socio dalla cooperativa, e le pronunce citate hanno riconosciuto al privato, in tale situazione, la posizione di diritto soggettivo in quanto, attraverso la contestazione della delibera di esclusione, i privati sostenevano il proprio diritto alla conservazione del godimento dell'alloggio. A maggior ragione si tratta di un diritto soggettivo nel caso odierno, in cui si discute soltanto di mancato pagamento di canoni, in una posizione di evidente parità tra le parti in causa.

3. In conclusione, deve essere dichiarata la giurisdizione del giudice ordinario, davanti al quale la causa dovrà proseguire.

Il giudice di merito liquiderà anche le spese del presente regolamento.

P.Q.M.

La Corte *dichiara* la giurisdizione del giudice ordinario. Spese al definitivo.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio delle Sezioni Unite Civili, il 14 gennaio 2020.

Il Presidente



FUC
Corte di Cassazione - copia non ufficiale