

Civile Ord. Sez. U Num. 3886 Anno 2019

Presidente: SCHIRO' STEFANO

Relatore: FRASCA RAFFAELE

Data pubblicazione: 08/02/2019

ORDINANZA

sul ricorso preventivo di giurisdizione 16023-2017 proposto da:
CHIAPPETTA GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in Roma, Via
Augusto Aubry 3, presso lo studio dell'avvocato Trimarco Ernesto,
che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

contro

Loi Roberto, elettivamente domiciliato in Roma, Via G. Nicotera 2,
presso lo studio dell'avvocato Francini Stanislao, che lo rappresenta
e difende;

- **controricorrente** -

344
18

nel giudizio R.g. 20439/17 pendente davanti al Tribunale di Roma;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
3/07/2018 dal Consigliere RAFFAELE FRASCA;

lette le conclusioni scritte del Sostituto Procuratore Generale Ignazio
Patrone, che ha chiesto alla Corte di respingere il ricorso.

Rilevato che:

1. Con atto notarile del luglio 2005 Roberto Loi acquistava dalla I.A.C.O.-Italiana Appalti Costruzioni S.r.l., la proprietà superficiaria dell'appartamento sito in Roma a Via Podere Trieste n. 11 Edificio A int. 22 (oltre il locale cantina ed il posto auto nn. 22, quest'ultimo sottostante il medesimo fabbricato con accesso dal civico n.9 della Via Podere Trieste), facente parte di un più ampio complesso, costituito dagli edifici A, B, C e D, situati in Roma, località Quartaccio, edificati da detta società in forza di Convenzione con il Comune di Roma del 3 dicembre 2001 in attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167 per l'edilizia economica e popolare ed aventi ad oggetto un unico intervento edificatorio di complessivi 96 appartamenti in funzione di un Programma Straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione temporanea ai sensi dell'art. 18 legge 12.07.1991 n. 203.

Nell'ambito di convenzioni sottoscritte dalla I.A.C.O. con il Ministero delle Infrastrutture in quella relativa agli edifici A e C veniva stabilito un vincolo alla locazione con atto notarile del 10 dicembre 2004, con il quale nn. 28 alloggi e i relativi loro accessori - tra i quali quello acquistato dal Loi - venivano assoggettati al vincolo della locazione per anni 12 a decorrere dal 10 dicembre 2004 e fino al 10 dicembre 2016, riguardo al quale, nell'atto di acquisto stipulato dal Loi veniva previsto il subentro del medesimo nei diritti ed obblighi della società.

Il Loi, dopo il rilascio dell'immobile da parte di un precedente conduttore, concedeva in locazione ad uso abitativo a Giuseppe Chiappetta, dipendente di amministrazione statale ed appartenente alle

Forze dell'Ordine, l'appartamento *de quo* e le sue pertinenze per l'intera residua durata del vincolo alla locazione e, dunque, dal 1° ottobre 2010 al 10 dicembre 2016 al canone mensile di legge pari ad Euro 420,00.

Sulla base di tali premesse, il Loi, assumendo che la locazione doveva ritenersi sottratta alla disciplina della legge n. 431 del 1998, in ragione della previsione dell'art. 1, comma 2, lettera *b*) della medesima legge e che in vista della scadenza del dicembre 2016 era stata inviata disdetta al Chiappetta in data 1° giugno 2016, con la quale in difetto di nuovi accordi il conduttore era stato invitato al rilascio e che quest'ultimo non era avvenuto, nel febbraio del 2017 intimava al Chiappetta sfratto per finita locazione dinanzi al Tribunale di Roma.

2. Il Chiappetta si opponeva alla convalida e, assumeva: che nel contratto locativo, predisposto unilateralmente dall'attore intimante, risultava menzionata un'assegnazione a suo favore con "provvedimento Prot. n. 29526/05 emesso dalla Prefettura di Roma Ufficio Territoriale del Governo", e negli artt. 6-12 l'espressa indicazione <<come assegnatario soggetto non già alla disciplina della risoluzione contrattuale bensì alla decadenza>>; che, dopo aver preteso aumenti del canone per la prosecuzione della locazione, in data 7 dicembre 2016, l'intimante gli aveva inviato lettera raccomandata con AR in cui comunicava di avere presentato in data 5 dicembre 2016 <<domanda di affrancazione>> dell'appartamento di sua proprietà, <<per lo svincolo del diritto di superficie del suddetto appartamento dal Comune di Roma (svincolo del prezzo massimo di cessione stabilito dal Comune di Roma)>>; che, a seguito della notificazione dell'intimazione di sfratto, esso deducente aveva preso informazioni presso i competenti organi comunali e dell'UTG di Roma ed aveva appreso dell'inesistenza dell'atto di assegnazione in proprio favore dell'immobile, dell'esistenza su di esso del vincolo di destinazione perpetuo e del fatto che il canone di locazione non era quello da sempre preteso dall'intimante e di cui egli aveva chiesto l'aumento.

Sulla base di tali deduzioni in via pregiudiziale il Chiappetta eccepiva il difetto di giurisdizione dell'a.g.o e la sussistenza della giurisdizione dell'a.g.a.

All'uopo: *aa)* invocava Cass. n. 20 del 1971 circa la connotazione del rapporto che si costituisce tra l'ente pubblico e gli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in due fasi distinte, la prima, relativa all'assegnazione, in cui l'ente pubblico procede unilateralmente all'accertamento dei presupposti e delle condizioni previsti per l'assegnazione e decide di provvedere di conseguenza, con la conseguente natura pubblicistica e la sussistenza di posizioni di interesse legittimo, la seconda fase, che attua nei confronti del privato assegnatario la precedente determinazione unilaterale dell'ente pubblico, determina, invece, un vero e proprio rapporto di natura privatistica (locazione con o senza patto di vendita), nonché giurisprudenza in ordine alla individuazione del criterio distintivo della giurisdizione nell'essere la controversia relativa alla fase antecedente o successiva al provvedimento di assegnazione dell'alloggio; *bb)* sosteneva che il procedimento incardinato dalla controparte doveva essere dichiarato inammissibile per difetto di giurisdizione dell'a.g.o. in favore di quella dell'a.g.a. perché, << mancando il provvedimento di assegnazione in capo all'intimato, e nelle more della sua concessione da parte della Prefettura di Roma [...] la controversia [aveva] ad oggetto la procedura di assegnazione - quale presupposto essenziale del contratto di locazione - che investe le valutazioni degli enti pubblici competenti atti a verificare i requisiti sostanziali di concedibilità dell'alloggio in parola, nonché a determinarne la legittima durata, le regole di decadenza, la determinazione del canone vincolato ecc.)>>, sicché essendo dette valutazioni *in itinere*, << la fattispecie oggetto del [...] presente giudizio [era] afferente alla fase prodromica dell'instaurazione del corretto rapporto locatizio>>; *dd)* deduceva, altresì, che il contratto locazione che la controparte aveva azionato era nullo ai sensi dell'art.

1418 c.c. per mancanza di un presupposto essenziale (il provvedimento di assegnazione) e/o per violazione di norme imperative, in particolare dell'art. 18 della l. n. 203 del 1991 e di quelle <<sul procedimento di accertamento dei presupposti sostanziali per ottenere la concessione in godimento dell'alloggio>>, nonché per la non conformità di quanto previsto dalla convenzione stipulata dalla I.A.C.O. con il Comune di Roma in punto di durata temporanea della locazione, atteso che essa non era prevista dall'art. 18 della l. n. 203 del 1991; ee) in via gradata eccepiva l'annullabilità del contratto ai sensi dell'art. 1427 cod. civ. e svolgeva domanda riconvenzionale per l'accertamento della scadenza effettiva della locazione, nonché per il risarcimento del danno per la violazione della legge del 1991.

3. Il Tribunale di Roma, con ordinanza del 2 maggio 2017, disponeva il rilascio dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 665 cod. proc. civ. e la prosecuzione del giudizio con il rito ordinario.

Nella motivazione disattendeva l'eccezione di difetto di giurisdizione, osservando quanto segue:

<<rilevato in particolare che sussiste la giurisdizione del Tribunale ordinario non discutendosi della fase relativa al procedimento di assegnazione dell'alloggio ma a quella di esecuzione del rapporto (locatizio); rilevato che l'intimato contesta la esistenza del provvedimento di assegnazione dell'immobile in suo favore (indicato in contratto come avente Prot. llo n.29526/05 del 23.5.2005); rilevato che, se esiste il citato provvedimento di assegnazione, la locazione sarebbe scaduta secondo quanto previsto in contratto al 10.12.2016 (conformemente al vincolo di destinazione locatizia gravante sull'immobile per anni 12 in virtù della convenzione del 4.10.2002 stipulata tra il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e la I.A. C. O e richiamata nell'atto unilaterale di vincolo locatizio del 10.12.2004, trascritto), se non esiste il provvedimento di assegnazione, la detenzione dell'immobile sarebbe affetta da nullità per violazione delle

regole procedurali sulla concessione in locazione (previa assegnazione) degli alloggi in oggetto, sicché in entrambi i casi l'immobile dovrebbe essere rilasciato fatte salve le questioni in ordine alla conformità del canone applicato alla normativa vigente in materia e alla Convenzione;>>.

4. Con ricorso ai sensi dell'art. 41 cod. proc. civ. il Chiappetta ha proposto regolamento preventivo di giurisdizione, nel quale ha insistito nella già svolta prospettazione a sostegno dell'eccezione difetto di giurisdizione, invocando l'applicabilità dell'ipotesi di giurisdizione esclusiva di cui all'art. 133, comma 1, lett. c), cod. proc. amm.

5. Al ricorso ha resistito con controricorso il Loi.

Considerato che:

1. Il Pubblico Ministero ha concluso per l'affermazione sulla controversia della giurisdizione del giudice ordinario sulla base delle seguenti considerazioni:

<<Il sig. Chiappetta è stata citato davanti al Tribunale di Roma dal sig. Loi per la convalida di licenza di finita locazione relativa ad un immobile, dal Chiappetta condotto in locazione; nessuna pretesa è stata avanzata in giudizio, dal Chiappetta o dal Loi, verso una P.A.; trattasi pacificamente di controversia tra privati; neppure sembra venire in rilievo alcun atto di una qualsiasi PA relativo al rapporto *de quo*; conseguentemente il Tribunale di Roma ha respinto l'eccezione di giurisdizione sollevata dal Chiappetta; da lì il presente ricorso ex art. 41 c.p.c., col quale si sostiene la giurisdizione del G.A. Il ricorso appare manifestamente infondato. Nessun provvedimento amministrativo viene in rilievo nella causa in corso fra le parti che riguarda, pacificamente, un rapporto di locazione di diritto privato. Inconferente è la (peraltro assai remota) giurisprudenza citata dal ricorrente. Nessun potere autoritativo della PA risulta esercitato né il rapporto rientra in uno di quelli per i quali sussiste la giurisdizione esclusiva del GA. Non si vede dunque come possa sussistere la giurisdizione del giudice amministrativo.>>.

2. Va premesso che non sono fondate l'eccezione di difetto di procedibilità e di inammissibilità del ricorso, formulate dalla parte resistente: la prima sotto il profilo che sarebbe stato notificato, senza successivo deposito, altro ricorso prima di quello su cui si decide, nonché in ragione del mancato deposito della copia autentica del provvedimento ex art. 665 cod. proc. civ. del Tribunale di Roma; la seconda sotto il profilo che il ricorso in esame sarebbe inammissibile ai sensi dell'art. 360-*bis* n. 1 cod. proc. civ.

2.1. Quanto al primo aspetto si rileva che la notificazione del primo ricorso rimane irrilevante ai fini dell'esame del successivo ricorso per regolamento in quanto la Corte, non essendo stato depositato tale ricorso dal ricorrente e non essendo stato iscritto a ruolo il medesimo dalla parte intimata, mediante deposito di un controricorso, non deve provvedere, nel mentre, se pure il primo ricorso fosse stato iscritto a ruolo dalla parte intimata e lo si fosse dovuto dichiarare improcedibile per mancato deposito da parte del ricorrente, non essendo il regolamento preventivo un mezzo di impugnazione, non avrebbe potuto trovare applicazione l'art. 387 cod. proc. civ. e ciò conformemente al consolidato principio di diritto secondo cui: <<La disposizione dell'art. 387 cod.proc.civ., secondo la quale il ricorso dichiarato inammissibile o improcedibile non può essere riproposto, anche se non sia ancora scaduto il termine fissato dalla legge, non è applicabile al regolamento di giurisdizione, non essendo questo un mezzo d'impugnazione ordinario o straordinario, ma soltanto un mezzo per risolvere la questione di giurisdizione in via preliminare, prima cioè che sia intervenuta nel giudizio una sentenza di merito>> (si veda già Cass., Sez. Un., n. 625 del 1967).

Quanto al secondo aspetto l'eccezione è priva di fondamento, atteso che il regolamento non è un mezzo di impugnazione e ad esso si applica l'art. 369, n. 4 e non anche l'art. 369 n. 2 cod. proc. civ., oltre che l'ultimo comma della stessa norma, che nella specie è stato rispettato.

Peraltro l'ordinanza ex art. 665 cod. proc. civ. è stata anche prodotta e con asseverazione.

2.2. La seconda eccezione di inammissibilità è manifestamente priva di fondamento sulla base del seguente principio di diritto: <<L'art. 360-bis cod. proc. civ., giacché l'art. 41, primo comma, secondo inciso, cod. proc. civ., dispone che l'istanza di regolamento preventivo di regolamento di giurisdizione si propone <<a norma degli artt. 364 e ss.>> cod. proc. civ., è inapplicabile al regolamento preventivo di giurisdizione>>. L'inapplicabilità, avuto riguardo alla funzione del regolamento preventivo, che è quella di provocare una decisione delle Sezioni Unite che accerti in via definitiva ed immediata se il giudice adito ha o non ha la giurisdizione e comunque quale sia il giudice che ha la giurisdizione, è, del resto, perfettamente spiegabile proprio in ragione di questa funzione, che, anche quando la soluzione della questione di giurisdizione sarebbe riconducibile all'ambito del n. 1 dell'art. 360-bis, comunque esige che la Corte di Cassazione lo statuisca, nel mentre, sempre per la stessa funzione del regolamento, il n. 2 dell'art. 360-bis risulterebbe sempre applicabile ma in positivo, giacché l'individuazione della giurisdizione per definizione risulterebbe conforme alla logica del giusto processo.

3. Venendo all'esame del regolamento si rileva in primo luogo che parte ricorrente svolge la sua prospettazione favorevole alla sussistenza della giurisdizione dell'a.g.a. innanzitutto evocando una serie di disposizioni, e precisamente:

a) la norma dell'art. 5 della l. n. 21 del 2001, là dove dispone che gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del d.l. n. 152 del 1991, convertito, con modificazioni dalla l. n. 203 del 1991 per i quali siano venute meno le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richieste da parte di dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla

base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione);

b) l'art. 7, comma 4, di un meglio identificato D.M. Trasporti e delle Infrastrutture (là dove prevede che: <<Per gli alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata che si rendessero liberi, per finita locazione o per qualsiasi altra causa, dopo l'assegnazione, il soggetto che ne ha la titolarità comunica al Prefetto ed al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, la disponibilità degli stessi. Il Prefetto, per l'assegnazione, prende in considerazione eventuali domande in attesa di esito e procede d'ufficio, entro i successivi novanta giorni, secondo le modalità del presente decreto. Trascorso inutilmente tale termine, l'alloggio rientra nella disponibilità del soggetto che ne ha la titolarità per essere utilizzato in conformità della normativa vigente per l'edilizia agevolata o sovvenzionata>>);

c) la Direttiva n. C/575 del 23 maggio 2007 del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture sulle procedure di assegnazione ex art. 18 L. 203/1991 (là dove, dopo aver richiamato l'art. 5 della l. n. 21 del 2001, stabiliva che "si ravvisa la necessità di fornire, - al fine di garantire il completo perseguimento delle finalità della L. 203/91 - le seguenti indicazioni in ordine alla fattispecie della mancata assegnazione sia degli alloggi di edilizia agevolata che di edilizia sovvenzionata resisi liberi per finita locazione o per qualsiasi altra causa. Qualora il Prefetto constati l'impossibilità di riassegnare gli alloggi di edilizia agevolata per mancanza di eventuali domande in attesa o per mancanza di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal citato D.M. 215/2002 dovrà darne comunicazione al soggetto titolare dell'alloggio e al Comune nel cui territorio ricade l'intervento di cui all'art. 18 L. 203/1991, che eserciterà - nell'ambito delle prerogative spettanti in materia e fino al permanere del vincolo locatizio in capo ai proprietari per il perseguimento delle finalità indicate dalla L. 203/1991

– il corretto utilizzo degli alloggi in argomento alla vigente normativa in materia di edilizia agevolata vigente in ciascuna regione, e in particolare il possesso dei requisiti soggettivi”);

d) il Decreto n. 185 dell'8 maggio 2014, di modifica del D.M. n.215 del 10 maggio 2002, con cui il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti-Dipartimento per le Opere Pubbliche e per l'edilizia residenziale e le politiche abitative aveva provveduto a delineate in dettaglio le competenze dei vari organi coinvolti, comprese quelle delle Prefetture interessate, nonché le modalità di assegnazione di detti immobili e, in particolare, con l'art. 4, comma 5, ha ribadito l'obbligo di comunicazione da parte del soggetto gestore che ha la titolarità degli alloggi di cui all'art. 18 citato, e l'obbligo di utilizzo dell'alloggio in parola in conformità alla normativa vigente in materia di edilizia agevolata, fermo restando la comunicazione anche alla Regione per la vigilanza sull'attuazione delle norme di competenza.

Dopo avere fatto tali richiami il ricorrente sostiene che dalle suddette disposizioni si evincerebbe che il Loi - in qualità di soggetto gestore avente la titolarità dell'alloggio in parola - avrebbe dovuto comunicare alla Prefettura di Roma e alla Regione Lazio - evidentemente una volta cessata la locazione che risultava anteriormente in corso con altro soggetto, con cui un contratto locativo era stato stipulato dalla sua dante causa I.A.C.O. - la disponibilità del proprio alloggio ai fini della riassegnazione e ciò anche a prescindere dall'esistenza di un bando e/o di una graduatoria in favore di esso ricorrente.

Da tanto si fa derivare che l'accertamento oggetto della controversia non potrebbe prescindere <<dalla verifica del provvedimento di assegnazione/riassegnazione, dalla cui data decorre il termine per accertare la finita locazione, così come non può prescindere dall'accertamento do eventuali vincoli di durata della stessa (12 o 22 anni a decorrere sempre dal provvedimento di

assegnazione/riassegnazione in favore dell'odierno ricorrente), la cui cognizione appartiene alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 133 comma 1 lett. c del CPA>>.

3. La prospettazione del ricorrente, là dove egli sostiene che il mancato rispetto di dette disposizioni, la quale, se ben si comprende, avrebbe determinato la mancanza del provvedimento di "assegnazione in locazione" a suo favore, determinerebbe una situazione che farebbe rifluire la vicenda nell'ambito della giurisdizione del giudice amministrativo, in quanto la collocherebbe nella fase pubblicistica in cui vengono in rilievo, in sede di edilizia residenziale pubblica, i poteri della pubblica amministrazione.

Si tratta di un assunto manifestamente privo di fondamento.

In tanto si rileva che la presente controversia verte fra soggetti privati e riguarda un rapporto fra loro stipulato *iure privatorum*, cioè la locazione. Vertendo la controversia fra privati, del resto, solo l'essere coinvolto nella controversia uno dei privati nella controversia anche nella veste di titolare di poteri pubblicistici o in forza di un qualche provvedimento amministrativo sulla base di norme di legge o in forza di norme di legge, potrebbe implicare l'eventuale coinvolgimento della giurisdizione del giudice amministrativo.

Tanto basterebbe, non essendo stata nemmeno astrattamente prospettata una simile situazione, ad escludere qualsiasi fondamento alla prospettazione del ricorrente.

Ma, al di là di tale rilievo, pur assorbente, si osserva che la mancata adozione di un provvedimento da parte della pubblica amministrazione può evidentemente rilevare come presupposto che incide sul rapporto fra i litiganti eventualmente solo nel senso che essa può dispiegare una rilevanza sulla loro posizione riguardo al rapporto stesso, che è sorto come locazione *iure privatorum* e, dunque, in relazione all'azione di finita locazione ai fini della verifica della sua fondatezza, che compete al giudice ordinario.

L'accertamento della detta rilevanza nella controversia fra i privati, non concerne, del resto (e non potrebbe essere altrimenti, dato che la p.a. non è in causa), direttamente l'esercizio o il mancato esercizio del relativo pubblico potere e nemmeno della sua legittimità o meno, ma suppone soltanto, nella prospettazione del ricorrente, che si debba verificare se esso sia stato esercitato oppure no e quale avrebbe dovuto essere la conseguenza dell'esercizio o del mancato esercizio sul rapporto locativo e sulla sua scadenza.

Ciò, dunque, ai soli fini di eventualmente stabilirne l'incidenza sulla fondatezza o meno dell'azione di finita locazione.

Ne deriva che la necessità di detto accertamento non determina in alcun modo che la controversia abbia ad oggetto la legittimità dell'esercizio del potere pubblico che sarebbe stato rilevante ai fini della determinazione del contenuto del rapporto locativo e, quindi, non si comprende come possa determinare – ferma l'assorbente del primo rilievo svolto innanzi - una riconducibilità della lite alla giurisdizione del giudice amministrativo, tanto più in mancanza di coinvolgimento della pubblica amministrazione.

Il giudice ordinario, in definitiva, lo si ripete, è sollecitato solo a verificare se il potere della p.a. è stato esercitato oppure no e quale sia l'effetto delle due alternative sulla posizione dei privati litiganti.

3.1. Né la giurisdizione del giudice amministrativo risulta evocata a ragione là dove, come si fa nella parte finale del ricorso per regolamento, si critica l'affermazione del Tribunale che, se effettivamente un provvedimento di "assegnazione" (cioè un provvedimento con cui la p.a. abbia identificato il ricorrente come locatario del resistente) mancasse, <<la detenzione dell'immobile sarebbe affetta da nullità per violazione delle regole procedurali sulla concessione in locazione>> e il ricorrente sarebbe tenuto a rilasciare comunque l'immobile.

La critica è svolta assumendo che la posizione del Loi, in mancanza di provvedimento della pubblica amministrazione, non avrebbe natura di diritto soggettivo, perché essa si risolverebbe nella pretesa a chiedere alla locale prefettura l'assegnazione e, dunque, in una situazione di interesse legittimo. Donde la sussistenza della giurisdizione dell'a.g.a.

Senonché, è sufficiente osservare che, non essendo dubbio che il Loi sia il proprietario dell'immobile, un titolo per il rilascio pur sempre gli spetterebbe in forza della relativa situazione giuridica dominicale, che è di diritto soggettivo.

Tanto si osserva non senza doversi rilevare che l'azione pendente davanti al Tribunale è di finita locazione e, dunque, basata tra le odierne parti sul contratto locativo, dal quale origina una pretesa di rilascio che ha natura personale e trova la sua *lex* nel contratto.

In fine, si rileva che la particolarità della fattispecie ricollegabile all'art. 18 del d.l. n. 152 del 1991, convertito, con modificazioni dalla l. n. 203 del 1991, nella quale chi costruiva le unità immobiliari ed acquisiva la proprietà delle stesse aveva un vincolo di destinazione alla locazione a particolari soggetti, sebbene da individuarsi sulla base di interlocuzione della p.a., non esclude che la vicenda della conclusione e dello svolgimento del rapporto di locazione con detti soggetti fosse di rilievo privatistico, assumendo, come del resto già detto, l'interlocuzione della p.a. rilievo ai fini di stabilire eventualmente la legittimità del rapporto locativo e dei suoi contenuti. Questioni l'una e l'altra di rilievo fra i due soggetti privati, altro essendo semmai il rilievo di un potere di intervento della p.a. sul proprietario nel caso di mancata assicurazione della interlocuzione o delle eventuali prerogative della stessa p.a.

4. Deve, dunque, dichiararsi la giurisdizione del giudice ordinario.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo ai sensi del d.m. n. 55 del 2014.

P. Q. M.

La Corte dichiara la giurisdizione del giudice ordinario. Condanna parte ricorrente alla rifusione al resistente delle spese del giudizio di regolamento, liquidate in euro tremilacinquecento, di cui duecento per esborsi, oltre spese generali ed accessori come per legge.

Così deciso nella Camera di consiglio delle Sezioni Unite Civili il 3 luglio 2018.

Il Presidente

