

Giurisdizione – Contratti di locazione e di fornitura di beni e servizi della P.A – Corte di Cassazione, sez. un., ordinanza n. 5051 del 16 febbraio 2022.

Ricerca di quest'ultima di immobili da adibire alla propria attività istituzionale – Ipotesi di giurisdizione del giudice ordinario - Ipotesi non riconducibile ai contratti di fornitura di cose della P.A. - Cassazione, sez. un., ordinanza n. 5051 del 16 febbraio 2022, a cura di Riccardo Redivo, già presidente di sezione della Corte d'Appello di Roma.

Fatto. Una s.n.c. impugnava dinanzi al TAR competente la determinazione dirigenziale del Comune di Udine di approvazione del verbale di apertura delle proposte, chiedendone l'annullamento, dovendo essere riconosciuto il suo diritto alla stipula di un contratto di locazione al riguardo. La ricorrente precisava, inoltre, che il Comune aveva pubblicato un avviso per la ricerca di un immobile in locazione passiva da adibire a **deposito-archivio**, chiarendo, altresì, le caratteristiche, le dimensioni ed i requisiti tecnici del predetto immobile e che la P.A. aveva ritenuto idonea tale proposta formulata da una seconda società. Approvandola poi erroneamente.

Il Comune si costituiva in giudizio, eccependo preliminarmente il **difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in favore di quello ordinario**, nonché in pendenza del giudizio, lo a stesso ente convenuto proponeva regolamento preventivo di giurisdizione, mentre gli intimati non si costituivano in questa fase processuale.

Decisione. La Suprema Corte, premesso che l'oggetto del giudizio pendente è costituito da un procedimento negoziale volto alla stipula di un comune contratto di locazione, essendo irrilevante che una delle parti sia la P.A. (avendo questa scelto di utilizzare un modulo privatistico di azione, con configurabilità conseguente di posizioni di diritti soggettivi delle parti e con esonero di ogni sindacato sull'esercizio del potere o sull'utilità pubblica del rapporto costituito), ha accolto il ricorso, dichiarando la giurisdizione del giudice ordinario. avanti al quale ha rimesso le parti affermando definitivamente la sua giurisdizione nella vicenda, sulla base del seguente principio: *"il contratto concluso dalla P.A. per reperire immobili da destinare alla propria attività istituzionale (nella specie da un Comune da adibire l'immobile ad archivio) non è riconducibile ai **contratti di fornitura** di cose della P.A., in quanto il bene locato resta nel patrimonio del proprietario locatore e la causa del contratto (ovvero il godimento del bene per un tempo determinato dietro versamento di un canone) non può ricondursi alla fornitura di servizi, mancando del tutto una prestazione di attività del proprietario in favore del destinatario, per cui ogni controversia attinente tale contratto, anche nella fase precontrattuale, concerne diritti soggettivi e, per questo rientra nella giurisdizione del giudice ordinario"* (conf. Cass. sez. un. n. 14185/2015).