

## **Diritto di superficie – Cass. n. 5423/2021**

Edilizia popolare ed economica - aree in concessione - proprietà' superficiaria - Trasferimento della proprietà e cessione del diritto di superficie sulla base di rapporto di concessione di aree ricomprese nei piani di edilizia economica e popolare - Controversia avente ad oggetto il pagamento del corrispettivo dovuto dal concessionario - Giurisdizione ordinaria e amministrativa - Criteri di riparto.

La controversia avente ad oggetto il pagamento del corrispettivo dovuto dal privato per il trasferimento del diritto di proprietà e la cessione del diritto di superficie, nell'ambito di una convenzione stipulata ai sensi della normativa che regola le espropriazioni e la successiva assegnazione delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare (già contenuta nell'art. 10 della l. n. 167 del 1962, poi sostituito dall'art. 35, della l. n. 865 del 1971), appartiene alla giurisdizione amministrativa esclusiva (ai sensi dell'art.133, comma 1, lett. b), del d.lgs. n.104 del 2010) solo ove sia messa in discussione la legittimità delle manifestazioni autoritative di volontà della P.A. nell'adozione del provvedimento concessorio cui la convenzione accede, della quale sia contestato "ex ante" il contenuto con riguardo (anche) alla determinazione del corrispettivo dovuto dal concessionario, mentre, nell'ipotesi in cui siano messe in discussione, "ex post", la misura del corrispettivo (con riguardo alle pattuizioni ivi contenute) o l'effettività dell'obbligazione di pagamento, la controversia è devoluta alla giurisdizione ordinaria, rientrando nella clausola di deroga di cui all'art. 133, comma 1, lett. b), del d.lgs. n. 104 del 2010, la quale esclude dalle controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a concessioni di beni pubblici devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, quelle "concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi".

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 5423 del 26/02/2021 (Rv. 660792 - 01)