

Contratto di locazione di immobile da costruirsi ad opera del locatore e da destinare ad edificio pubblico - Irregolarità urbanistica e paesaggistica del bene locato - Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 6356 del 05/03/2019

Giurisdizione civile - giurisdizione ordinaria e amministrativa - Contratto di locazione di immobile da costruirsi ad opera del locatore e da destinare ad edificio pubblico - Irregolarità urbanistica e paesaggistica del bene locato - Domanda del locatore di adempimento di obbligazioni contrattuali - Domanda subordinata di risarcimento dei danni per il legittimo affidamento nella condotta complessiva dell'amministrazione - Giurisdizione del giudice ordinario - Sussistenza.

In caso di domanda fondata su contratto di locazione di immobile da costruirsi ad opera del locatore e da destinare ad edificio pubblico (nella specie, caserma dei carabinieri) spetta alla giurisdizione del giudice ordinario non solo la domanda del locatore volta a conseguire l'adempimento delle obbligazioni nascenti da quel contratto, ma anche quella dal medesimo rivolta contro il locatario e tutte le altre pubbliche amministrazioni che, prima della stipula del contratto e durante l'esecuzione dei lavori di edificazione, abbiano in lui indotto, con complessive condotte, consistite anche in interlocuzioni formali, un affidamento incolpevole sulla legittimità pure urbanistica e paesaggistica dell'opera, esclusa, invece, dall'autorità giudiziaria penale.

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 6356 del 05/03/2019

[Cod_Civ_art_1175](#), [Cod_Civ_art_1218](#), [Cod_Civ_art_1375](#), [Cod_Civ_art_2043](#)