



Numero registro generale 3292/2025

Numero sezionale 369/2025

Numero di raccolta generale 32690/2025

Data pubblicazione 15/12/2025

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

FELICE MANNA

Primo Presidente f.f.

MASSIMO FERRO

Presidente di Sezione

GIULIA IOFRIDA

Rel. Consigliere

ENZO VINCENTI

Consigliere

ANDREINA GIUDICEPIETRO

Consigliere

FABRIZIO AMENDOLA

Consigliere

MASSIMO FALABELLA

Consigliere

CRISTIANO VALLE

Consigliere

GIUSEPPE FORTUNATO

Consigliere

Oggetto

Pubblica
Amministrazione
Trasferimento alloggio
a titolo gratuito
Giurisdizione

Ud. 11/11/2025 C.C.

Cron.

R.G. n. 3292/2025

ORDINANZA

Sul ricorso iscritto al n. r.g. 3292/2025 proposto da:

Avv.to [REDACTED] rappresentato e difeso da sé medesimo;

- ricorrente -

contro

COMUNE DI SALERNO, in persona del Sindaco *pro-tempore*,
rappresentato e difeso dagli avvocati [REDACTED] [REDACTED] ed [REDACTED]
[REDACTED]

- controricorrente -

Contro

[REDACTED]

- intimato -

avverso la sentenza n. 100/2025 della CORTE D'APPELLO di SALERNO,
depositata il 06/02/2025.



Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 11/11/2025 dal Consigliere GIULIA IOFRIDA;

lette le conclusioni scritte del Sostituto Procuratore Generale FULVIO TRONCONE, il quale chiede che la Corte dichiari inammissibile il ricorso, con conferma della proposta di definizione anticipata dell'11/04/2025. Conseguenze di legge.

FATTI DI CAUSA

La Corte d'appello di Salerno, con sentenza n. 100/2025, depositata il 6/2/2025, pronunciando in sede di rinvio a seguito di cassazione da parte di questa Corte (Cass. n. 5032/2022) di pregressa decisione d'appello, ha riformato (*sic*) la sentenza di primo grado che, anche all'esito di due sentenze non definitive, ex art.2932 cod.civ., aveva accolto la domanda svolta dai germani [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nella qualità di eredi di [REDACTED] [REDACTED] volta ad ottenere l'adempimento dell'obbligo di trasferire in suo favore a titolo gratuito l'alloggio prefabbricato facente parte del comparto [REDACTED] in [REDACTED] contraddistinto «*con il fabbricato B livello II interno 3 che aveva costituito oggetto di un preliminare – rimasto inadempito nei termini di vendita – del 22/06/2000 con la dante causa degli attori*».

Nella prima pronuncia la Corte territoriale, investita del gravame del Comune, aveva riaffermato la giurisdizione del giudice ordinario e respinto il gravame, ritenendo, ex art.21 *bis* legge 341/1996, che fosse intervenuto un vero e proprio atto di cessione in proprietà dell'alloggio in oggetto, con conseguente trapasso nella massa ereditaria.

Questa Corte, con la sentenza n. 5032/2022, ha respinto il motivo di ricorso (sollevato dal Comune) inerente alla giurisdizione, rilevando che la domanda (*petitum* sostanziale) era stata «*proposta dagli originari attori al fine dell'ottenimento — quali eredi legittimi — di una sentenza costitutiva ai sensi dell'art. 2932 c.c. relativa ad un contratto preliminare intervenuto tra il Comune di Salerno e la di loro madre poi deceduta, assegnataria di*



*un alloggio quale avente diritto ai sensi della normativa post-sisma a cui favore era avvenuta una cessione in proprietà dell'immobile, anche per effetto di due apposite delibere comunali», avendo gli attori chiesto il riconoscimento del loro diritto a divenire titolari (indipendentemente dalla necessità o meno della sussistenza di altre condizioni di legge) dell'alloggio - *jure successionis* - in esecuzione del contratto preliminare stipulato tra la loro dante causa e il Comune di Salerno, senza, quindi, che venisse in rilievo alcun profilo relativo alla impugnazione di provvedimenti amministrativi o a motivi di contestazione sull'esercizio del potere pubblicistico del Comune di Salerno.*

Questa Corte ha, invece, accolto il terzo motivo di ricorso, ritenendo che, nel caso di specie, una formale assegnazione dell'alloggio a titolo gratuito in favore della [REDACTED] finché la stessa era rimasta in vita, non era intervenuta, cosicché il preliminare di cessione non poteva dirsi traslativo del diritto di proprietà nel patrimonio della *de cuius* (producendo solo effetti obbligatori cui deve seguire il definitivo atto di trasferimento) e il decesso della madre degli attori costituiva evento idoneo a determinare la caducazione del procedimento di assegnazione e il riacquisto della disponibilità dell'alloggio in capo al Comune, ente concedente. Gli attori avrebbero quindi, semmai, potuto invocare un autonomo titolo di cessione, e non già agire *iure hereditatis*.

La sentenza è stata così massimata: *«In tema di trasferimento in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica costruiti nel dopo terremoto ai sensi della legge n. 219 del 1981, gli eredi dell'assegnatario dell'immobile, che non abbia già stipulato con l'ente gestore un contratto preliminare di cessione di alloggio in proprietà prima di morire, non acquisiscono il diritto dominicale sull'alloggio e neppure vantano titolo per conseguirne la cessione ex art. 2932 c.c., perché il trasferimento dell'immobile può avvenire esclusivamente previa verifica della ricorrenza di determinate condizioni soggettive riferibili al solo assegnatario*



dell'alloggio, ed il diritto ad ottenere la cessione non è perciò trasmissibile, "iure haereditatis", a chi sia succeduto "mortis causa" all'originario assegnatario».

Detta sentenza veniva impugnata per revocazione dal [REDACTED] il cui ricorso era dichiarato inammissibile con sentenza n. 7433/2024.

I giudici d'appello, in sede di riassunzione del rinvio, preso atto del *dictum* di questa Corte e della natura vincolata del giudizio di rinvio, hanno accolto il gravame (*sic*) del Comune e respinto l'originaria domanda degli attori, in riforma della decisione di primo grado; in punto di spese, gli appellati [REDACTED] venivano condannati in solido al pagamento delle spese di CTU già liquidate e delle spese giudiziali dei due gradi di merito (liquidate in € 2.460,00 per il primo grado, oltre € 525,00 per spese ed € 3.966,00 per compensi per la prima fase d'appello), del primo giudizio di legittimità (liquidate in € 770,00 per spese ed € 3.082,00 per compensi) e della fase di rinvio (€ 525,00 per spese ed € 3.966,00 per compensi), considerando ai fini della liquidazione delle spese il «*valore della causa (fino a € 26.000,00)*» secondo le tariffe vigenti (D.M. 147/2022).

Avverso la suddetta pronuncia, [REDACTED] ha presentato ricorso per cassazione, notificato l'8/2/2025, affidato a due motivi, nei confronti del Comune di Salerno (che resiste con controricorso) e di [REDACTED] (che non svolge difese).

La Prima Presidente con decreto dell'11/4/2025 ha proposto la definizione del ricorso, ai sensi dell'art.380 bis cod. proc. civ., ritenendo il primo motivo di ricorso, in punto di declaratoria del difetto di giurisdizione del giudice ordinario in ordine alla domanda, all'evidenza inammissibile per l'esistenza di un giudicato interno sulla giurisdizione, avendo la precedente sentenza di questa Corte n. 5032/2022, che ha disposto la cassazione con rinvio della prima sentenza d'appello, espressamente statuito sul primo motivo di ricorso sollevato dal Comune di Salerno, respingendolo, senza che la questione potesse essere nuovamente messa in discussione; il



secondo motivo, in punto di liquidazione delle spese di lite, è stato ritenuto del pari inammissibile, in quanto assume apoditticamente che il valore del bene oggetto della domanda sarebbe inferiore rispetto a quanto ritenuto dalla Corte d'Appello, omettendo però di indicare in base a quali elementi si sia operata la stima.

Il ricorrente ha avanzato istanza di decisione, ai sensi dell'art.380-*bis* cod. proc. civ.

Il ricorrente ha successivamente depositato memoria con la quale conclude, *re melius perpensa*, per la declaratoria e l'accertamento della giurisdizione del giudice ordinario, insistendo nell'accoglimento degli altri motivi di ricorso.

Il P.G. ha depositato memoria, chiedendo dichiararsi inammissibile il ricorso, con conferma della proposta di definizione accelerata dell'11/4/2025.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente, il presente ricorso per cassazione non risulta notificato anche a [REDACTED] [REDACTED] appellata in riassunzione rimasta contumace nel giudizio di rinvio.

Tuttavia, trattandosi di ricorso inammissibile, per le ragioni di seguito espresse, non è necessario integrare il contraddittorio, in applicazione del principio di diritto espresso da queste Sezioni Unite nella ordinanza n. 6826 del 22 marzo 2010, secondo il quale « *nel giudizio di cassazione, il rispetto del principio della ragionevole durata del processo impone, in presenza di un'evidente ragione d'inammissibilità del ricorso (nella specie, per la palese inidoneità del quesito di diritto), di definire con immediatezza il procedimento, senza la preventiva integrazione del contraddittorio nei confronti di litisconsorti necessari cui il ricorso non risulti notificato, trattandosi di un'attività processuale del tutto ininfluyente sull'esito del giudizio*» (conf. Cass. n. 15106 del 2013; Cass. n. 11287 e n. 12515 del 2018; Cass. n. 11825 del 2025).



2. Tanto premesso, il ricorrente lamenta, con il primo motivo, la violazione dell'art. 37 cod. proc. civ., in punto di difetto di giurisdizione del giudice ordinario in favore del giudice amministrativo; con il secondo motivo, si denuncia la violazione dei parametri forensi ex DM 13 agosto 2022, n. 147, ex art. 360 cod. proc. civ. in relazione alla condanna inflitta per le spese, lamentandosi che *«il valore della causa è di Euro 10.000 perché nella specie si tratta di un prefabbricato pesante, di cui il Giudice d'appello non ha tenuto conto»*.

In premessa dei motivi di ricorso, ci si duole della mancata sospensione (*«facoltativa e per motivi di opportunità»*) del processo in pendenza di ricorso dinanzi alla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (senza alcun'altra indicazione in fatto e in diritto, tanto che il controricorrente Comune eccepisce l'inammissibilità del ricorso per difetto di autosufficienza in violazione dell'art.366 c.p.c.).

3. La Prima Presidente, nella proposta ex art.380 bis cod. proc. civ. dell'11 aprile 2025, ha rilevato l'inammissibilità del primo motivo in quanto *«la precedente sentenza di questa Corte n. 5032/2022, che ha disposto la cassazione con rinvio della prima sentenza d'appello, ha espressamente statuito sul primo motivo di ricorso sollevato dal Comune di Salerno che del pari poneva la questione della giurisdizione del giudice adito»*, cosicché la giurisdizione del giudice ordinario è stata già oggetto di esplicita statuizione del giudice di legittimità, il che preclude la possibilità che possa essere nuovamente essere posta in discussione nella prosecuzione del giudizio; anche il secondo motivo è stato ritenuto inammissibile, in punto di liquidazione delle spese di lite, in quanto con esso si assume apoditticamente che il valore del bene oggetto della domanda sarebbe inferiore rispetto a quanto ritenuto dalla Corte d'Appello, omettendosi però di indicare in base a quali elementi il ricorrente abbia operato la stima.

4. Nell'istanza di decisione ex art.380-bis cod. proc. civ., depositata entro i quaranta giorni dalla comunicazione della proposta, il ricorrente insisteva



sul difetto di giurisdizione del giudice ordinario (perché si verterebbe «*in tema di assegnazione e di annullamento di un provvedimento amministrativo ossia quello del Comune di Salerno che ha inviato una nota in data 16.1.2002 prot. 10474, con cui ha invitato gli attori a riconsegnare entro 10 gg. l'alloggio prefabbricato, atto impugnabile in sede amministrativa*»), negando la formazione di un giudicato interno in punto di giurisdizione del giudice ordinario. Quanto al secondo motivo, il ricorrente deduce che la condanna alle spese della Corte di Appello sia stata «*per un valore iperbolico*» e illegittima «*perché non ha tenuto conto che il valore del prefabbricato è di circa Euro 15.000 ed in base ai parametri attuali le somme previste sono E.460,00 Studio, Euro 389,00 Introduttiva, Euro 840 Istruttoria, Euro 851,00 Decisionale per un totale di Euro 2540,00*».

Nella successiva memoria dell'agosto 2025, tuttavia, il ricorrente conclude, *re melius perpensa*, per la declaratoria e l'accertamento della giurisdizione del giudice ordinario, insistendo nell'accoglimento degli altri motivi di ricorso.

5. Il P.G. ha concluso per l'inammissibilità del ricorso, con conferma della proposta di definizione anticipata, stante l'intervenuto giudicato interno sulla giurisdizione, come peraltro riconosciuto dalla stessa parte istante con la memoria del 23 agosto 2025, e l'assoluta apoditticità della censura in punto spese.

6. Il ricorso, conformemente all'originaria proposta di definizione anticipata ex art.380-*bis* cod.proc.civ. dell'11 aprile 2025, deve essere dichiarato inammissibile.

Invero, sulla prima censura, in punto di giurisdizione, la doglianza è stata rinunciata e, in ogni caso, l'affermazione della sussistenza della giurisdizione del giudice ordinario, in relazione alla controversia in questione, è intervenuta con la sentenza di questa Corte n. 5032/2022, essendosi respinto il primo motivo di ricorso del Comune in punto di



carenza di giurisdizione del giudice ordinario, con conseguente giudicato interno sul punto.

La seconda censura, in ordine alla liquidazione delle spese, è del tutto generica e non si confronta neppure con la *ratio decidendi* della sentenza impugnata, avendo la Corte d'appello, in sede di liquidazione delle spese, considerato il «*valore della causa (fino a € 26.000,00)*» secondo le tariffe vigenti (D.M. 147/2022), in cui rientra il valore di € 10.000,00 indicato in ricorso.

Peraltro, anche in sede di istanza di decisione ex art.380-*bis* cod. proc. civ., il ricorrente indica che le spese avrebbero dovuto essere liquidate «*per un totale di Euro 2540,00*», non considerando che la liquidazione operata dalla Corte territoriale ha riguardato necessariamente i due gradi di merito, il giudizio di legittimità e la fase di rinvio.

La doglianza (ove si possa ritenere un autonomo motivo di ricorso), in punto di mancata sospensione facoltativa del giudizio per pendenza di un ricorso dinanzi alla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo è inammissibile sia perché del tutto generica, sia in quanto non inscrivibile in alcuna delle ipotesi di sospensione previste dal codice di rito.

7. Le spese di lite, tenuto conto dell'attività processuale espletata in relazione al valore della controversia, vanno liquidate come da dispositivo in favore della parte controricorrente.

8. In applicazione dell'art. 380-*bis*, comma terzo cod. proc. civ., come interpretato da questa Corte (Sez. n. 28540 del 13/10/2023), e in considerazione dell'inammissibilità delle restanti censure, il ricorrente deve essere condannato, stante l'esatta riproduzione in sede collegiale della proposta di definizione accelerata e trattandosi di conformità integrale poiché riguarda non solo l'esito del ricorso, inteso come dispositivo o formula terminativa della deliberazione, ma anche le ragioni che tale esito sostengono, al pagamento della somma di Euro 1.250,00, ai sensi dell'art 96, comma terzo, c.p.c. e della somma di Euro 1.250,00,



in favore della Cassa delle ammende, ai sensi dell'art. 96, comma quarto, c.p.c.

La decisione di inammissibilità del ricorso comporta che deve attestarsi, ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte, pronunciando a Sezioni Unite, dichiara il ricorso inammissibile e condanna il ricorrente al pagamento, in favore di parte controricorrente, delle spese processuali, che liquida in euro 2.500,00 per compensi, euro 200,00 per esborsi, oltre al rimborso forfettario nella misura del 15 per cento dei compensi e agli accessori di legge.

Condanna il ricorrente al pagamento dell'ulteriore importo di euro 1.250,00 ex art. 96, terzo comma, cod. proc. civ., nonché dell'importo di euro 1.250,00 in favore della Cassa delle ammende ex art. 96, comma quarto, cod. proc. civ.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio delle Sezioni Unite civili della Corte

Suprema di Cassazione, in data 11 novembre 2025.

Il Presidente
Felice Manna

