



N.1968/2007
Reg. Dec.
N. 11522 Reg. Ric.
Anno 2003

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso in appello n. 11522/2003, proposto da FALZEA Bruno rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe De Majo ed elettivamente domiciliato in Roma, presso lo Studio dell'avv. Francesco Tafuro, via Orazio n. 3,

CONTRO

COMUNE DI GROSSETO rappresentato e difeso dagli avv.ti Umberto Gulina e Michele Costa ed elettivamente domiciliato in Roma, presso lo Studio del secondo difensore, via Bassano del Grappa n. 24;

E NEI CONFRONTI DI

- BIEMME COSTRUZIONI s.n.c.
- FALLIMENTO BIEMME COSTRUZIONI s.n.c., non costituiti in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, Sez. III, n. 3396 del 18 dicembre 2002;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione del Comune di Grosseto;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

TRG

Visti gli atti tutti della causa;

Data per letta, alla pubblica udienza del 6 febbraio 2007 la relazione del Consigliere Bruno Mollica;

Uditi, altresì, l'avv. G. De Majo e Costa Michele;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto:

FATTO e DIRITTO

1.- Con ricorso dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, rubricato al n. 2824/98, il signor Bruno Falzea esponeva:

- di avere stipulato con la Biemme Costruzioni s.n.c. un preliminare di compravendita di un alloggio costruito dalla detta società nell'ambito di un programma di edilizia agevolata convenzionata, previa convenzione comunale ex art. 35 della legge n. 865 del 1971;
- di avere pattuito un determinato prezzo derivante dai parametri riportati nella detta convenzione;
- di avere promosso controversia civile per la restituzione del prezzo versato in eccedenza e che, in tale sede, la società convenuta aveva prodotto certificazione rilasciata dal Comune di Grosseto, relativa alla superficie dell'alloggio;
- di avere chiesto al Comune analoga certificazione e che l'istanza veniva dichiarata irricevibile.

Tale atto veniva impugnato con il ricorso sopra indicato.

Con successivo gravame, rubricato al n. 2555/00, il Falzea impugnava gli atti comunali 21 gennaio 2000 e 8 febbraio 2000, con i quali l'ente aveva espresso la valutazione di congruità del prezzo di prima cessione dell'alloggio acquistato dal ricorrente.

Il T.A.R. adito dichiarava l'inammissibilità dei ricorsi (riuniti) con sentenza n. 3396 pubblicata il 18 dicembre 2002 in ragione del ritenuto difetto di giurisdizione sulla controversia.

La pronuncia di primo grado viene impugnata dal Falzea, che ne deduce l'erroneità e ne chiede l'annullamento e/o la riforma sulla base dei seguenti motivi: violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. 80/1998, in particolare degli artt.33, 34 e delle norme sul riparto di giurisdizione. Difetto di motivazione. Contraddittorietà con altri provvedimenti. Illogicità.

Ripropone inoltre i motivi già dedotti in primo grado, riassumendo altresì "sinteticamente" considerazioni e motivi di diritto a sostegno della ritenuta illegittimità degli atti impugnati dinanzi al Tribunale amministrativo.

Controdeduce con memoria di costituzione e conclusiva il Comune di Grosseto, eccependo altresì l'improcedibilità del ricorso; il Falzea produce note di replica in vista dell'udienza di discussione.

- 2.-** Correttamente la pronuncia di prime cure ha rilevato il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in ordine alla controversia azionata.

La questione oggetto di causa investe, in sostanza, attraverso la contestazione dei precitati atti comunali - non aventi peraltro natura autoritativa - la determinazione della superficie dell'alloggio compravenduto e del prezzo unitario a metro/quadro a carico dell'acquirente, nell'ambito di un programma di edilizia agevolata convenzionata, previa convenzione comunale ex art. 35 L. n. 865/71.

Trattasi quindi di aspetti tipici del rapporto obbligatorio intercorrente tra l'acquirente Falzea e la società venditrice Biemme Costruzioni s.n.c., concessionaria del diritto di superficie sulle relative aree del patrimonio comunale, che involge posizioni di diritto soggettivo inerente il detto rapporto contrattuale.

Né appare utile il tentativo defensionale di ricondurre la controversia nell'alveo della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo in materia di servizi pubblici e di urbanistica ed edilizia sotto il profilo della "totalità degli aspetti dell'uso del territorio".

Non viene invero in rilievo l'aspetto urbanistico, anche in termini di programmazione e attuazione dei piani di edilizia residenziale pubblica, né il profilo attinente alla disciplina delle assegnazioni degli alloggi; altro è poi il rapporto pubblicistico fra l'ente territoriale e il concessionario delle aree.

Diversamente, su una controversia che si snoda nei consueti canoni del rapporto contrattuale, siccome in precedenza individuato, non può che radicarsi la giurisdizione del giudice ordinario, giusta consolidato orientamento della stessa Corte regolatrice, richiamato anche dalla sentenza di prime cure.

3.- Il ricorso in appello va in conclusione respinto.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione IV), definitivamente pronunciando sul ricorso in appello indicato in epigrafe, lo respinge.

Condanna l'appellante Falzea Bruno al pagamento delle spese di giudizio, che si liquidano in euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) in favore del Comune di Grosseto, oltre accessori come per legge.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 6 febbraio 2007

con l'intervento dei signori:

Gennaro FERRARI	Presidente
Vito POLI	Consigliere
Bruno MOLLICA	Consigliere, rel.
Carlo DEODATO	Consigliere
Sandro AURELI	Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Bruno Mollica

Gennaro ferrari

IL SEGRETARIO

Giacomo Manzo

Depositata in Segreteria

Il 07/05/2007....

(Art. 55, L. 27.4.1982, n. 186)

Il Dirigente

Dott. Antonio Serrao