

Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. - Roma

Sezione Quarta

Ricorso n.11522/2003

Memoria di costituzione

Avv. MICHELE COSTA

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 24 - 00195 ROMA
TEL. (06)37.24.752-37.51.19.24-FAX: (06) 37.29.467

per il **Comune di Grosseto** (G.F. 00082520537) in persona del Sindaco pro-tempore Prof. Gabriele Bellettini, autorizzato con delibera della Giunta Municipale del 16.12.2003 n.801, rappresentato e difeso per delega in calce dagli avvocati Umberto Gulina del foro di Grosseto e Michele Costa del foro di Roma, anche disgiuntamente, con domicilio eletto presso il secondo in Roma, Via Bassano del Grappa, 24

appellato

contro

Falzea Bruno, appellante con l'avv. Giuseppe De Majo elett.te dom.to nello studio dell'avv. Francesco Tafuro in Via Orazio, 3 di Roma

e nei confronti di

Fallimento Biemme Costruzioni S.n.c.

L'atto di appello di Falzea Bruno, notificato il 18.11.2003, è diretto all'annullamento della sentenza n.3396/2002 del TAR per la Toscana, Sezione Terza, con la quale, riuniti i ricorsi n.2824 del 1998 e n. 2555 del 2000 entrambi proposti dallo stesso Falzea contro il Comune di Grosseto e del controinteressato Biemme Costruzioni, ha dichiarato la loro inammissibilità, ritenendo sussistere il difetto di giurisdizione del Giudice amministrativo trattandosi di controversia devoluta alla cognizione del Giudice ordinario.

La conclusione cui è pervenuto il TAR è argomentata alla pag.8 della sentenza: *"nella fattispecie, l'oggetto della controversia è limitato agli aspetti tipici del rapporto obbligatorio tra la parte acquirente e la parte venditrice, cioè tra le due parti private del contratto di compravendita immobiliare tra le quali è infatti pendente una causa civile davanti al competente Tribunale, aspetti sui quali il Comune è stato chiamato a pronunciarsi con atti che non sono emessi in sede di esercizio di potestà autoritativa, bensì con mere attestazioni*



concernenti la superficie dell'alloggio compravenduto ed il suo prezzo unitario al metro quadrato".

I due ricorsi riuniti erano stati proposti contro atti del Comune di Grosseto.

Il primo atto – ricorso 2824/98 – datato 05.06.1998 era una lettera del Dirigente del settore gestione del Territorio – Patrimonio che considerava irricevibile una istanza del Falzea del 07.05.1998 intesa al rilascio di una certificazione relativa alla superficie di un alloggio facente parte di un fabbricato in ambito P.E.E.P. (il richiedente assumeva la falsità della certificazione già rilasciata dal Comune di Grosseto il 10.10.1995).

Gli altri atti – ricorso 2555/2000 – consistevano in attestati del Comune di Grosseto rilasciati il 21.12.2000 e l'08.02.2000, conosciuti soltanto il 12.06.2000, in ordine alla congruità del prezzo dello stesso alloggio aggiornato alla data della stipula della convenzione ed in ordine al valore massimo del prezzo di cessione (il richiedente ne assumeva la difformità rispetto ad atti precedenti dello stesso Comune di Grosseto).

Sia l'atto del 1998 che gli atti del 2000 costituivano certificati o attestazioni di determinati elementi di un rapporto di compravendita di un alloggio di un P.E.E.P. tra l'impresa assegnataria del lotto e costruttrice del fabbricato – ora fallita – e l'appellante Falzea; dunque, come ben riconosciuto dal primo giudice – tutti quanti atti che *"non rivestono carattere provvedimento"* (pag. 6 della sentenza).

Essi atti peraltro si collocano all'interno della vicenda contenziosa sorta e tuttora in corso (avanti alla Sezione Stralcio del Tribunale Civile di Grosseto in attesa di pubblicazione della sentenza) tra l'appellante *"in quanto acquirente di un alloggio di edilizia residenziale pubblica parte di un edificio plurifamiliare costruito, nell'ambito del piano di zona, dalla società controinteressata e la medesima società ed avente ad oggetto le modalità di pagamento del prezzo in relazione all'accollo parziale del mutuo fondiario, la spettanza o meno di interesse, la misurazione della superficie dell'alloggio, il conteggio della revisione del prezzo, l'adempimento o meno dell'impresa nel mancato rilascio*

di polizza fideiussoria. Oggetto della vicenda contenziosa sono pertanto gli aspetti tipici del rapporto obbligatorio tra la parte acquirente e la parte venditrice, cioè tra le due parti private del contratto di compravendita immobiliare avente ad oggetto l'immobile di edilizia residenziale pubblica. Le specifiche questioni, che sono state sollevate attraverso i motivi dedotti dal ricorrente in entrambi i ricorsi in esame, attengono al predetto rapporto privatistico, atteso che esse hanno ad oggetto la superficie dell'alloggio compravenduto nonché il prezzo unitario al metro quadrato a carico dell'acquirente".

La sentenza del TAR Toscana non merita quindi alcuna censura in punto di giurisdizione; va pertanto confermata da parte dell'ecc. Consiglio di Stato.

Nel merito, e subordinatamente, il Comune appellato non ha che da riportarsi alle difese svolte nel giudizio di primo grado, da considerare in questa sede come trascritte (e comunque da approfondire in sede di discussione dell'appello).

P.Q.M.

il resistente Comune di Grosseto, con ogni riserva di produzione documentale e di argomentare, chiede all'ecc.mo Consiglio di Stato di respingere l'appello del Falzea avverso la sentenza n. 3392/2002 del TAR Toscana, questa confermando.

Con vittoria di onorario, e di spese, anche forfettarie e con accessori di rito.

Si deposita la copia della deliberazione di incarico n.801 del 16.12.2003 de la G.C. di Grosseto.

Ai sensi della legge n.80/2005 ed ai fini delle eventuali comunicazioni si indicano i seguenti dati:

avv. Umberto Gulina: fax 0564 25158 - e mail: studiogulina@studiogulina.it

avv. Michele Costa: fax 06 3729467 - e mail: costacc@tin.it

Grosseto – Roma, 31.08.2005

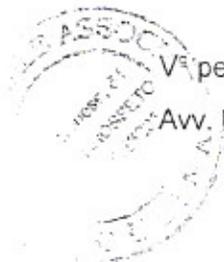
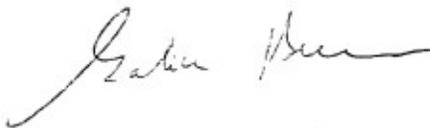
Avv. Umberto Gulina



Avv. Michele Costa

Mandato

In qualità di pro-sindaco del Comune di Grosseto ed in virtù di autorizzazione di cui alla D.G.C. n.801 del 16.12.2003, delego a rappresentare e difendere il Comune di Grosseto, avanti al Consiglio di Stato nel giudizio di appello avverso la sentenza n.3396/2003 TAR Toscana gli avv.ti Umberto Gulina del foro di Grosseto e Michele Costa del foro di Roma, anche disgiuntamente, ed eleggo domicilio presso il secondo in Roma, via Bassano del Grappa, 24.



VS per autentica

Avv. Umberto Gulina

