

ECC.MO CONSIGLIO DI STATO in s.g.

Sezione IV

Udienza del 6 febbraio 2007

Ricorso n. 1152/2003 R.G.

Memoria conclusiva

per il Comune di Grosseto (avv. Umberto Gulina e Michele Costa)

appellato

contro

Falzea Bruno (avv. G. De Majo e F. Tafuro)

appellante

e

Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c.

appellata non costituita

in punto

di annullamento e riforma della sentenza n. 3396/2002 R.G. del TAR per la Toscana.

\*\*\*

**Improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse.**

La difesa dell'appellato Comune di Grosseto ha depositato, in vista della udienza di discussione, copia della sentenza del Tribunale di Grosseto, Sezione Stralcio, numero 602/05 del 25 luglio 2005, n. 1448/94 R.G. di quel tribunale.

Tale sentenza, ha deciso la causa a suo tempo promossa dal Falzea contro la S.n.c. Biemme Costruzioni per ottenere il trasferimento dell'alloggio e - soprattutto per ciò che riguarda la controversia avanti al Giudice Amministrativo - per far accertare la consistenza dell'alloggio stesso e di conseguenza il suo prezzo effettivo determinato secondo i noti criteri pubblicitari per l'edilizia economico e popolare realizzata con lo strumento del piano di zona di cui alla legge n. 167 del 1962 e succ. mod.

Della esistenza della causa civile se ne è sempre dato atto nel procedimento avanti al TAR; di più, tale causa ha costituito il presupposto per il promovimento da parte del Falzea dei ricorsi (due ricorsi poi riuniti, l'uno per contestare il diniego di rilasciare la certificazione della superficie complessiva

CONSIGLIO DI STATO SEZIONE IV GIURISDIZIONE CIVILE	Me 6/2 Mollo
26 GEN. 2007	
Reg. Prot. 1036/07	1152/03 <sup>m</sup> (13) M

e/o convenzionale dell'alloggio, l'altro per contestare l'attestazione che il Comune aveva fatto in ordine alla congruità del prezzo).

Orbene, con la sentenza n. 602/05 il Tribunale di Grosseto, avente chiarissimamente giurisdizione sul punto, ha accertato – si noti: in senso favorevole alle aspettative del Falzea – sia il prezzo “legale” dell'alloggio sia la consistenza dello stesso. Si legge infatti alla pagina 20 della sentenza che il prezzo base dell'alloggio è pari a lire 1.089.003 al metro quadrato (pari ad € 562,42), mentre alla pagina 22 si legge che, sulla base della consistenza di mq. 119,80 dell'alloggio (75,83 sup. utile; mq. 10,60 sup. conv. posto auto; 33,37 sup. accessoria), il corrispettivo è di lire 130.462.559 pari ad € 67.378,29.

Il Falzea, avendo ottenuto (nella sede appropriata) i dati, per ottenere i quali aveva (impropriamente) proposto i ricorsi al TAR, ha perduto ogni interesse all'appello. Dunque l'ecc.mo Consiglio di Stato nel prendere atto di ciò – a prescindere dal passaggio in giudicato o meno della sentenza del Tribunale – dovrebbe dichiarare improcedibile il ricorso in appello.

\* \* \*

#### **Sul difetto di giurisdizione.**

Ove procedibile, l'appello è privo di fondamento, in quanto è inattaccabile il pronunciamento sulla giurisdizione espresso dal TAR per la Toscana.

Il chiaro ed esaustivo testo della sentenza appellata, di cui alle pagine da 6 a 9 (riassuntivo di altro testo più approfondito della sent. 22.10.1999 n. 768), non è scalfito dalla censura mossa dal Falzea, la cui posizione resta chiusa nel rifiuto di considerare che altro è la controversia, in materia di edilizia residenziale pubblica, che riguarda l'urbanistica per tutto ciò che attiene agli strumenti ed agli altri presupposti di cui essa si avvale; altro è la controversia che riguarda i lavori pubblici per la parte afferente la programmazione e la attuazione dei piani; altro è la controversia sulla prestazione e sulla gestione del servizio della casa, comprendente la disciplina delle assegnazioni degli alloggi, rispetto alla controversia in tema di quantificazione del prezzo dell'alloggio di e.r.p. che insorga tra l'acquirente e la impresa concessionaria del diritto su aree del patrimonio comunale, la quale controversia ha per oggetto posizioni di diritto soggettivo inerente il rapporto contrattuale (e come

tale è devoluta alla giurisdizione del giudice ordinario).

Se l'appellante avesse riflettuto sul contenuto della sentenza della Cass. SS.UU. 23.01.1998 n. 652 – che pure il giudice di primo grado gli aveva indicato – non avrebbe certo impugnato la sentenza. Le SS.UU. citate avevano infatti scritto: *parti della causa sono due privati, da un lato – gli acquirenti degli alloggi, dall'altro la società Impresa edile Aurora, che li ha loro venduti e che in precedenza aveva avuto dal Comune di Segrate e dal Consorzio intercomunale milanese per l'edilizia popolare la concessione del diritto di superficie su aree del patrimonio indisponibile per costruire alloggi di tipo economico e popolare destinati ad essere successivamente ceduti in proprietà.*

*La domanda proposta dagli acquirenti contro la società è una domanda di condanna alla restituzione di una somma che si assume pagata in più a titolo di prezzo e la ragione della domanda è nella postulazione della operatività di un meccanismo legale di determinazione del prezzo, cioè di un prezzo risultante dalla legge, destinato a sovrapporsi a quello che si sostiene determinato in modo difforme.*

*Si tratta, dunque, di una causa tra privati (nella quale neppure assume rilevanza un agire d'uno d'essi come soggetto a sé sostituito da una pubblica amministrazione nell'esercizio di una funzione pubblica), e quindi di una causa che necessariamente appartiene alla giurisdizione del giudice ordinario, senza contare che la situazione giuridica soggettiva dedotta in giudizio è comunque di diretto soggettivo.*

*La corte d'appello ha quindi deciso in modo conforme a legge, quando, all'obiezione che il prezzo era stato determinato in base ad una corretta applicazione dei criteri approvati dall'assemblea del consorzio a norma dell'art. 35, comma 14, L. 22 ottobre 1971, n. 865, ha contrapposto la considerazione che giudicare della legittimità di tale deliberazione, nella misura in cui fosse necessario per decidere sul diritto dedotto in giudizio, spetta in via incidentale al giudice ordinario (art. 5 della L. 20 marzo 1865, n. 2248, All. E, sul contenzioso amministrativo).*

*Le sezioni unite - con la sentenza 22 dicembre 1987 n. 9565, opportunamente richiamata dal giudice di secondo grado - hanno del resto già affermato che*

*"Con riguardo ad edifici realizzati su aree cedute dal comune ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la controversia che insorga fra il costruttore - venditore e l'acquirente del singolo appartamento, circa la determinazione del prezzo del bene trasferito, spetta alla cognizione del giudice ordinario, perché investe il rapporto contrattuale fra detti privati, non anche il rapporto pubblicistico fra l'ente territoriale ed il cessionario di quelle aree". E - con la sentenza 18 novembre 1988 n. 6253 - in una controversia che è analoga alla presente quanto al rapporto tra contratto e provvedimento amministrativo incidente sulla determinazione dell'oggetto della prestazione del privato, hanno poi affermato, che "In tema di edilizia residenziale pubblica, la controversia fra l'assegnatario di un alloggio in locazione semplice e l'ente concedente, con riguardo alla quantificazione del canone, investe posizioni di diritto soggettivo inerenti al rapporto contrattuale, ancorché insorga in via di contestazione della legittimità degli atti amministrativi che siano stati adottati in proposito, e pertanto spetta alla cognizione del giudice ordinario, nei cui poteri rientra il sindacato su detti atti, ai fini della loro eventuale disapplicazione in quanto lesivi di quei diritti".*

\*\*\*

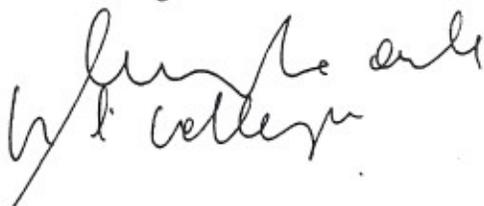
#### **Inammissibilità del petitum.**

In subordine alla eccezione in punto di giurisdizione, l'appellato Comune riportandosi agli atti difensivi del primo grado e quindi nulla aggiungendo, conferma la tesi della inammissibilità, più che infondatezza, del merito, atteso che oggetto di impugnazione in nessuno dei due ricorsi, sono stati atti o provvedimenti emessi o da emettere in sede di esercizio di imperio o di potestas, costituendo detti provvedimenti in mere attestazioni concernenti la superficie dell'alloggio ed il prezzo unitario al metro quadrato (cfr. Cassarino, Manuale di Dir. Proc. Amm. Giuffrè 1990, pag. 269)

#### **P.Q.M.**

si chiede il rigetto dell'appello con la condanna dell'appellante alla refusione delle spese legali del giudizio.

Grosseto – Roma 24 gennaio 2007



Avv. Umberto Gulina

Avv. Michele Costa