



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI TRIESTE

Sezione Prima Civile

riunita in camera di consiglio nelle persone di:

Dott. Alberto Da Rin Presidente Rel.

Dott. Salvatore Daidone Consigliere

Dott. Manila Salvà Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento di appello iscritto al ruolo generale al n. 329/2011, promosso con citazione d'appello notificata in data 11 maggio 2011

da

A & B di B e C. snc, rappresentata e difesa dagli avv.ti e e con domicilio eletto presso quest'ultima, giusta mandato a margine dell'atto di citazione d'appello

appellante

contro

COMUNE di in persona del Sindaco in carica C, rappresentato e difeso dall' avv., giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e con domicilio eletto presso l'avv.

CONCLUSIONI DELL' APPELLANTE:

CONCLUSIONI DELL'APPELLATO

Accertare e dichiarare il difetto di giurisdizione del Tribunale adito e riconoscere quello del tribunale amministrativo, nonché accertare e dichiarare la carenza dell'azione promossa per difetto di legittimazione attiva e di interesse ad agire dell'attore appellante e comunque rigettarsi l'appello avversario in quanto infondato in fatto e diritto.

In via subordinata confermare la sentenza di primo grado.

Con vittoria di spese di ogni grado di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Udine, con sentenza in data 18 gennaio 2011, istruita la causa con CTU e acquisizione di documentazione, respinse la domanda di riscatto degli immobili condotti in locazione, formulata dalla società A e B nei confronti del Comune di, acquirente dalla società D, locatrice.

Compensò per metà le spese di lite, condannando l'attrice al pagamento dell'altra metà e ponendo le spese di CTU a carico delle parti per metà ciascuna.

Ha interposto appello la soccombente, deducendo che la fattispecie in esame rientrava in quella figura che la giurisprudenza aveva enucleato quale "*vendita cumulativa*",

poiché gli immobili alienati avevano mantenuta inalterata la loro piena autonomia, strutturale e funzionale.

Il Tribunale aveva omissis l'indagine sul punto, limitandosi a richiamare una sentenza della Suprema Corte e senza esaminare le differenze con la "*vendita in blocco*" oppure, nel caso di "*vendita cumulativa*", se essa avesse riguardato una unica unità funzionale e non piuttosto quella sopra indicata.

Andava quindi accolto il riscatto e ha concluso come sopra.

Si é costituito l'appellato, eccependo la carenza di giurisdizione del giudice ordinario, essendo competente il giudice amministrativo e chiedendo comunque il rigetto dell'impugnazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'eccezione –rilevabile d'ufficio in qualunque stato e grado del processo ex art. 37 cpc e quindi indipendentemente da un gravame incidentale- è fondata.

Il fabbricato oggetto di riscatto è pervenuto al nuovo proprietario Comune di attraverso una "*cessione bonaria di immobile*" del 4/10/2005 (doc. n. 10 dell'appellato) derivante da uno "*schema di verbale di bonario accordo di cessione volontaria espropriazioni per pubblica utilità (DPR 8/6/2001 n. 327 art. 45)*" del 29/8/2005 (doc. n. 8).

Come prevede l'art. 45 dell'appena richiamato DPR, "*l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio*",

A' sensi poi dell'art. 25 tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.

Non giova poi all'assunto dell'appellante la sentenza n. 1000/12 del Tribunale di Udine, nella quale tra le parti stesse di questo giudizio si contendeva su obbligazioni nascenti dal contratto di locazione.

Invero, nel presente giudizio il *fatto giuridico* da cui si pretende scaturire il riscatto è un atto avente valore di provvedimento, nascente da un procedimento amministrativo e non un contratto *jure privatorum*.

Va pertanto dichiarata la carenza di giurisdizione del giudice ordinario.

Tale declaratoria assorbe ogni altra questione e comporta la riforma della sentenza di primo grado, che ha statuito nel merito.

Le spese del grado seguono la soccombenza.

P.Q.M.

In riforma della sentenza n. 101/2011 del Tribunale di Udine, dichiara la carenza di giurisdizione del giudice ordinario a decidere la presente controversia.

Condanna l'appellante A e B di B e C. snc alla rifusione delle spese di questo grado del giudizio, che liquida in complessivi €. 5.000,00.

Trieste, 4 marzo 2014

Il Presidente est.