



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.