

Sent. 1118/07  
100 906/07

SENTENZA N.  
N. 25356/03 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE IV CIVILE**

**In composizione monocratica  
Dott. Maria Paola Varani**

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa civile promossa da

**[REDACTED]** rappresentato e difeso  
per delega in atti da Avv. V. Colellabella presso il cui studio è  
elettivamente domiciliato

**attore**

**contro**

**[REDACTED]** rappresentata e difesa  
per delega in atti da Avv. U. Tracanella presso il cui studio è  
elettivamente domiciliata

**convenuta**

[REDACTED] rappresentata  
e difesa per delega in atti da Avv. U. Tracanella presso il cui  
studio è elettivamente domiciliata

**convenuta**

[REDACTED] rappresentato e difeso per delega in atti da Avv.  
V. Colellabella presso il cui studio è elettivamente domiciliato

**intervenuto**

avente ad **oggetto**: accertamento diritto riscatto

sulle **conclusioni**

come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

### Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] esponeva di avere presentato nel gennaio 1983 domanda per ottenere la concessione di alloggio economico popolare in qualità di dipendente [redacted] di avere ricevuto la comunicazione della volontà dell'Ente di alienare l'immobile a suo tempo occupato sito in Milano, via N. Sauro n. 7, di avere ricevuto comunicazione in data 21.4.2000 di determinazione del valore di stima senza specificazione del prezzo definitivo di cessione, di non essere riuscito ad ottenere chiarimenti sulla congruità dei criteri di stima adottati.

Ciò premesso l'attore conveniva in giudizio avanti il Tribunale di Milano la società [redacted] già [redacted] per sentire accertare e dichiarare il suo diritto ad ottenere la cessione in riscatto dell'alloggio assegnato, la regolamentazione della cessione e del prezzo in base alla legge n. 513 del 1997 e successiva modifica nonché per sentire disporre il trasferimento coattivo dell'alloggio al prezzo da accertare e previo pagamento dello stesso.

Si costituiva in giudizio la società [redacted] s.p.a., già [redacted] spa, per eccepire la sua carenza di legittimazione passiva ed in ogni caso l'infondatezza nel merito della domanda di cui chiedeva il rigetto.

A seguito dei rilievi della società convenuta circa la diversità della stessa dalla distinta società [redacted] spa veniva disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti di [redacted] F [redacted]

La società citata si costituiva in giudizio per eccepire l'intervenuta prescrizione del diritto ad ottenere la cessione in riscatto dell'alloggio in questione e richiedere il rigetto della domanda di cui contestava la fondatezza.

Interveniva spontaneamente in giudizio [redacted] in qualità di assegnatario con diritto di riscatto di alloggio di proprietà delle [redacted] sito in Milano, via N. Sauro n. 7 per richiedere, previo accertamento del parziale adempimento dell'obbligazione a carico della società proprietaria, il trasferimento coattivo in suo favore dell'immobile sito in N. Sauro n. 7 e per sentire accertare e dichiarare il suo diritto ad ottenere la cessione in riscatto anche di altro alloggio assegnato e contraddistinto dall'int. 32 al prezzo rilevato dal valore venale dell'immobile alla data di presentazione della domanda di riscatto, decurtato di tutti i benefici di legge in conformità alla disciplina della legge n. 513 del 1977.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. la causa, senza alcuna attività istruttoria, passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

#### **Motivi della decisione**

L'eccezione di prescrizione è infondata.

Invero la comunicazione con la quale [redacted] ha reso noto all'attore l'ammissione alla cessione in proprietà dell'alloggio ai sensi del D.M. n. 2072/85 risale all'aprile del 1990.

La notizia del valore dell'immobile da riscattare è stata recapitata all'attore nell'aprile del 2000 con lettera del 21.4.2000 (doc n. 7) nella quale la società [redacted] spa comunicava il valore dell'alloggio con riferimento alla data di presentazione della domanda di ricatto.

La domanda risulta pertanto inoltrata per esplicita ammissione avente effetto interruttivo ai sensi dell'art. 2944 c.c..

La documentazione citata ed in atti consente di ritenere sussistente il diritto di [redacted] ad ottenere la cessione in riscatto dell'alloggio assegnato sito in Milano, via N. Sauro n. 7,

secondo le modalità ed il prezzo di cessione stabilite dalla legge n. 5137/1997 e successiva modifica n. 457 del 1978.

A norma di tale legislazione va accertato e dichiarato che il prezzo di cessione va stabilito in base al valore venale degli alloggi al momento dell'entrata in vigore della legge n. 457/1978 tenendo conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione.

Ritiene il Tribunale, considerati gli elementi prospettati dall'attore peraltro solo in sede di comparsa conclusionale, pag. 8, di non potere accogliere la domanda relativa all'accertamento del prezzo a mezzo di consulenza tecnica o di quantificazione giudiziale in assenza di prova del preteso inizio dell'occupazione dell'immobile, a dire dell'attore risalente al 1983, degli elementi a sostegno delle pretese riduzioni e comunque per l'impossibilità di stabilire lo stato di conservazione dell'immobile al tempo dell'entrata in vigore della citata legge, stante le presunte migliorie che nel frattempo sarebbero state apportate dall'occupante.

La domanda di trasferimento coattivo dell'immobile, verosimilmente intentata ai sensi dell'art. 2932 c.c. e comunque accoglibile solo nell'ambito del rimedio previsto dalla citata norma, è inammissibile.

La norma prevede la possibilità di ottenere, alle condizioni previste nel citato articolo, una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso in caso di inadempimento di colui che è obbligato a concludere il contratto.

Nel caso di specie nessuna specifica violazione dell'obbligo di concludere un contratto è stata dedotta, parte attrice viceversa assume concluso e perfezionato il vincolo contrattuale di cessione fin dall'aprile 1990, indipendentemente dalla precisa determinazione del prezzo di cessione, per l'avvenuta accettazione della proposta di acquisto e la determinabilità del

prezzo, senza margini di discrezione dell'ente, in base ai criteri di calcolo stabiliti dalla legge.

Esclusa la qualificazione dell'intervento di [REDACTED] quale intervento principale ai sensi dell'art. 105 primo comma e adesivo dipendente ai sensi dell'art. 105 2° c. c.p.c., occorre valutare se il terzo interveniente, che ha invocato un suo diritto nei confronti di una delle parti del processo (intervento astrattamente qualificabile come adesivo autonomo), abbia fatto valere un diritto relativo all'oggetto o dipendente dal titolo dedotto nel processo ai sensi dell'art. 105 c.p.c..

Ritiene il Tribunale che l'intervento spiegato da [REDACTED] sia inammissibile poiché diretto ad introdurre nel processo una domanda diversa ed autonoma rispetto a quella già dedotta e quindi ad di fuori dei limiti di connessione disciplinati dalla norma sopra citata (Cass. 28.4.1979 n. 2489).

L'esito della lite e la natura della causa inducono a compensare tra le parti le spese di lite.

Spese di intervento a carico dell'interveniente.

**PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza, eccezione e domanda, così decide:

accerta e dichiara

il diritto di [REDACTED] ad ottenere la cessione in riscatto dell'alloggio sito in Milano, via N. Sauro n. 7

accerta e dichiara

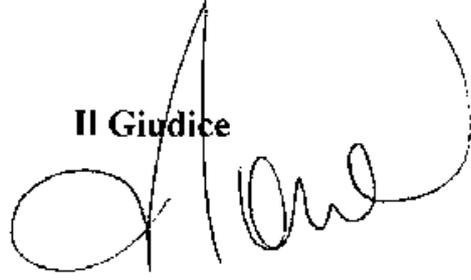
la determinazione del prezzo di cessione in base al valore venale dell'alloggio al momento dell'entrata in vigore della legge n. 457/1978, con le riduzioni previste dalla legge

dichiara

compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 25 gennaio 2007

Il Giudice



4<sup>A</sup> SEZIONE CIVILE  
DEPOSITATO OGGI  
30 GEN. 2007  
IL CANCELLIERE

