

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, notificato in data 12.02.2000, il Comune di [redacted] conveniva in giudizio la società [redacted] e la società [redacted] esponendo che:

-con deliberazione n. 35457 del 24.01.1984 la Giunta Regionale della [redacted] approvava la variante al P.R.G. di [redacted] per le zone C 14.8 e C 14.9 ([redacted] nord-[redacted] sud) e per le zone C 15.6 e C 15.7 ([redacted]), con previsione, tra l'altro, dell'attuazione di aree a parco all'esterno di dette zone "C"; la Giunta Municipale, con deliberazione di massima del 18.03.1986 autorizzava la Ripartizione Urbanistica a trattative per l'acquisizione, a prezzi di mercato, delle stesse aree;

-il 27.10.1986 l'Assessore all'Urbanistica rinveniva negli uffici comunali e faceva protocollare tre impegnative relative alla cessione delle suddette aree al Comune di [redacted], sottoscritte dai privati proprietari;

-in particolare, un'impegnativa sottoscritta da [redacted] e datata 21.07.1982, riguardava un'area ubicata in località [redacted] e dell'estensione di circa 200.000 mq. e stabiliva, a titolo di corrispettivo, l'importo di £ [redacted] al metro quadrato; la seconda impegnativa, sottoscritta da [redacted] riguardava un'area ubicata in località [redacted] dell'estensione di circa 435.000 mq. e stabiliva, a titolo di corrispettivo, l'importo di £ [redacted] al metro quadrato; la terza impegnativa, sottoscritta dalle società [redacted] e [redacted], riguardava le aree ubicate a est di via [redacted] e a nord di via [redacted] di circa mq. 460.000 e prevedeva un corrispettivo di £ [redacted] al mq;

-detti atti di impegno, secondo quanto ricostruito nella sentenza penale del Tribunale di [redacted] in data 17.12.93, erano stati consegnati-già sottoscritti- all'assessore [redacted] nel luglio 1982 e successivamente conservati dalla dott.ssa [redacted] capo della Ripartizione Urbanistica, dal novembre 1982 all'ottobre 1986;

-con comunicazioni in data 31.10.1986 e 10.11.1986 l'ing. [redacted], in qualità di Presidente della [redacted] società coordinatrice delle iniziative immobiliari del gruppo a lui riconducibile, manifestava la disponibilità al trasferimento delle aree stesse;

-il 13.01.1987 la Giunta Municipale autorizzava il Settore Urbanistica P.R. a definire gli accordi per l'acquisizione delle aree in base alle impegnative reperite ed il 10.02.87 veniva notificata all'ing. [redacted] la comunicazione datata 5.02.87 con la quale l'Assessore competente accettava l'offerta di cessione delle aree ai prezzi indicati nelle impegnative;

-con lettera 16.03.1987 l'ing. [redacted] rinnovava la disponibilità a cedere le aree "de quibus" ed il 10.04.87 veniva notificata la risposta dell'Assessore [redacted]

-con separate comunicazioni entrambe datate 8.06.87 le società [redacted] e [redacted] manifestavano la disponibilità, quali proprietarie, a consegnare anticipatamente le aree comprese nel piano particolareggiato del parco di via dei [redacted] "in attesa della formalizzazione della relativa cessione" e, in data 4.11.87, si procedeva alla consegna al Comune di [redacted] delle aree oggetto dell'impegnativa sottoscritta da [redacted]

-in data 27.09.89 la [redacted] comunicava al Comune di [redacted] di essere subentrata negli obblighi assunti da [redacted]

-il 5.11.1992 il Consiglio Comunale, rinnovando la già avvenuta accettazione delle offerte di cessione, esprimeva la volontà di pervenire alla stipula dell'atto di acquisizione, se del caso anche in via giudiziale ed il provvedimento veniva comunicato alla [redacted] con invito alla stipula dell'atto notarile;

-nell'ambito del procedimento penale promosso contro [redacted] e [redacted] per reati connessi all'occultamento delle predette tre impegnative, la Giunta Comunale deliberava, in data 9.03.93, la relativa costituzione di parte civile del Comune di [redacted]

-nel corso di uno scambio di corrispondenza tra il Comune e la [redacted] nell'aprile 1993, quest'ultima manifestava ancora una volta la disponibilità a cedere le aree in questione;

-con sentenza del 17.12.93 il Tribunale di [redacted] V sezione penale, dichiarava l'estinzione dei reati ascritti a [redacted] e [redacted] per intervenuta prescrizione, a seguito del riconoscimento delle attenuanti generiche e dell'attenuante dell'avvenuto risarcimento del danno (pari a £ [redacted] offerto e versato dall'ing. [redacted]omma peraltro accettata dal Comune con riserva);

-per i fatti oggetto del processo penale veniva istruito anche il giudizio di responsabilità erariale avanti la Corte dei Conti, sezione [redacted] che, con sentenza del 27.06.96, mandava assolti i convenuti [redacted] e [redacted] escludendo l'attualità del danno erariale atteso che "allo stato degli atti il Comune ha quindi il diritto potestativo ad ottenere dall'autorità giudiziaria la pronuncia idonea a far sì che la suddetta Società tenga fede alle offerte del 1986, ottenendo in tal modo le aree in discussione alle condizioni già offerte ed accettate".

Ciò premesso il Comune di [redacted], rilevato che attraverso le reiterate proposte contrattuali debitamente accettate, si era concluso un contratto preliminare di compravendita, atteso l'inadempimento della parte venditrice, e fatta offerta del prezzo originariamente convenuto, chiedeva emettersi sentenza costitutiva ex art. 2932 c.p.c. di trasferimento in suo favore della proprietà delle aree di cui alle tre impegnative; in subordine, chiedeva dichiararsi sorto in capo alla società [redacted] l'obbligo di trasferire al Comune le medesime aree, verso i corrispettivi già indicati e, in ulteriore subordine, condannarsi la società convenuta al risarcimento per equivalente del danno economico derivato dalla mancata acquisizione delle aree stesse.

A giustificazione della chiamata in giudizio della [redacted] evidenziava che il 12.2.99 era avvenuta la scissione della società [redacted] [redacted] mediante la costituzione della nuova società [redacted], la quale aveva poi, in data 6.12.99, mutato la propria denominazione appunto in [redacted]

Si costituivano in giudizio entrambe le società convenute.

In particolare, la società [redacted] chiedeva il rigetto di tutte le domande attoree, assumendo, quanto alla domanda principale, che nessuna delle aree in questione risultava attualmente di proprietà della [redacted] con riguardo alle domande subordinate, rilevava come le impegnative de quibus fossero nulle, o comunque divenute inefficaci per mancato avveramento della condizione costituita dalla destinazione delle predette aree a parco urbano.

La società [redacted], a sua volta, descriveva le vicende societarie alla base della sua costituzione per concludere che, sorta dalla scissione della [redacted] [redacted] era subentrata nelle attività e passività della [redacted] ma solo limitatamente alla parte di patrimonio dalla prima espressamente acquisito, nel quale non

figuravano in tutto in parte le aree oggetto della domanda di trasferimento coattivo da parte del Comune di [REDACTED]

All'udienza in data 20 ottobre 2000, fissata per la comparizione personale delle parti, il dr. [REDACTED] in rappresentanza del Comune, pur mantenendo fermo l'interesse del Comune ad acquisire le suddette aree ai prezzi di cui alle impegnative, manifestava la disponibilità del Comune per una conciliazione della controversia. Richiesti dalle parti i termini di cui all'art. 183 V comma, la causa veniva rinviata all'udienza in data 29 marzo 2001 ove venivano richiesti e concessi i termini ex art. 184 c.p.c. per le memorie istruttorie.

Con ordinanza depositata in data 27 novembre 2001 il Giudice, ritenuta la necessità di accertare l'attuale effettiva titolarità delle aree oggetto delle domande attoree, disponeva apposita CTU, riservando all' sito ogni decisione sulle ulteriori richieste istruttorie formulate.

Alla successiva udienza, in data 6.03.02, fissata per il conferimento dell'incarico peritale ed il giuramento dell'arch. [REDACTED], le parti concordemente chiedevano un rinvio in pendenza di trattative, rinvio richiesto e rinnovato per lo stesso motivo anche all'udienza in data 27.09.02.

All'udienza in data 24.09.03 veniva prestato il giuramento dal CTU nominato arch. [REDACTED] e formulato il quesito. Depositata la CTU in data 18.02.04, concessi alle parti termini per osservazioni critiche alla CTU, all'udienza in data 8.07.04 il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 23.06.05 le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice, assegnati i termini di legge per il deposito degli scritti difensivi, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene il Giudice che la domanda subordinata del Comune di [REDACTED] di risarcimento del danno sia fondata, mentre le restanti domande non possono essere accolte per i motivi di seguito esposti.

La vicenda in esame trae origine dalle tre impegnative risalenti all'anno 1982, protocollate soltanto il 27.10.1986, e dall'occultamento delle quali è poi scaturito un

processo penale concluso con una dichiarazione di estinzione dei reati per intervenuta prescrizione (doc. 23 Comune).

In tali impegnative gli offerenti (doc. 1-2-3 Comune) si impegnavano per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere al Comune di [redacted] vaste aree.

In particolare, nella prima impegnativa, datata 21 luglio 1982, la [redacted] [redacted] premesso di essere proprietaria di un comparto di aree site in località [redacted] della superficie complessiva di mq. 380.000 circa si impegnava a cedere al Comune mq. 200.000 al prezzo di £ [redacted] al mq, prevedendosi che il terreno sarebbe stato trasferito libero da affittanze e la cessione effettuata entro tre mesi dalla richiesta del Comune.

La seconda impegnativa, sottoscritta da [redacted] ved. [redacted], quale proprietaria dei terreni siti in [redacted] località [redacted] prevedeva l'impegno a cedere la complessiva superficie di mq. 435.000 al prezzo di £ [redacted]

Nella terza impegnativa, infine, le società [redacted], in qualità di proprietarie di un comparto di aree site ad est di via [redacted] ed a nord di via Selvanesco della superficie complessiva di mq. 960.000 circa, si impegnavano a cedere al Comune mq. 460.000 circa al prezzo di £ [redacted] al mq. e ciò entro tre mesi dalla richiesta del Comune stesso.

E' bene precisare che in tutte e tre le impegnative gli offerenti fanno riferimento alla realizzazione di un parco urbano da parte del Comune nella zona sud-est della città e la cessione delle aree sembra proprio finalizzata a tale risultato ("..la scrivente ritiene di poter contribuire a rendere concretamente possibile l'acquisizione da parte della Amministrazione comunale di aree per un Parco urbano nella zona sud-est della città" -doc. 1- "Il presente impegno è condizionato alla circostanza che l'area in questione permanga inserita in P.P. con destinazione vincolata a verde comunale sì che tale destinazione venga indi evidenziata nella correlata convenzione che, con il Comune di [redacted], la sottoscritta andrà a suo tempo a stipulare" -doc. 2- "le scriventi sono disponibili a consentire la acquisizione, da parte della Amministrazione Comunale, di aree per la realizzazione di un parco urbano di notevole estensione in posizione di grande accessibilità per molti cittadini milanesi" - doc. 3- Comune).

La CTU espletata ha poi chiarito l'ubicazione esatta delle predette aree (nella zona sud-est di Milano fra le zone [redacted] e via [redacted] i lati di via F [redacted] la consistenza e conformazione precisa delle aree suddette (mq. 249.200+mq. 311.321+mq. 445.853 per un totale di mq. 1.006.374- v. pag. 13 CTU), peraltro già ben individuate in sede di impegnative ove si richiamavano le planimetrie allegate in colore "azzurro" e "rosa".

L'elaborato peritale ha poi accertato l'attuale ed effettiva proprietà delle aree in questione: società [redacted] (mapp. n. 2, 3, 29, 30, 31, 51, 52, 63 del fg. 611 e mapp. 4, 8, 9, 10, 18, 31 e 63 del fg. 634) e società Sinossi per i restanti mappali della prima impegnativa; società [redacted] per le aree della impegnativa [redacted] e società [redacted] e [redacted] (mapp. 21 fg. 651) per quelle della terza impegnativa.

Occorre subito rilevare che proprio con riguardo alle aree di questa terza impegnativa, le stesse risultano essere state in proprietà della [redacted] e successivamente vendute alla Interpe s.r.l e poi acquisite per fusione dalla [redacted] (v. atto pubblico 23.09.98 -doc. 12- allegato alla Ctp del Comune).

Non irrilevante è poi la considerazione che, proprio con riguardo a queste aree, la stessa Premafin Finanziaria s.p.a. comunicava al Comune di [redacted] in data 27.9.89 (doc. 13 Comune) "*di essere subentrata negli obblighi assunti dalla società immobiliare [redacted]*", in seguito ad incorporazioni con atti di fusione.

Ora il Comune assume la sussistenza di un rapporto di dominanza di [redacted] [redacted] (ora anche [redacted]) sulle altre società sopra menzionate, attuali proprietarie delle aree di cui è causa, per ritenere fondata la domanda principale di trasferimento coattivo ex art. 2932 c.c. delle suddette aree proposta nei confronti di [redacted] quale società controllante, o comunque quella subordinata di condanna della stessa [redacted] all'adempimento dell'obbligo a suo tempo assunto.

Certamente significativa è la circostanza che le società [redacted] hanno la stessa sede legale in [redacted] via [redacted] che è proprio la sede legale della [redacted]; che entrambe le società hanno lo stesso oggetto sociale; che alcuni soggetti (v. ad es. [redacted]) hanno dapprima rivestito importanti cariche nella

[redacted] e poi sono passati alle altre società (ad es. il [redacted] risulta ora amministratore unico della [redacted]). Nondimeno, tutti questi importanti indizi se possono far ritenere sussistente un qualche collegamento societario tra tutte le società menzionate, da un lato, non consentono di evidenziare il ruolo dominante della [redacted] in assenza di qualsiasi concreto riscontro probatorio, dall'altro, ancora, non sembrano sufficienti per ritenere accoglibile la domanda di trasferimento coattivo ex art. 2932 c.c. e quella subito subordinata.

E' pacifico infatti in giurisprudenza che le imprese facenti parte di una holding conservano ciascuna una propria autonomia ed una propria distinta personalità, tanto che si afferma come *"il collegamento economico e funzionale tra imprese gestite da società di un medesimo gruppo, controllate da una società madre, non fa venir meno la distinta soggettività delle società in esso ricomprese né comporta che l'interesse delle une possa essere legittimamente sacrificato a quello delle altre"* (Cass. civ. sez. I, 2.05.1997 n. 3805).

In altri termini il collegamento societario in sé non comporta l'insorgenza di un autonomo soggetto di diritto o di un centro di imputazione di rapporti, in quanto ciascuna società conserva la propria autonomia soggettiva e ciò anche quando esistano rapporti di controllo e di egemonia di una società sulle altre del gruppo (Corte di Appello Milano, 25.02.2003).

Non può pertanto essere accolta la domanda di trasferimento ex art. 2932 c.c. formulata, in via principale, dal Comune nei confronti della [redacted] per ottenere il trasferimento delle suddette aree dalle società controllate dalla stessa società convenuta.

Alle ragioni sopra esposte, con riguardo alle considerazioni svolte sul gruppo di imprese, deve aggiungersi poi la decisiva argomentazione secondo cui presupposto essenziale dell'azione di cui all'art. 2932 c.c., diretta ad ottenere una sentenza costitutiva che tenga luogo del contratto non concluso, è che il promittente venditore sia effettivo proprietario del bene di cui si chiede il trasferimento coattivo (Cass. civ. n. 11572/04; n. 4013/95) e la stessa giurisprudenza evidenzia, a tale proposito, che, in caso di vendita dell'immobile dopo la proposizione della domanda ex art. 2932 c.c., il promittente acquirente può solo chiedere la risoluzione del contratto ed i relativi danni.

La CTU espletata, come detto, ha indicato che attuali proprietarie delle aree richieste sono tutte società diverse dalla [REDACTED] dunque la domanda ex art. 2932 c.c. non può essere accolta.

In via subordinata, il Comune ha chiesto di accertare l'obbligo in capo a [REDACTED] di trasferire al Comune le medesime aree, con conseguente condanna all'adempimento.

Tale domanda subordinata non può essere accolta, poiché, atteso quanto detto sul collegamento societario e dunque sull'inesistenza di un autonomo soggetto di diritto quale potrebbe essere la società capogruppo, nella specie appunto la [REDACTED] e aree in questione appartengono a soggetti distinti, peraltro ed inspiegabilmente neppure chiamati in causa dal Comune di [REDACTED]. Ne consegue che non può pronunciarsi una condanna di adempimento nei confronti della [REDACTED] e diretta in sostanza ad ottenere da parte di [REDACTED] stessa la proprietà delle predette aree attualmente in capo a terzi soggetti per poi trasferirle al Comune.

In altri termini si chiede una condanna della società convenuta all'adempimento di un fare implicante la partecipazione da parte di un terzo soggetto, neppure presente in giudizio. La domanda sotto questo profilo è certamente inammissibile.

Ciò detto in ordine alle domande del Comune volte ad ottenere, comunque, il trasferimento in suo favore delle suddette aree, trasferimento ritenuto impossibile perché le aree appartengono a soggetti distinti e diversi dalle convenute, ritiene il Giudice che sia invece fondata la ulteriore domanda subordinata di risarcimento del danno.

Ed invero dagli atti prodotti si evince come, senza alcun plausibile dubbio, la [REDACTED] si era assunta l'obbligo di cedere al Comune le predette aree.

Basta a questo proposito richiamare le comunicazioni in data 8.06.87 (doc. 10 e 11 Comune) in cui le società [REDACTED] e [REDACTED] manifestavano la disponibilità, in qualità di proprietarie, a consegnare in via anticipata le aree comprese nel piano particolareggiato del parco di via dei [REDACTED] "in attesa della formalizzazione della relativa cessione". Tali comunicazioni sono significative perché date in risposta alla richiesta del 3.04.87 (doc. 9 Comune) che l'assessore, per conto del Sindaco, aveva inviato all'ing.

██████████ presidente della ██████████ per sollecitarlo all'adempimento delle impegnative (evidenziando che, per la terza impegnativa, il termine di tre mesi per la cessione decorreva dalla notifica della richiesta già intervenuta in data 10.02.87). La consegna anticipata delle predette aree poi avveniva effettivamente in data 4.11.87 (doc. 12 Comune) con impegno da parte dei legali rappresentanti delle società ██████████ a procedere, entro un breve termine, per ottenere la liberazione delle aree dalle affittanze in corso. Già abbiamo detto della nota della ██████████ in data 27.09.89 (doc. 13) con la quale la stessa comunicava al Comune di essere subentrata negli obblighi assunti da ██████████. In data 19.02 e notificata il 22.02.93, (doc. 15) seguiva ulteriore comunicazione assessorile, indirizzata alla ██████████, ove, evidenziata la precedente accettazione in data 5.02.87, notificata il 10.02.87, delle proposte di vendita formulate con le suddette impegnative, e ribadita tale volontà, come da delibera consiliare in data 5.11.92, esecutiva, invitava il legale rappresentante della società convenuta, entro trenta giorni dalla notifica, a presentare tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto notarile.

Analogha richiesta, notificata il 30.04.93 (doc. 19), veniva nuovamente effettuata dal Vice Commissario Straordinario del Comune di ██████████ cui rispondeva la ██████████. In data 14.04.93 (doc. 20)

Peraltro, già in data 13.01.87 la Giunta Municipale (doc. 6) aveva espresso la propria positiva disponibilità all'acquisizione delle aree secondo il contenuto delle tre impegnative.

La risposta della ██████████ intervenne in data 26.04.93 (doc. 21), a firma del Vice Presidente dott. ██████████ con la quale ancora confermava la disponibilità della società a cedere le predette aree secondo le note impegnative, peraltro ritenute prive di valore, ma alla condizione essenziale *"che vengano perfezionate le procedure relative ai piani di lottizzazione delle zone C, previste dal vigente Piano regolatore generale....e rilasciate le conseguenti concessioni edilizie"*.

A tale richiesta rispose il Comune di ██████████ nella persona del Vice Commissario Straordinario (doc. 22), in data 26.04.93, escludendo la sussistenza della condizione sopra

indicata negli impegni contrattuali ormai definiti, atteso che peraltro, in base alla sentenza del Consiglio di Stato n. 180/93, la cessione delle aree costituiva un presupposto di legittimità del provvedimento di pianificazione e dunque avrebbe dovuto precedere tale provvedimento.

Pertanto, si può affermare che il vincolo contrattuale si è certamente perfezionato al momento della manifestata disponibilità da parte del Comune ad acquisire le suddette aree, secondo le impegnative originarie e le comunicazioni (doc. n 10, 11, 12 e 13 Comune) inviate dalla [redacted]. Le successive comunicazioni della stessa società convenuta, in risposta a sostanziali solleciti di adempimento richiesti dal Comune, non sono in alcun modo rilevanti perché introducono, in modo unilaterale, condizioni contrattuali non pattuite, come la lottizzazione della zona, e possono invece rilevare soltanto nella parte in cui manifestano la disponibilità alla suddetta cessione.

La circostanza poi che la stessa società [redacted] avesse assunto tale impegno, prima manifestato e ribadito dallo stesso ing. [redacted] nelle due lettere 31.10.86 (doc. 4) e 10.11.1986 (doc. 5), nella sua qualità di Presidente dell'[redacted] società coordinatrice delle iniziative immobiliari del gruppo (cui appartenevano anche le società [redacted]), dimostra in modo inequivoco come la proprietà delle predette aree fosse riconducibile alla stessa [redacted] e dunque allo stesso ing. [redacted].

La circostanza che la società [redacted], pur obbligata in tal senso, non abbia adempiuto tali obblighi di cessione, assumendo condizioni contrattuali non concordate e dunque inesistenti, se esclude la possibilità di esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932 c.c. nei suoi confronti per tutte le ragioni sopra esposte ed in particolare per la mancanza di titolarità attuale delle predette aree, nondimeno non può escludere la responsabilità per il danno concretamente cagionato al Comune in conseguenza della mancata acquisizione delle aree medesime.

Assume la società convenuta che le tre impegnative del 1982 sarebbero comunque nulle e/o inefficaci perché non avrebbe trovato attuazione la condizione in esse prevista, e cioè la destinazione delle aree stesse a parco urbano.

Tale tesi non può essere condivisa. Infatti, dal tenore letterale delle tre impegnative, sopra richiamate, non emerge in alcun modo l'esistenza della predetta condizione, ovvero la subordinazione della cessione alla realizzazione del parco da parte del Comune, ma semmai tale destinazione delle aree viene indicata come finalità, obiettivo, risultato dell'attività dell'amministrazione comunale.

In altri termini, gli offerenti si impegnano alla cessione per consentire la realizzazione di un parco urbano, che dunque segue, in modo temporale, alla acquisizione delle aree medesime. Non vi è dubbio poi che le suddette impegnative, proprio per il loro contenuto, configurano altrettante proposte contrattuali di vendita (in esse è chiaramente indicato il corrispettivo e sono determinate le aree oggetto della cessione), accettate debitamente, per quanto sopra detto, dal Comune di [REDACTED] dando luogo così ad un vincolo contrattuale.

La CTU ha poi evidenziato (pag. 13) che tutte le aree di cui è causa hanno attualmente nel P.R.G. vigente la destinazione funzionale V.C., cioè "*Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale*", vale a dire la destinazione che risultava indicata nelle tre impegnative.

Non vi è dubbio, pertanto, che il Comune di [REDACTED] abbia subito un danno attuale, concreto e rilevante, dalla mancata acquisizione delle aree oggetto delle tre impegnative, pari alla differenza che si può indicare tra il prezzo concordato nelle impegnative ed accettato dal Comune (eventualmente rivalutato ad oggi) ed i maggiori oneri che il Comune dovrà sostenere (ad es. indennità di espropriazione) per ottenere l'acquisizione delle predette aree e attuare così le previsioni di piano regolatore. Tale danno dovrà imputarsi, come detto, alla società convenuta [REDACTED] la quale non ottemperando tempestivamente agli obblighi assunti ha causato al Comune con la propria condotta omissiva il danno lamentato.

La quantificazione di tale danno, certamente rilevante e complessa, induce ad accogliere la stessa richiesta di parte attorea, peraltro non contestata, di procedere alla stessa esatta quantificazione in separata sede (Cass. civ. n. 15066/00, n. 4487/00).

Quanto alla posizione della [REDACTED] se è vero che la suddetta società non è attualmente proprietaria di alcuna delle aree in contestazione, la citazione

della medesima società è stata determinata dalla circostanza che, in data 12.02.99, la società [redacted] si è scissa mediante la costituzione della nuova società [redacted] e, in data 6.12.99, quest'ultima ha assunto la denominazione di Immobiliare [redacted]. Ciò ha indubbiamente determinato la difficoltà a stabilire se le aree oggetto del contendere fossero rimaste nel patrimonio residuo di [redacted] [redacted] ovvero trasferite nel patrimonio della [redacted] ora [redacted] [redacted]

La Ctu espletata, come detto, ha accertato con certezza che la convenuta Immobiliare [redacted] non è attualmente proprietaria di alcuna delle aree di cui è causa, anche se lo stesso Ctu dà atto che in proprietà della stessa società è transitata solo l'area al mappale 24 del foglio 630 di mq. 8.230, derivato dal frazionamento di un precedente mappale 24 della maggiore consistenza di mq. 10.120, area dalla stessa società poi venduta ad altra società, e comunque in seguito espropriata (v. pag. 8).

Ne consegue che appare equo compensare tra il Comune e la convenuta [redacted] [redacted] le spese del giudizio, tanto più che lo stesso Comune, all'esito della CTU, non ha ritenuto di formulare conclusioni nei confronti della predetta società convenuta.

Quanto invece al rapporto tra il Comune di [redacted] e la [redacted] tenuto conto del fatto che il Comune vede respinte le domande principale e subordinata ma accolta la domanda risarcitoria, ricorrono giusti motivi per compensare a metà le spese del giudizio, mentre la restante metà dovrà essere posta a carico della società [redacted]. Le spese di CTU dovranno invece essere compensate per intero tra le parti.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da Comune di [redacted] contro [redacted] e [redacted], disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, respinta ogni contraria domanda, così provvede:

- 1) respinge la domanda principale e la prima subordinata proposte dal Comune di [redacted] perché infondate;

2) in accoglimento della ulteriore domanda subordinata proposta dal Comune di [redacted] condanna la società [redacted] a risarcire il danno cagionato al Comune di [redacted] dalla mancata acquisizione delle aree di cui è causa, danno da liquidarsi in separato giudizio;

3) dichiara le spese del giudizio interamente compensate tra il Comune di [redacted] e la [redacted]

4) dichiara le spese del giudizio compensate a metà tra il Comune di [redacted] e la [redacted]; condanna la [redacted] a rimborsare al Comune le restanti spese, che si liquidano in complessive euro [redacted] di cui euro [redacted] per onorari, euro [redacted] per diritti ed euro [redacted] per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge; dichiara compensate tra le parti le spese di CtU come liquidate dal Giudice.

Così deciso in Milano il 22 novembre 2005

Il Giudice

Valter Colombo

