

N. 72655/04 R.G.

Sent.	13938/08
Rep.	11136/08



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
IV Sezione Civile

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico
ha pronunciato la seguente

s e n t e n z a

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato
promossa con atto di citazione notificato il 4/11/04

da

[REDACTED] come da elenco di seguito
allegato, tutti elettivamente domiciliati in Milano, via Camperio n. 9 presso lo studio
degli Avv. Angelo Imperatrice e Barbara Maltecca che li rappresentano e difendono
per procura in calce all'atto di citazione

- ATTORI -

contro

[REDACTED]
[REDACTED] in persona del Presidente *pro tempore*,
elettivamente domiciliato in Milano, Galleria San Babila n. 4/A presso lo studio
dell'Avv. Carlo Cerami che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale per
Notaio Sciarrone rep. 26915 rilasciata l'11/10/2006 e depositata all'udienza del
26/10/2006

- CONVENUTO -

e con l'intervento di

[REDACTED]

f.

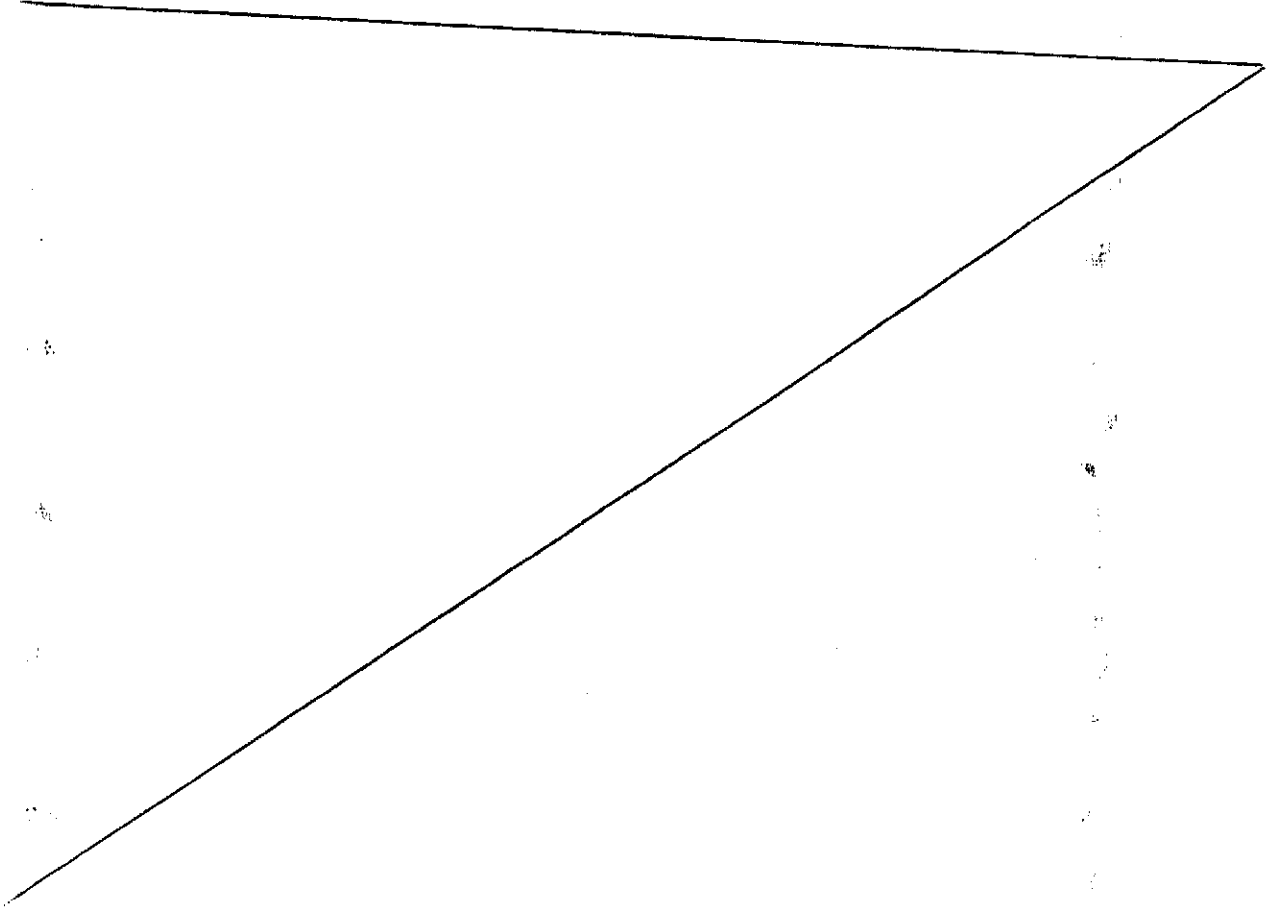
[REDACTED]

[REDACTED], tutti
elettivamente domiciliati in Milano, via Camperio n. 9 presso lo studio degli Avv.
Raffaello Battagliese, Angelo Imperatrice e Barbara Maltecca che li rappresentano e
difendono per procura ai margini dei rispettivi atti di intervento

- INTERVENUTI VOLONTARI -



Conclusioni delle parti: come da fogli di seguito allegati.



Svolgimento del processo.


Con atto di citazione ritualmente notificato i signori [redacted] nella loro qualità di soci assegnatari o aventi causa delle [redacted]

[redacted]
[redacted], convenivano in giudizio il [redacted]

[redacted] per sentir dichiarare che il preteso credito dallo stesso vantato a titolo di conguaglio delle indennità definitive di esproprio, richiesto con raccomandate del febbraio/marzo 2004 ed erroneamente ripartito in base ai millesimi attribuiti a ciascun titolare dalle tabelle condominiali vigenti, era prescritto essendo trascorso più di un decennio dall'ultimo atto di acquisto dei terreni da espropriare e, in via subordinata, per ridurre equamente ogni cifra rivendicata mediante detrazione degli importi corrisposti dal [redacted] a terzi a titolo diverso dall'indennità di esproprio e cioè quali veri e propri corrispettivi pagati ai proprietari dei terreni interessati dalla iniziativa di edilizia economica popolare in base ad atti pubblici di compravendita, rispettando la corretta ripartizione tra i soggetti eventualmente debitori con esclusione di ogni solidarietà passiva.

Si costituiva in giudizio il [redacted] che chiedeva il rigetto delle domande di parte attrice evidenziando che le aree ricomprese nel lotto C/2 *quater* oggetto dell'intervento erano state espropriate ovvero acquisite con acquisti sostitutivi di espropriazione, comunque effettuati a seguito di procedura espropriativa, l'ultimo dei quali stipulato il 17/12/2001; che si era così potuto individuare, al termine delle procedure di acquisizione, il conguaglio da richiedere agli aventi causa da imprese e cooperative interessate tramite la determinazione del Direttore dell'Area Amministrativa e Finanziaria n. 193 del 22/10/03.

Sosteneva altresì l'infondatezza dell'eccezione di prescrizione sollevata da controparte potendo il conguaglio essere calcolato e richiesto solo all'atto della definitiva acquisizione e conseguente pagamento delle aree, circostanza verificatasi nel caso di specie solo nel dicembre del 2001 con l'atto di determinazione transattiva dell'indennizzo definitivo di esproprio relativo agli immobili già di proprietà [redacted]



Riguardo alle contestazioni relative ai conteggi, il [redacted] evidenziava di avere calcolato tutte le spese necessarie all'acquisizione dell'intero lotto secondo i criteri rinvenibili nella determinazione [redacted] n. 193 del 22/10/03 dividendo il risultato per i mq. complessivi del lotto e così ottenendo un costo unitario di € 30,40205/mq, costo moltiplicato per i mq. complessivi assegnati agli originari operatori ottenendo quindi, detratto quanto versato all'atto della convenzione, il corrispettivo del conguaglio dovuto.

Nel corso del giudizio spiegavano intervento adesivo i soggetti in epigrafe indicati, aderendo ai rilievi mossi dagli attori e formulando identiche conclusioni.

Esperito infruttuosamente il tentativo di conciliazione e concessi i termini di cui agli artt. 183 V comma e 184 c.p.c., il Giudice -ritenuto di rimettere le questioni istruttorie alla decisione finale unitamente al merito della causa- fissava udienza per la precisazione delle conclusioni.

Alla scadenza dei termini per il deposito delle difese conclusionali, la causa è stata definitivamente trattenuta in decisione.

Motivi della decisione.

Va preliminarmente dato atto della cessata materia del contendere in relazione alle posizioni processuali dei signori [redacted] nonché dei signori [redacted] quali eredi di [redacted] e ancora dei signori [redacted]

[redacted] avendo i medesimi corrisposto, come confermato dallo stesso convenuto, gli importi richiesti e revocato il mandato difensivo già conferito, dichiarando quindi di non avere più interesse alla prosecuzione del giudizio.

Va altresì dato atto della mancata riproposizione in sede di precisazione delle conclusioni dell'eccezione di difetto di giurisdizione formulata dal [redacted] da intendersi pertanto rinunciata.

Ciò premesso si osserva che l'eccezione di prescrizione del credito sollevata dalla difesa degli attori e degli intervenuti volontari è infondata e va pertanto disattesa.



Condividendo l'opinione già in precedenza espressa da questo Tribunale, si deve infatti ritenere che il *dies a quo* della prescrizione del diritto al conguaglio comincia a decorrere solo dal momento in cui l'Ente è in grado di quantificare in via definitiva la misura del conguaglio da richiedere agli assegnatari cioè dopo la conclusione delle procedure espropriative delle aree oggetto di convenzione e la quantificazione in via definitiva delle spese complessive di espropriazione.

Tale momento, nel caso di specie, è da ravvisare allorchè il [REDACTED] sottoscrisse in data 17/12/2001 l'accordo per la determinazione transattiva dell'indennizzo definitivo di esproprio con le società [REDACTED], quali aventi causa dalla [REDACTED]

Solo da tale momento infatti il [REDACTED] ponendo fine ad un annoso contenzioso instaurato dalla [REDACTED] fu in grado di quantificare il conguaglio richiesto agli assegnatari della proprietà superficaria con raccomandate inviate nei mesi di febbraio ed aprile 2004 esercitando pertanto il proprio diritto di credito nei termini di legge.

Venendo al merito si osserva che le pur articolate doglianze formulate dalla difesa attorea non scalfiscono le puntuali osservazioni svolte da parte convenuta a sostegno della correttezza dei calcoli e dei passaggi della procedura adottata nella determinazione dell'indennità definitiva di espropriazione.

Le illustrate modalità di calcolo dei corrispettivi definitivi indicati nella determinazione n. 193/2003, poi rettificata con determinazione n. 56/07 (doc. 8 e 49 fascicolo [REDACTED] nonché in quella n. 194/03, rettificata nella n. 57/07 (doc. 40 e 50 fascicolo [REDACTED] danno piena contezza degli importi dovuti a titolo di conguaglio dagli operatori assegnatari delle aree rispettivamente incluse nel lotto CI/2 *quater* e nel lotto 2CI/12 *bis* (già 2CI/12) con un costo medio a mq. rideterminato in € 29,80619 a seguito del riconosciuto errore materiale dovuto ad una mancata effettiva conversione in Euro dell'importo originariamente espresso in lire.

Appaiono invero corrette le indicazioni fornite da [REDACTED] sia con riferimento alle singole voci di spesa asseritamente difformi, nella prospettazione attorea, da quelle riportate nei rispettivi atti di acquisto sostitutivi di esproprio, dovendosi tener conto della maggiorazione degli interessi legali al 5% prevista nei medesimi atti di

acquisto, sia con riferimento alle indicazioni relative alla superficie complessiva soggetta a conguaglio (pari a mq. 201.131) sulla base dell'area effettivamente acquisita (indicata con bordo rosso nella planimetria allegata sub A alla determinazione n.193/03), tenuto conto delle vicende che hanno interessato il lotto CI/2 *quater* originariamente denominato CI/2*bis* e poi CI/2 *ter*.

Rilevato che appare incontestabile la natura di indennità di espropriazione anche dei "corrispettivi", tutti idoneamente documentati al pari di quelli versati a titolo di indennità di esproprio o di cessione volontaria dell'area, calcolati in occasione della sottoscrizione dei c.d. atti sostitutivi di esproprio con i quali l'ente, proprio al fine di far conseguire ai privati che non possono accedere al libero mercato la proprietà della casa di abitazione, aveva agevolato -nell'ambito di procedure espropriative già avviate- i tempi di acquisizione di tale aree calcolando la relativa indennità alla stregua della legislazione in vigore per le indennità del coltivatore diretto, si osserva che del tutto legittimo e corretto, ove si consideri lo spirito mutualistico e cooperativistico che permea tutta la normativa *ex lege* 865/71, appare il metodo di calcolo utilizzato dal [redacted] sulla base del costo medio cioè del valore ottenuto dividendo i costi complessivi sostenuti per l'acquisizione di tutte le aree facenti parte del piano consortile per l'estensione totale del piano di zona (ivi comprese quindi le aree assegnate alla [redacted] e alle [redacted] [redacted] nonché l'area già oggetto di conguaglio ma per il solo sfruttamento del sottosuolo da parte della [redacted] e poi moltiplicando il valore così ottenuto per la superficie delle singole aree concesse a ciascun operatore.

Quanto all'asserito ingiustificato aggravio a carico degli assegnatari in conseguenza dell'accordo raggiunto con le aventi causa della [redacted] "per la determinazione transattiva dell'indennizzo definitivo di esproprio" in quanto ricomprensivo dell'incremento del risarcimento del danno richiesto dal soggetto espropriato, si deve innanzi tutto osservare che in base all'art. 35 legge n. 865/71 il corrispettivo dovuto dagli assegnatari per la cessione del diritto di superficie deve ricomprendere tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione delle aree interessate all'intervento di edilizia economica e popolare (espressione da

ritenere comprensiva di ogni modalità di acquisizione delle aree stesse), in un'ottica di mero pareggio economico delle spese sostenute dall'ente per l'espropriazione nell'ambito di un sistema volto ad assicurare, mediante la corresponsione di corrispettivi a titolo di conguaglio definitivo, la copertura delle spese sostenute per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun piano, spese nelle quali pare del tutto legittimo ricomprendere quelle per notai, avvocati e periti estimatori inevitabilmente legate all'attività di acquisizione e che non possono pertanto essere accollate alla Amministrazione che le ha sostenute nell'esercizio di quelle funzioni strumentali alla stessa attribuite per agevolare l'accesso alla proprietà dell'abitazione in ossequio al principio costituzionale di cui all'art. 47.

Orbene non solo con la sottoscrizione dell'accordo, che poneva fine ad un annoso contenzioso, il [REDACTED] ha finalmente potuto quantificare le spese complessive di espropriazione riuscendo così a calcolare i conguagli da richiedere agli assegnatari, ma con tale accordo si addiveniva alla determinazione del corrispettivo dovuto a titolo di "indennizzo definitivo di esproprio relativo ad immobili già espropriati (...) per l'attuazione del piano di zona consortile lotto C/2 *quater* in comune di Cinisello Balsamo" come recita il titolo dell'accordo (doc. 19 fascicolo attoreo) calcolato nella misura definitiva e onnicomprensiva di € 148,57, a fronte della rinuncia a tutto il contenzioso pendente, ivi compreso quello instaurato in ordine alla presunta illegittimità della procedura di acquisizione, e ai diritti derivanti alla parte espropriata per ogni e qualsiasi pronuncia già resa o da rendere, importo questo inferiore al valore venale calcolato in circa 170,00 € oltre interessi legali dalla CTU nel corso del giudizio di contestazione della stima dell'indennità di espropriazione determinata dalla Commissione Provinciale.

Alla luce delle considerazioni che precedono, stante l'infondatezza dei rilievi sollevati dalla difesa di parte attrice e dei terzi intervenuti, le relative domande vanno conseguentemente respinte con condanna degli attori e degli intervenuti non rinunzianti al pagamento delle spese di lite in base al principio della soccombenza.

P. Q. M.



Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

1) dichiara cessata la materia del contendere in relazione alle posizioni processuali dei signori [redacted]

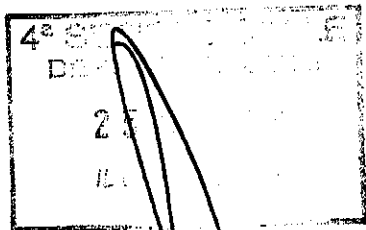
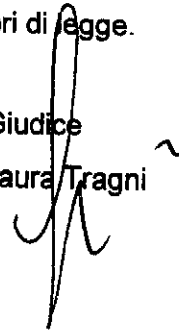
[redacted]
[redacted]
[redacted] delle spese di lite;

2) dato atto della intervenuta rettifica contenuta nella determinazione n. 56 emessa dal Direttore dell'Area amministrativo-finanziaria del [redacted] in data 21/3/2007, rigetta le domande svolte dagli attori e dai terzi intervenuti non rinuncianti;

3) condanna gli stessi a rifondere, in solido fra loro, a favore del [redacted] le spese di lite che si liquidano in complessivi € 27.565,91 di cui € 931,91 per spese, € 4.972,00 per diritti ed € 21.662,00 per onorari, oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.

Così deciso in Milano, il 5/11/2008.

Il Giudice
Dott. Laura Tragni



F.A.
15/12/2008