

11 NOV. 2009

PROT. N.12351.....

Titolo5..... Classe1.....

*Copia seg.
sett. B1
" B2
A-*

Macerata, li 05/11/2009

All'Ill.mo Signor

SINDACO
del Comune di Pollenza
P.zza della Libertà, 16
62010 POLLENZA

Claudio Netti
Renato Perticarari
Marco Boari
Avvocati Cassazionisti

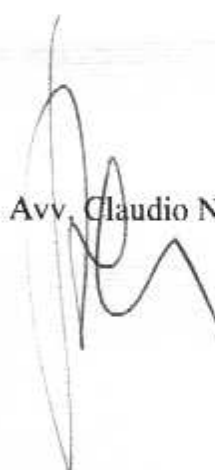
Oggetto: Comune di Pollenza / Belloni
Tribunale civile di Macerata R.G. 85/94

Claudio Acquaroli
M. Emanuela Anconetani
Gianluigi Ciarrocca
Cristiana Copponi
Paola Formica
Cristina Franceschetti
Marta Lettieri
Francesco Mantella
Luca Mantella
Luana Morelli
Andrea Netti
Luzia Panebianco
Paolo Roselli
Micaela Sanzanonno
Simona Vannicelli
Avvocati

Sono ad inviare, per la pratica in oggetto indicata, sentenza n. 1085/09,
nonché notula relativa all'attività professionale svolta.

Con i migliori saluti.

Avv. Claudio Netti



Maika Angeletti
Lucrezia Boari
Egea Valentino
Patrocinatori Legali



A group of independent
Law Firms Associated with
EuroJuris International EEIG
<http://www.eurojurisitalia.it>

www.studiointerlex.it



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice Istruttore del Tribunale di Macerata Dott. **Luigi REALE** in funzione di Giudice Unico ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa di primo grado iscritta al n. 85 R.G. dell'anno 1994 e promossa

DA

BELLONI MARIO e BELLONI RINA, quali eredi di Belloni Ugo, rappresentati e difesi dall'Avv. Antonio Canciello e dall'Avv. Fabio Monachesi in virtù di delega a margine dell'atto di citazione, elettivamente domiciliati presso lo studio legale del secondo in Macerata-Via Ancona n.21;

ATTORI

CONTRO

COMUNE DI POLLENZA, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Claudio Netti in virtù di delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta, elettivamente domiciliato presso il suo studio legale in Macerata-Via Carducci n.63;

CONVENUTO

Oggetto: declaratoria nullità di contratto di vendita.

L'Avv. Monachesi, per gli attori, così conclude: "Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, contrariis rejectis, accogliere le domande attrici per tutti i capi così come indicati nel libello introduttivo anche in ordine alla invalidità e/o alla nullità rilevabile anche d'ufficio dell'atto di cui alle conclusioni del libello introduttivo e respingere tutte le spiegate domande riconvenzionali avversarie siccome inammissibili, infondate e comunque invalide con vizio da rilevare anche d'ufficio. In ogni caso dichiarare non opponibile agli eredi del Belloni Ugo la scrittura del 18.12.1978 per i motivi tutti indicati in atti e rilevabili anche d'ufficio.

In denegata ipotesi di ammissione della prova per testi del convenuto Comune di Pollenza, si chiede di ammettere gli attori alla prova contraria con gli stessi testi indicati dal convenuto e comunque con termine per indicare testi a riprova. Con

N. 1085/09 SENT.

N. 568 CRON.

N. 2180 REP.

Oggetto: **declaratoria
nullità di contratto di
vendita**

condanna in ogni caso del Comune di Pollenza alla refusione delle spese e competenze di lite, rimborso forfettario ed IVA e CAP come per legge".

L'Avv. Netti, per il convenuto, così conclude: "Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, contrariis rejectis, respingere la domanda degli attori in quanto infondata e, previa autorizzazione alla chiamata di altri eventuali aventi causa del Belloni Ugo, in accoglimento della riconvenzionale svolta, dichiarare l'avvenuto acquisto da parte del Comune di Pollenza dell'area sita nello stesso comune e distinto al foglio 10, part. 72 e 73, di mq. 3693 + 177, meglio specificata dall'estratto di mappa redatto dal Geom. Stacchetti Silvano e depositato all'Ufficio Tecnico Erariale e riportato nella dimostrazione di frazionamento depositata al Catasto, a far data dall'approvazione della delibera del consiglio comunale n.1 del 4.2.1980 da parte dell'organo tutorio avvenuto il 10.7.1980.

Nella deprecata ipotesi che si dovesse ritenere l'atto stipulato nel 1978 un semplice preliminare di vendita, dichiarare con effetto costitutivo l'avvenuto acquisto dell'area di cui sopra a far data dalla pubblicazione della sentenza.

In ogni caso dando atto dell'avvenuto pagamento del prezzo pattuito ordinando al Conservatore dei RR.II. di Macerata di provvedere alle trascrizioni di legge ed a ogni atto conseguente con manleva dello stesso da ogni responsabilità.

In subordine, qualora l'atto del 1978 non potesse neanche essere qualificato come negozio, dichiarare che lo stesso ha natura di atto unilaterale d'obbligo e, quindi, accogliere la domanda come alla subordinata di cui sopra.

In ulteriore subordine dichiarato nullo ogni patto condannare gli attori alla restituzione delle somme riscosse dal de cuius, rivalutazione ed interessi, oltre ad insistere nella già richiesta prova testimoniale.

Vittoria di spese".



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO - MOTIVAZIONE

Infondata, e quindi da respingersi, la domanda proposta da Belloni Mario e Belloni Rina -quali figli ed eredi di Belloni Ugo-, intesa ad ottenere la declaratoria di nullità del contratto concluso tra il loro genitore, dante causa, ed il sindaco del Comune di Pollenza in data 18.12.1978 avente ad oggetto il trasferimento della proprietà di una area di suolo in favore del Comune di Pollenza, sulla scorta della lamentata carenza del potere di rappresentanza del Sindaco, che si assumeva sfornito di delega del Consiglio Comunale, nonché sulla scorta della mancata approvazione del contratto da parte dell' "organo tutorio".

Va anzitutto osservato che i fatti come appena su indicati sono stati come tali rappresentati dagli attori (onde la irrimediabile intempestività della eccezione di ulteriori vizi che affliggerebbero l'atto e che sono stati rappresentati in sede di memorie conclusionali) e, anche ove fossero corrispondenti al vero, non importerebbero la nullità del contratto, come pretesa dagli attori, ma invece -secondo la ordinaria disciplina in materia di carenza dei poteri di rappresentanza- produrrebbero effetti in capo al soggetto che si è detto rappresentante di altri senza esserlo e non invece al preteso rappresentato.

Pertanto, la riferibilità all'interesse della rappresentata amministrazione comunale viene esplicitata nel contratto medesimo, ove viene scritto che l'area sarebbe stata destinata a parcheggio pubblico: inoltre, la convenuta amministrazione comunale ha provato non solo una successiva ratifica del Consiglio Comunale (deliberazione n. 1 del 4.2.80, nella quale veniva anche indicato il prezzo della "acquisizione bonaria", così indicata), ma anche l'impegno di spesa e la provenienza delle somme necessarie, oltre che la comunicazione all'Organo di controllo; infine, gli attori non hanno contestato la circostanza rappresentata dalla convenuta A.C. dell'avvenuto pagamento della somma pattuita (mandato 576 del

22.8.80).

Nessuna nullità, quindi, nè illegittima spendita della qualifica.

Quanto alla domanda riconvenzionale (ai sensi dell'art. 2932 c.c.), astrattamente proponibile non solo per via della intestazione dell'accordo stipulato tra le parti - "compromesso da valere a tutti gli effetti di legge" -, ma anche per la mancata indicazione del prezzo - per cui si rinvia alla successiva fissazione secondo il "valore di esproprio" - e per la mancata integrazione dell'ipotizzabile atto di compravendita delle forme speciali previste nel caso di contratti ad effetti reali con la P.A. (prima tra tutte, la esistenza al momento dell'atto delle delibere degli organi competenti: Consiglio Comunale o Giunta Municipale), non può essere accolta per via della mancata esatta indicazione del bene compravenduto. Infatti, esso viene indicato come "area sita in v.le Dante ed indicata in rosso nell'allegata planimetria" ed è chiaro (dalla successiva indicazione che "l'area distinta con il colore blu ... resterà in proprietà del Belloni") che viene staccata da area di maggiore consistenza in proprietà dell'alienante.

I frazionamenti successivi (dei quali si dà conto nella delibera 1/80 su richiamata e che vengono allegati in atti di parte) parrebbero ricondurre il suolo in questione alla p.lla 72 (di provenienza dalla p. 1331; distinta in colore rosso), mentre la p.lla 388 dovrebbe essere quella che resta in proprietà del Belloni (distinta in colore blu): impossibile tuttavia non solo utilizzare la ricostruzione detta (chè è frutto della scienza privata del Giudice e che incontra l'altro limite di esatta individuazione, posto che la via che nell'accordo viene indicata come "v.le Dante" dovrebbe corrispondere nello stralcio planimetrico del frazionamento alla "strada comunale Cassero"), nè soprattutto verificarne la corrispondenza all'accordo, cioè alla planimetria a questo allegata, oggetto del presente giudizio: occorreva evidentemente una previa domanda - non proposta e quindi non deliberabile - di esatta individuazione del bene oggetto dell'accordo, cui il giudice avrebbe



