

ILL.MO TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

ATTO DI CITAZIONE

la società **ALFA s.p.a.** con sede in Milano, in Piazza Duomo n. 1, (C.F. e P.I 444444444444), in persona del suo legale rappresentante, Dott. Paolo Rossi, rappresentata e difesa, giusta delega in calce al presente atto, dagli Avv.ti Cicero Cicerone (C.F.) e Giustino Giustiniano (C.F.) del Foro di Milano pec:@ ...,@..... eletto domicilio presso lo studio di quest'ultimo in Milano, Piazza Vecchia n.1, espone quanto segue

FATTO

- 1) In data 6 novembre 2020, la soc. Alfa acquistava dal sig. Vendotutto un ampio appezzamento di terreno sito in Comune di Campofiorito (MI), nell'atto di acquisto (ns. doc. 1) veniva specificato che parte del terreno era stato, nel settembre 1999, occupata dalla costruzione di un campo di calcio costruito della amministrazione comunale a cavallo della limitrofa proprietà comunale;
- 2) La parte del terreno (per circa mq. 240), su cui insisteva parte del campo di calcio, era occupata dal Comune senza alcun esercizio di potere amministrativo e dunque si trattava di occupazione senza titolo (cfr. scheda catastale intestata fino al 2019 al sig. Vendotutto e poi alla soc. Alfa, ns. doc. 2);
- 3) Nel corso del 2022 la società Alfa tentava in tutti i modi, attraverso richieste scritte e incontri informali, di ottenere la restituzione del bene occupato (cfr. ns. docc.3, 4 e 5);
- 4) Dal canto suo il Comune, in persona del Sindaco e in presenza dell'assessore allo sport ha più volte dichiarato, ma solo oralmente, di non avere nulla in contrario alla restituzione del bene, ma ha costantemente negato l'esecuzione del rilascio, adducendo varie giustificazioni transitorie.
- 5) A mero titolo esemplificativo si evidenzia che in data 11 dicembre 2022 il Comune, attraverso l'assessore allo sport interloquiva con l'amministratore della società proprietaria per verificare se ci fosse la disponibilità della stessa a cooperare con il Comune per organizzare nel futuro eventi sportivi (cfr. mail in data 11 dicembre 2022-ns. doc. 6-). A fronte di tale iniziativa e al fine di evitare un lungo e costoso contenzioso, la soc. Alfa ha lungamente confidato nelle promesse del Comune, senza assumere alcuna iniziativa giudiziaria, che avrebbe inevitabilmente ritardato ogni progetto della stessa società per mettere a frutto l'immobile di sua proprietà;
- 6) Nel frattempo la soc. Alfa predisponava un proprio progetto per realizzare una polisportiva (campo di atletica e palestra attrezzata con club house- ns. doc. 7). Proprio al fine di trovare un

accordo bonario con il Comune trasmetteva il proprio progetto, proponendo contestualmente al Comune la possibilità di definire un accordo attraverso il quale il risarcimento per l'occupazione abusiva avrebbe potuto essere commutato in un contributo per la realizzazione del campo di atletica a fronte comunque della disponibilità della soc. Alfa di mettere a disposizione del Comune la struttura per alcuni giorni al mese, per permettere alle scuole comunali di utilizzare gratuitamente la stessa struttura per i propri allievi nell'orario scolastico (cfr. ns. doc. 8);

7) Successivamente, da gennaio 2023 a luglio 2023 si sono susseguiti incontri fra le parti per addivenire alla definizione di un accordo, ma, nonostante il Comune abbia sempre rassicurato l'Impresa che non vi erano problemi insuperabili, non è stato possibile pervenire ad un accordo anche in considerazione dell'interesse manifestato dal Comune per il progetto di Alfa;

8) Le trattative, si sono interrotte a fronte dell'ingiustificato comportamento del Comune che da luglio -2023 ha costantemente rinviato ogni proposta di incontro fino all'ottobre 2023 in cui ha verbalmente affermato, in un incontro casuale fra il Sindaco e il dott. Stanchetti, progettista della società, che il Comune non aveva alcun concreto interesse alla proposta della Società.

* * *

Tutto ciò premesso, la Alfa S.p.A., si trova costretta ad adire codesto Ill.mo Tribunale per i seguenti motivi in

DIRITTO

1) SULL'INGIUSTIFICATO RIFIUTO DEL COMUNE A RESTITUIRE L'AREA ABUSIVAMENTE OCCUPATA

La società Alfa dal momento dell'acquisto ad oggi si è vista privata di parte del terreno di sua proprietà e, nonostante le costanti richieste di restituzione del bene, ha subito l'ingiustificato comportamento del Comune, che ha permesso che l'attrice confidasse in una restituzione, né il Comune ha mai formalizzato alcun provvedimento atto ad acquisire legittimamente la parte del terreno occupato. In particolare non è mai stata adottata alcuna procedura di acquisizione sanante ex art. 42bis del DPR 327/2001.

Né può avere alcuna rilevanza giuridica la delibera di Giunta municipale risalente al 12 ottobre 1998. Va infatti ricordato che con detta delibera fu approvato il progetto esecutivo dell'impianto sportivo, ma non vi fu mai alcuna dichiarazione di pubblica utilità. Né all'epoca poteva essere attribuita analogia portata alla delibera citata, ben antecedente al DPR 327 del 2001.

Il Comune ha gestito detto terreno, utilizzandolo e traendo ogni ingiustificato vantaggio dallo stesso, pur consapevole che la mancata restituzione ha impedito alla proprietaria il completo esercizio del suo diritto di proprietà. Dai fatti allegati e documentati emerge che il Comune ha

costruito l'impianto sportivo utilizzando seppure parzialmente un terreno diverso da quelli di proprietà dello stesso Comune, realizzando una tipica ipotesi di sconfinamento. Da ciò discende che l'Amministrazione ha posto in essere un comportamento di mero fatto, perpetrato in assoluta carenza di potere, lesivo del diritto soggettivo del privato. Detto comportamento costituisce una tipica ipotesi di occupazione usurpativa (Cass., Sez. Un., n. 18272 del 08/07/2019).

E' indubbio che sussiste l'onere del Comune di provvedere al ripristino e alla immediata restituzione del bene.

2) SUL DANNO PATITO

Il comportamento illegittimo del Comune determina la responsabilità a risarcire l'intero danno subito dall'attrice. Ed è indicativo che il Comune ha almeno fino dai primi mesi del 2022 creato l'affidamento nel privato di poter tornare nella piena disponibilità del terreno occupato. Tale affidamento ha determinato la progettazione di una struttura che ha ricompreso le particelle di terreno occupate ingenerando costi di progettazione che non hanno visto la possibilità di procedere nell'esecuzione dell'opera e di poter ottenere nel breve un ritorno economico.

Basterà considerare che la previsione effettuata dalla società attrice indicava in € 100.000,00 annui il guadagno per la nuova struttura, che avrebbe potuto essere realizzata ed entrare in funzione già dall'estate del 2023 (cfr. ns. doc. 9).

* * *

Tutto ciò premesso ed esposto in fatto e in diritto la Alfa S.p.A. *ut supra* con espressa riserva di ogni ulteriore istanza anche istruttoria, eccezione, deduzione e produzione

CITA

il **COMUNE DI CAMPOFIORITO** (C.F. E P.I. 1234567890) nella persona del Sindaco *pro tempore* con sede in Campofiorito, Via Matteotti 27, a comparire davanti al Tribunale di Milano, Giudice designato ex art 168bis c.p.c., all'udienza del **23 aprile 2024** ore di rito, ovvero in quella che sarà fissata a norma dell'art.168bis, 4° comma, con invito al convenuto a costituirsi nel termine di settanta giorni prima di tale udienza ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 cod. proc. civ., con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 e 38 cod. proc. civ. e che, in difetto di costituzione si procederà in sua declaranda contumacia, che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria davanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 86 o da leggi speciali, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

voglia l'Ill.mo Tribunale di Milano, rigettata ogni contraria domanda, eccezione, richiesta e deduzione sia di merito che istruttoria:

nel merito

- in via principale

accertato l'illegittimità occupazione del bene come descritto in atti, condannare il Comune di Campofiorito al ripristino del terreno e alla immediata restituzione dello stesso, nonché al pagamento del risarcimento per occupazione dal 2020 alla effettiva restituzione (quantificato ad oggi in € 30.000,00, come da perizia prodotta), nella misura che sarà determinata in corso di causa.

In subordine

comunque determinare gli indennizzi di legge per il pregiudizio patrimoniale (valore venale del bene), per il periodo di occupazione senza titolo (interessi del 5% annuo sul valore venale) e per i danni non patrimoniali (nella misura forfettaria del 10% del valore venale), con condanna del comune al relativo pagamento, oltre interessi e rivalutazione.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari

In via istruttoria si chiede fin d'ora ammettersi C.T.U. per la quantificazione del pregiudizio subito.

Con ogni più ampia riserva

In ossequio al disposto dell'art. 13, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 e ss.mm. il sottoscritto avvocato dichiara che il valore della presente causa è inferiore a € 260.000 e il contributo unificato ammonta ad € 759,00.

Si depositano in copia i documenti richiamati in atti da 1 a 9.

Milano, 3 novembre 2023.

Firma Avv. Giustiniano

Firma Avv. Cicerone

PROCURA

Io sottoscritto Dott. Paolo Rossi, in qualità di legale rappresentante della Alfa S.p.A., (C.F. e P.IVA 44444444444) con sede in Milano Piazza Duomo n. 1, informato ai sensi dell'art. 4, co. 3, del d.lgs n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delego a rappresentare e difendere la predetta Società nel presente giudizio gli Avv.ti Cicerone e Giustiniano, conferendo loro ogni più ampio potere di legge e di prassi ed eleggendo domicilio presso lo studio del secondo in Milano, piazza Vecchia n. 1, fax 0200000000, pec.pec.....

Dichiaro di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (“GDPR”) e art. 13 D.Lgs 193/03 e presto il consenso al trattamento dei miei dati personali e di quelli della società, nei limiti pertinenti all’incarico conferito.

Firma Dott. Paolo Rossi

E' autentica

Firma Avv. Giustiniano

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto avv. Cicero Cicerone, nato a il, C.F., con studio professionale in Milano,, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Milano, in base alla legge n. 53 del 1994 ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano in data, quale difensore della società **ALFA s.p.a.** con sede in Milano, in Piazza Duomo n. 1, (C.F. e P.I 44444444444), in persona del suo legale rappresentante, Dott. Paolo Rossi, per il quale si procede alla notifica in virtù della procura alle liti allegata

NOTIFICO

l'allegato **ATTO DI CITAZIONE**, promosso innanzi al Tribunale Civile di Milano (oggetto sintetico dell'atto di citazione)

a:

- **COMUNE DI CAMPOFIORITO** in persona del sindaco *pro-tempore* presso la sede in Comune di Campofiorito Piazza Matteotti 27, all'indirizzo di posta elettronica certificata risultante dal pubblico registro REGINDE: comune.campofiorito@pec.it

ATTESTO

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 3-bis commi 1, 2 e 6 della legge 53/94, che la procura alle liti allegata è copia per immagine conforme all'originale da cui è stata estratta, attesto infine che il messaggio PEC, oltre alla presente relata di notifica sottoscritta digitalmente contiene l'ATTO DI CITAZIONE.pdf allegato anch'esso sottoscritto digitalmente.

Milano, 3 novembre 2023

avv. Cicero Cicerone