

“Il Tribunale di Ferrara ha accolto la domanda del Comune, assistito dall'Avv. Antonio Salvatore, volta ad accertare e dichiarare l'obbligo - in capo agli ex soci della società X, cancellata dal registro delle imprese, nei limiti dell'art. 2495 del codice civile, società responsabile dell'abuso edilizio, e al proprietario (locatore del terreno alla società cancellata e non responsabile dell'abuso) del terreno su cui venne, dalla società locataria, realizzato l'abuso - in solido tra loro, di pagare al Comune l'importo di euro 58.428,61 a titolo di rimborso di quanto dall'Ente locale speso per l'esecuzione degli interventi di ripristino dell'area e, conseguentemente, condannare i convenuti medesimi, in solido tra loro, a pagare al Comune la somma di euro **58.428,61** oltre interessi dal dovuto al saldo.

Come noto, per quanto concerne la **legittimazione passiva** degli ex soci di una società cancellata dal registro delle imprese, la giurisprudenza consolidata della Suprema Corte (cfr. da ultimo, Corte di Cassazione, Ordinanza n. 6 del 2/7/2018 n. 17243) ritiene che dall'estinzione della società, derivante dalla sua volontaria cancellazione dal registro delle imprese, non discenda l'estinzione dei debiti non ancora soddisfatti che ad essa facevano capo, poiché, a ritenere diversamente, in tale ipotesi si riconoscerebbe alla società debitrice di disporre unilateralmente del diritto altrui (quello dei creditori), con conseguente ingiustificato sacrificio di questi ultimi (nello stesso senso, ancora, cfr. Cass., Sezioni Unite, 12/3/2013 n. 6070; Cass. 23/5/2017 n. 12953; Cass. 28/12/2017 n. 31040).

Pertanto, secondo tale giurisprudenza, l'estinzione della società determina un fenomeno di tipo successorio tale per cui i debiti insoddisfatti della stessa si trasferiscono in capo ai propri soci.

La predetta giurisprudenza, inoltre, ritiene che il suddetto fenomeno successorio si verifica **sempre e comunque**, anche laddove i soci non abbiano goduto di un qualche riparto in base al bilancio finale di liquidazione.

L'eventuale mancata percezione, da parte dei soci, della quota di liquidazione non incide né sulla loro legittimazione passiva e neppure sull'interesse ad agire, nei confronti del socio, da parte del creditore sociale.

Il Tribunale ha condiviso la tesi del Comune attore per cui non può essere escluso l'interesse del creditore ad accertare la responsabilità del socio e a preconstituire un titolo nei confronti di quest'ultimo in quanto il socio risponde anche per successive attribuzioni patrimoniali pervenutegli in dipendenza del suo subentrare nelle posizioni attive della società cancellata.

Il tutto, naturalmente, entro i limiti normativi previsti dall'articolo 2495 del codice civile.

Il Tribunale ha, inoltre, condiviso l'opinione del Comune per cui demolizione e ripristino costituiscono **sanzioni in senso improprio**, non aventi carattere personale, **ma reale**, essendo adottate in funzione di accrescere la deterrenza rispetto all'inerzia conseguente all'ordine demolitorio o ripristinatorio e di assicurare l'effettività del provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi e la soddisfazione del prevalente interesse pubblico all'ordinato assetto dei territori.

Ha pertanto, il Tribunale condiviso l'orientamento oramai acquisito dalla giurisprudenza (da ultimo, cfr. Consiglio Giustizia Amministrativa Sicilia,

3/5/2022 n. 545) secondo cui l'ordine di demolizione e ripristino deve essere rivolto al proprietario **anche se estraneo all'abuso** e che tale proprietario è il destinatario finale degli effetti del provvedimento, il cui contenuto dispositivo è, per l'appunto, la demolizione di un bene su cui egli (il proprietario) vanta il proprio diritto.

Il Tribunale ha pure condiviso l'orientamento recentemente manifestato dal Tar del Lazio (Tar Lazio-Roma, 25/10/2021 n. 10920) giusta il quale le sanzioni edilizie e urbanistiche **hanno natura reale** e non carattere personale e che *“l'ingiunzione a demolire un manufatto abusivo sanziona una situazione di fatto oggettivamente anti-giuridica e può essere rivolta a chiunque si trovi ad essere proprietario dell'immobile al momento dell'emanazione del provvedimento, pur se estraneo all'illecito. Ne consegue che le misure repressive per l'attività abusiva sono legittimamente irrogate anche nei confronti dei proprietari diversi dal soggetto che ha realizzato l'abuso, salva la loro facoltà di agire nei confronti dei responsabili dell'abuso”*.

Nel caso di specie, ha rilevato il Tribunale, il proprietario non responsabile dell'abuso non ha fornito la prova di aver adottato idonee iniziative atte a costringere il responsabile dell'abuso (locatario del terreno) a ripristinare lo stato dei luoghi.