

Sentenza n. [redacted] pubbl. il 04/07/2022

RG n. [redacted]

N. R.G. [redacted]

Repert. n. [redacted] 04/07/2022



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI FERRARA
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giu. [redacted]
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. r.g. [redacted] 1, promossa da:

COMUNE DI [redacted] (C.F. [redacted]), in persona del sindaco *pro tempore*, con il patrocinio
dell'avv. SALVATORE ANTONIO

ATTORE

contro

[redacted] (C.F. [redacted]), in persona del legale rappresentante
pro tempore, con il patrocinio dell'avv. [redacted]

e

CONVENUTI

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni del 12-5-2022

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Il Comune di [redacted] ha convenuto in giudizio il [redacted] e i signori [redacted],
in qualità di soci della società [redacted], chiedendo l'accoglimento delle conclusioni, come precisate in

pagina 1 di 8

Stampato in data 04/07/2022 alle 10:14:00
Firmato L
Firmato L



sede di prima memoria ex art. 183 co. VI n. 1 c.p.c.: *“Voglia il Tribunale di Ferrara, ogni diversa istanza respinta e disattesa, accertare e dichiarare l'obbligo, in capo ai convenuti, in solido tra loro, di pagare al Comune di [] l'importo di euro 58.428,61 a titolo di rimborso di quanto speso dal Comune di [] per l'esecuzione degli interventi di ripristino dell'area sita in località []*

distinta al Foglio n. [], part. [] e [] del Catasto Terreni del Comune di [] e conseguentemente condannare i convenuti medesimi, in solido tra loro, a pagare al Comune di [] la somma di euro 58.428,61 oltre interessi dal dovuto al saldo. Voglia il Tribunale di Ferrara rigettare la domanda riconvenzionale formulata dal [] nei confronti del Comune attore. Con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa”.

Il [] si è costituito chiedendo il rigetto delle domande di parte attrice e rassegnando le seguenti conclusioni: *“- respinga la domanda di accertamento del Comune di [] nei confronti del [] e per converso accerti, con efficacia di giudicato, che non esiste alcun debito del [] derivante dall'inottemperanza all'Ordinanza di ripristino dell'11 maggio 2018;*

- in subordine, accerti la responsabilità del Comune di [] nei suoi confronti, per aver realizzato indebitamente ed in lesione dei suoi diritti il ripristino dell'area, condannandolo al pagamento della somma capitale di € 58.428,61, portando questo credito a compensazione con quello preteso dall'attore;

- in ulteriore subordine, e nel denegato caso in cui il Tribunale accolga la domanda del Comune, riduca il debito alla somma portata dal prezzario regionale delle opere agricole valido all'epoca dei fatti;

- condanni in ogni caso i convenuti, sigg.ri

[] già soci della [] a rifondere al [] qualsiasi somma dovesse essere eventualmente condannato a pagare al Comune di [] a causa della loro accertata inottemperanza all'ordinanza di ripristino. Con vittoria di spese e di onorari e con espressa riserva di deduzioni e produzioni ulteriori.”.

[] soci della [] si sono costituiti chiedendo il rigetto delle domande formulate dalle parti per le ragioni esposte in comparsa di costituzione e risposta.

A fondamento della domanda esponeva e documentava il Comune che, con ordinanza n. [] del [] (prot. n. []), notificata in pari data agli interessati (doc. 3 attore), aveva ordinato di provvedere all'immediata rimessa in pristino del terreno sito in [] identificato nel catasto al Foglio n. [], part. [] e [], di proprietà []



precisamente dal 12/11/2019 - doc. 4), riscontrava la comunicazione del Comune, affidando il
Comune dall'eseguire i lavori di ripristino.

Repert. n. _____

RG n. _____
del 04/07/2022

In relazione ai lavori di ripristino, il Comune effettuava alcuni pagamenti: il 20 aprile 2019 (determinazione n. 410 - doc. 14) liquidava il compenso di € 2.027,49 al geologo dott.

che aveva curato il progetto di ripristino ambientale; il 17 marzo 2020 (determinazione n. 379 d- doc. 15) procedeva alla liquidazione del primo e unico SAL dei lavori alla "Società incaricata di € 51.552,86; il 30 marzo 2020 (determinazione n. 438 - doc. 16 e 16 bis) procedeva alla liquidazione del fondo per incentivi e spese per le funzioni tecniche ai sensi dell'art. 113 del d. lgs. n. 50/2016 per euro 245,28.

Le operazioni di ripristino venivano portate a termine, e con determinazione n. 469 del 31 marzo 2020 (doc. 17), il Comune approvava il certificato di regolare esecuzione e liquidava lo stato finale dei lavori di ripristino, riconoscendo un credito residuo della società di € 259,06 e con successiva determinazione n. 521 del 20/4/2020 (doc. 18) liquidava il compenso per incarico professionale per direzione dei lavori di ripristino all'Arch _____ di € 4.313,92.

Il totale delle spese sostenute dal Comune attore per l'esecuzione d'ufficio dei lavori di cui all'ordinanza n. 23 dell'11/5/2018 è stato di € 58.428,61, come indicato nella tabella riepilogativa di cui al doc. 19.

Con p.e.c. del 8 maggio 2020 e del 7 settembre 2020 (docc. 20 e 21), il Comune intimava agli interessati il versamento della predetta somma.

Atteso l'inadempimento degli obbligati, il Comune di _____ su richiesta del competente ufficio tecnico (doc. 21 bis), deliberava di avviare il presente giudizio, previo tentativo di risolvere bonariamente la vicenda (doc. 22).

Il Comune attore domanda dunque in questa sede la condanna in solido dei convenuti al pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione d'ufficio del ripristino dei luoghi oggetto di abusi edilizi.

Sul punto, l'art. 31 del D.P.R. 380/01 dispone che l'ordine di rimozione di un intervento edilizio abusivo sia rivolto sia al proprietario sia al responsabile dell'abuso¹.

Come correttamente rilevato da parte attrice, l'ordine di 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.

¹ Co. 2: "Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3".



Come precisato dalla giurisprudenza amministrativa, l'ordine di demolizione e ripristino deve essere rivolto al proprietario anche se estraneo all'abuso e 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 vanta il proprio diritto (Consiglio Giustizia Amministrativa Sicilia, 3/5/2022 n. 545).

Il Tar Lazio-Roma, con la sentenza 25/10/2021 n. 10920 ha evidenziato in particolare che le sanzioni edilizie e urbanistiche hanno natura reale e non carattere personale e *“l'ingiunzione a demolire un manufatto abusivo sanziona una situazione di fatto oggettivamente antiggiuridica 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”*.

Come dedotto dallo stesso convenuto, il [redacted] si era infatti impegnato formalmente col Comune, già nel 2018, a ripristinare il terreno a proprie cure e spese, non appena ne avesse conseguito la disponibilità dal conduttore (doc. 4 convenuto). Per tale ragione lo stesso agì, avanti il Tribunale di Ferrara, contro la [redacted] al fine di ottenere la risoluzione del contratto di locazione; procedimento che si concluse con la sentenza emessa in data 23/1/2018.

E' pacifico in causa inoltre che, ottenuta sentenza favorevole, il [redacted], tuttavia non si adoperò immediatamente per ottenere l'esecuzione della sentenza al fine di rientrare nella disponibilità del terreno ed emendare l'abuso, ed entrò nel possesso del terreno solo il 21/2/2020.

L'11/5/2018, quattro mesi dopo che il [redacted] aveva ottenuto sentenza favorevole, il Comune notificò dunque agli interessati l'ordinanza di rimessione in pristino in oggetto (doc. 3 attore).

Il [redacted], avverso tale ordinanza, presentò osservazioni ai sensi della legge n. 241/90 (cfr. doc. 4 prodotto dal Comune con la comparsa di risposta) nel contesto delle quali formulò talune eccezioni e rilievi a proposito della planimetria del territorio, ma non la impugnò davanti al TAR.

In data 31/12/2018, venne effettuato un sopralluogo (doc. 5 attore) in cui risultò l'effettuazione solo parziale del ripristino, per tale ragione il Comune provvide, legittimamente, ad attivare la procedura d'ufficio, come previsto nell'ordinanza in questione, con comunicazione dell'avvio del procedimento.

Il [redacted] impugnò quest'ultimo provvedimento davanti al TAR, il quale respinse l'istanza di sospensiva in mancanza del requisito del *fumus boni iuris* (avuto riguardo al bilanciamento con l'interesse pubblico dell'ordinato assetto del territorio) e in quanto, *“pregiudizio facilmente risarcibile”* (doc. 13).

Orbene, il [redacted], proprietario del terreno in oggetto, destinatario dell'ordine di ripristino, rientrato nel possesso del bene, è risultato legittimamente destinatario dell'ordine di ripristino ed è tenuto, dunque, in solido con il responsabile dell'abuso a far fronte agli oneri assunti dall'ente locale, il quale



Nel caso di specie, dal bilancio finale di liquidazione al 7/11/2019 della società "El Vagabundo" in atti (doc.2 - incontestato), sottoscritto dal liquidatore ed asseverato dal dott.

emerge che alcuna somma è stata liquidata in favore tanto della socia liquidatrice, quanto degli altri soci, ciò in virtù della previsione statutaria (doc.3) che vietava la distribuzione di utili e di proventi, essendo la senza scopo di lucro.

Le domande di condanna dei soci convenuti al pagamento della somma versata dal Comune per il ripristino dell'area oggetto di abusi edilizi svolta da parte attrice, nonché la domanda svolta, in via riconvenzionale, dal soccombente nei confronti dei soci della società responsabile degli abusi, non possono pertanto trovare accoglimento.

Permane tuttavia l'interesse in capo al Comune (come dallo stesso specificato in atti) di ottenere una pronuncia di mero accertamento in ordine al diritto di credito in oggetto, nei limiti di cui all'art. 2495, comma 2, cc.

Le spese di lite devono porsi a carico del soccombente.

Possono invece essere compensate le spese tra il Comune attore ed i soci convenuti in quanto autori responsabili degli abusi edilizi per cui è causa, nonché tra il ed i soci medesimi.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- accerta il diritto di credito in capo al Comune di di euro 58.428,61 nei confronti del , nonchè, nei confronti di nella loro qualità di soci della società estinta nei confronti di quest'ultimi nei limiti di cui all'art. 2495 co. II c.c., a titolo di rimborso di quanto speso dal Comune di per l'esecuzione degli interventi di ripristino dell'area sita in località ad , distinta al Foglio n. , part. e del Catasto Terreni del Comune di
- condanna il al pagamento in favore del Comune di della somma di euro 58.428,61 oltre interessi legali dalla domanda al saldo;
- respinge le altre domande tra le parti;
- dichiara tenuta e condanna a rifondere al Comune di le spese di lite, che liquida in complessivi euro 793,75 per esborsi ed euro 13.430,00 per compensi professionali, oltre spese forfettarie e accessori di legge;
- spese per il resto compensate.



Sentenza n. /2022 pubbl. il 04/07/2022

RG n. 2021

Repert. n. /2022 del 04/07/2022

Ferrara, 1 luglio 2022

Il Giudice

