

N. R.G. 5044/2016



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI PISA**

Il Tribunale, nella persona del Giudice onorario dott. Corinna Beconi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **5044/2016** promossa da:

██████████ attore, con avv. ██████████

Contro

██████████ convenuto contumace e

Comune di Santa Maria a Monte, convenuto, con avv. ██████████

██████████

la causa veniva posta in decisione sulle conclusioni precisate come da
verbale di udienza del 06/10/2022 :

conclusioni di parte attrice: *“in via istruttoria ammettere tutti i capitoli di
prova orali non ammessi, nonché ammettere la CTU così come richiesta nella
memoria ex art. 183, comma 6 n. 2 c. p. c.; - nel merito si riporta alle
conclusioni precisate nella memoria ex art. 183, comma 6 n. 1 c. p. c. che di
seguito si trascrivono: “Voglia l’Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni
contraria istanza, eccezione e deduzione, accogliere la domanda attrice e
condannare: Il Comune di Santa Maria a Monte (PI), in persona del suo
Sindaco e/o legale rappresentante pro tempore, e il sig. ██████████
in solido tra loro e/o ciascuno per la graduata responsabilità accertata e
dichiarata, al pagamento a favore del sig. ██████████ dell’importo
ritenuto di giustizia congruo come risarcimento per i danni subiti dal sinistro
del 02.08.2013, per distruzione dell’immobile che si indicano nell’importo di*



Euro 60.000,00; il sig. [REDACTED] [REDACTED] al pagamento delle somme dovute per occupazione abusiva, che si indicano nella complessiva somma di Euro 30.000,00; o nelle maggiori o minori somme che saranno ritenute di giustizia, con rivalutazione monetaria, gli interessi legali dal giorno del sinistro al saldo effettivo, con vittoria di spese e compensi legali”.

conclusioni di parte convenuta: “*IN VIA ISTRUTTORIA: occorrendo rimettere la causa sul ruolo espletando le prove per testi e per interrogatorio formale richieste e non ammesse sui capitoli di cui alla memoria 183 n.2 cpc depositata in causa da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta e le relative controprove richieste nella memoria 183 n. 3 cpc anch'essa depositata in causa da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, opponendosi alle istanze istruttorie avversarie per i motivi già esplicitati in atti essendo, in particolare la richiesta CTU esplorativa; NEL MERITO: IN VIA PRELIMINARE Dichiarare la carenza di legittimazione attiva dell'attore [REDACTED] [REDACTED] per i motivi già esplicitati in atti ed in particolare nella memoria 183 n.3 cpc depositata in causa e comunque rigettare la domanda proposta da parte attrice nei confronti del Comune convenuto con vittoria di spese ed onorari di giudizio”.*

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

[REDACTED] [REDACTED] conveniva in giudizio il Comune di Santa Maria a Monte, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] chiedendone la condanna al pagamento di € 60.000,00 a titolo di risarcimento dei danni per distruzione dell'immobile a seguito del sinistro del 2.08.2013, [REDACTED] e [REDACTED] a pagare € 30.000,00 per l'occupazione abusiva dell'immobile; allegava: che dal 26.09.2002 era divenuto proprietario di un immobile sito in via [REDACTED] a Santa Maria a Monte; che detto immobile da ottobre 2002 veniva occupato dal fratello con la sua famiglia; che aveva cercato di liberare l'immobile occupato che era in condizioni pericolanti; che il



2.08.2013 l'immobile subiva un incendio e il Comune emetteva (3.08.2013) ordinanza di inagibilità e sgombero; che il 5.06.2013 l'attore aveva presentato dichiarazione sostitutiva di inagibilità per vizi strutturali dell'immobile, nella quale faceva presente che era occupato abusivamente da tre persone; che il comune ometteva di provvedere e solo dopo l'incendio veniva emessa ordinanza di sgombero, quindi era responsabile ex art. 2043 cc dei danni occorsi.

Si costituiva il **Comune di Santa Maria a Monte** ed eccepiva: che l'attore non precisava come per 11 anni avesse cercato di liberare l'immobile; che non chiariva come l'immobile – acquistato per € 100.000,00 con contratto di mutuo e richiesta di benefici prima casa – fosse già pericolante e fatiscente nel 2002 (cfr. atto di citazione) ma [REDACTED] nella dichiarazione di inagibilità presentata al Comune dichiarava che l'inagibilità si era verificata dal 5.06.2013; che dal certificato anagrafico dell'attore risultava che lo stesso aveva abitato l'immobile dal 7.06.2003 al 6.08.2008 unitamente ai pretesi occupanti abusivi con fratello e nipote sul proprio stato di famiglia e ad oggi residente allo stesso indirizzo del fratello convenuto (cfr. documenti); che la dichiarazione di inagibilità era finalizzata alla riduzione dell'Imu, predisposta su modello mancante di intestazione e non riferibile al Comune, senza autentica di firma da parte del funzionario comunale e senza documentazione a sostegno della richiesta, non era stata ritenuta idonea per ottenere la richiesta riduzione dell'imposta; che parte attrice nulla dice circa le cause dell'incendio né questo si rileva dalla relazione dei VVFF, documento 7 fascicolo attore del tutto illeggibile; infine, che in atto di citazione manca il *petitum*, non essendo stati descritti i danni che avrebbe subito l'immobile e lo stato antecedente.

All'esito del deposito delle memorie ex art. 183 cpc a causa veniva istruita con documenti e prove orali.



Preliminarmente va osservato che a verbale di udienza del 2.11.2017 il giudice assegnatario dichiarava l'attore decaduto dalla notifica a [REDACTED] e nulla la notifica a [REDACTED] [REDACTED] "verificato che a quanto in atti la notifica dell'atto di citazione a [REDACTED] [REDACTED] e a [REDACTED] [REDACTED] è stata tentata nelle forme della spedizione diretta a mezzo del servizio postale da parte del difensore senza esito in quanto nell'avviso di ricevimento si legge "irreperibile" e la copia è stata restituita; che a questo punto la notifica dell'atto di citazione al solo [REDACTED] [REDACTED] è stata eseguita nelle forme di cui all'art. 143 c.p.c.; che pertanto, sempre a quanto in atti, la notifica a [REDACTED] [REDACTED] è omessa, e non è suscettibile di rinnovo, in quanto il rinnovo è previsto per i casi di nullità della notifica; che la notifica a [REDACTED] [REDACTED] deve ritenersi nulla, in quanto non vi è alcuna indicazione in atti delle ricerche che la parte abbia eseguito, essendosi la stessa parte limitata a depositare un certificato di residenza anagrafico, tanto più laddove si consideri che la residenza anagrafica attuale di [REDACTED] [REDACTED] risulterebbe coincidente con quella dell'attore, che pertanto avrebbe dovuto, prima di procedere nelle forme di cui all'art. 143 c.p.c., documentare puntuali ricerche da lui eseguite per reperire l'attuale residenza di fatto di un soggetto già con lui coabitante e legato da rapporto di parentela; dichiara pertanto nulla la notifica dell'atto di citazione a [REDACTED] [REDACTED] e dispone il rinnovo della citazione dello stesso, a cura dell'attore, per l'udienza del 12.4.2018 ore 9,00, nel termine del 31.12.2017 e comunque nel rispetto del termine a comparire ordinario"; quindi [REDACTED] [REDACTED] non è parte del giudizio e quanto a [REDACTED] [REDACTED] la notifica è stata tentata una prima volta all'indirizzo di via del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (cioè l'indirizzo dell'immobile che aveva subito l'incendio), una seconda (in data 8.04.17) in via [REDACTED] [REDACTED] come risultante dal certificato di residenza del 13.02.2017 allegato all'atto, con atto tornato indietro e quindi notificato il 21.04.17 ex art. 143 cpc alla Casa comunale, una terza volta il 6.12.2017 direttamente ex art. 143 cpc presso il Comune



di S.M. a Monte, giusta certificato storico di residenza estratto in data 28.11.2017 che, dopo l'ultimo indirizzo conosciuto in via [REDACTED] alla data del 23.11.2017 dichiarava l'irreperibilità anagrafica di [REDACTED] [REDACTED] deve ritenersi, pertanto, correttamente eseguita ex art. 143 cpc tale ultima notifica, non essendo prevista a pena di nullità ex art. 160 cpc la specifica indicazione nella relata delle ricerche fatte dall'ufficiale giudiziario, in specie dove con la sottoscrizione della relata predisposta l'ufficiale dichiara "di aver esperito ogni indagine necessaria e di non essere a conoscenza di ulteriore luogo ove notificare"; all'udienza del 6.12.2018 [REDACTED] [REDACTED] veniva dichiarato contumace.

Nel merito la domanda attrice è infondata perché non provata e va respinta.

L'attore non ha fornito alcuna prova dello stato asseritamente fatiscente e pericoloso dell'immobile né dell'occupazione abusiva del medesimo.

Nell'atto di acquisto del 26.09.2002 la parte venditrice dichiarava che il fabbricato principale era stato oggetto di ampliamento con concessione edilizia in sanatoria del 5.08.1999 (quindi con recenti, all'epoca, interventi edilizi) e parte acquirente di voler usufruire dei benefici fiscali previsti per la prima casa; la dichiarazione sostitutiva del 5.06.2013 è stata presentata da [REDACTED] [REDACTED] (senza autentica di firma) allo scopo di ottenere la riduzione del 50% dell'imposta sugli immobili (IMU) dichiarando l'inagibilità/inabitabilità dell'immobile per "esistenza di crolli parziali/totali dell'immobile e/o presenza significativa di lesioni strutturali e solai pericolanti", senza alcun documento o foto allegate a sostegno della richiesta; l'accoglimento di tale richiesta, come risulta letteralmente dal modulo, era subordinato alla verifica dello stato di fatto da parte dell'ufficio tecnico comunale e, come risulta dagli avvisi di accertamento IMU in atti per gli anni 2012, 2013 e 2014, all'evidenza non è stata accolta.



Quindi lo stato di affermata pericolosità del bene è affidato in causa alla dichiarazione dell'attore e nessuno dei testi escussi ha potuto riferire, se non per sentito dire, quale fosse lo stato dell'immobile prima dell'incendio. I testi escussi hanno riferito: [REDACTED] [REDACTED] geometra libero professionista, di essere stato incaricato dal giudice delle esecuzioni immobiliari nella procedura n. 396/2012, esecutato [REDACTED] [REDACTED] della valutazione dell'immobile per cui è causa ma ha eseguito il sopralluogo dopo che si era verificato l'incendio; [REDACTED] [REDACTED] responsabile della squadra dei VVFF intervenuta in occasione dell'incendio, che l'edificio, originariamente realizzato in muratura di mattoni e strutture orizzontali in legno e mezzane, aveva subito il crollo di un solaio e porzione del tetto, confermava la relazione redatta dal suo collega, pur non avendo mai visto l'immobile prima dell'incendio, dove si affermava che aveva carenze strutturali e impiantistiche, non è dato sapere di che tipo; [REDACTED] [REDACTED] compagna convivente dell'attore, che [REDACTED] [REDACTED] era ospitato presso la sua abitazione a Cascina mentre l'immobile di Santa Maria a Monte da ottobre 2002 era occupato da fratello e dalla sua famiglia (diversamente da quanto risulta dalle certificazioni anagrafiche); Degli [REDACTED] [REDACTED] all'epoca dei fatti responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Santa Maria a Monte, che il Comune emana le ordinanze di sgombero di immobili di proprietà privata a seguito di denunce di pericolo per l'incolumità pubblica presentate presso autorità di pubblica sicurezza e a seguito di accertamenti ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 139/2006 e di pareri tecnici (VVFF, genio ecc.) che certifichino il pericolo per l'incolumità pubblica, che il proprietario dell'immobile chiedeva la riduzione dell'Imu (trasmesso all'ufficio tecnico per le verifiche) segnalando la presenza di persone che non riusciva a mandare via e dichiarando che l'immobile non era agibile ed era pericoloso.



La relazione di intervento dei VVFF circa le cause del sinistro riferisce che *“non sono stati rilevati elementi utili per poter risalire alle cause dell’incendio”*.

Se l’evento di danno dal quale l’attore pretende di far discendere il diritto alla tutela risarcitoria viene individuato nell’incendio, non si vede quale sia il nesso causale tra detto evento dannoso e la condotta che l’attore imputa come omissiva al Comune in mancanza di alcuna prova sullo stato di effettivo pericolo dell’immobile prima dell’incendio, delle opportune e tempestive denunce in merito, dell’eventuale nesso causale tra l’allegato stato pericolante e le cause (sconosciute) dell’incendio, infine nei danni conseguenza, rinvenibili solo nel minor prezzo di aggiudicazione del bene nella procedura esecutiva immobiliare.

Alla prova di dette circostanze non soccorre la mancata risposta all’interrogatorio del convenuto [REDACTED] [REDACTED] con notifica della ordinanza ammissiva alla casa comunale ex art. 143 cpc, sia perché la mancata risposta viene in rilievo unitamente alla valutazione di “ogni altro elemento di prova” (art. 232 cpc), pacificamente qui non presente, sia perché i capitoli vertono o su circostanze pacifiche (il 2.08.2013 si verificava un incendio) o valutative (l’immobile presentava lesioni strutturali) o irrilevanti (vi invitava a liberare l’immobile).

Conclusivamente, quanto al Comune, posto che non è legittimo adottare ordinanze contingibili e urgenti per fronteggiare situazioni prevedibili e permanenti (in questo caso l’occupazione dell’immobile perdurava dal 2003), o quando non vi sia urgenza di provvedere, intesa come assoluta necessità di porre in essere un intervento non rinviabile, a tutela della pubblica incolumità (e di questo manca la prova), va ricordato che il potere di ordinanza sindacale presuppone necessariamente situazioni non tipizzate dalla legge di pericolo effettivo, la cui sussistenza deve essere suffragata da istruttoria adeguata e da congrua motivazione, ex art. 3 della Legge n. 241/1990, e in ragione di tali situazioni si giustifica la deviazione



dal principio di tipicità degli atti amministrativi, la domanda pertanto è infondata perché non provata e va respinta; quanto al convenuto [REDACTED] [REDACTED] in disparte che non c'è prova che l'incendio si sia sviluppato per responsabilità di questi o sia originato da un caso fortuito ma dalla certificazione anagrafica in atti risulta che questi comunque abitasse l'immobile con la sua famiglia e ne aveva quindi la disponibilità materiale, va osservato che dalla produzione documentale fatta dall'attore con la II memoria ex art. 183 cpc emerge che il bene in questione alla data in cui era scoppiato l'incendio era sottoposto a procedura esecutiva immobiliare, pertanto la disponibilità giuridica – e la responsabilità per la sua conservazione – ricade sul custode nominato dal G.E., in atti non identificato, pertanto anche questa domanda va respinta.

Le spese processuali seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale di Pisa, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] e contro Comune di Santa Maria a Monte, ogni diversa istanza, eccezione e difesa disattesa e respinta, così provvede:

- 1) respinge la domanda;
- 2) condanna l'attore a rifondere al Comune di Santa Maria a Monte le spese processuali che liquida in € 14.100,00, oltre 15% per rimborso forfettario, I.V.A. e C.P.A. se dovuti come per legge.

Pisa, 29 dicembre 2022

IL GIUDICE ONORARIO
dott. Corinna Beconi

