

**COMUNE DI MISILMERI**  
Città Metropolitana di Palermo

**DISCIPLINARE D'INCARICO LEGALE**

**Oggetto:** disciplinare di incarico relativo al ricorso ex art. 702 bis c.p.c. promosso dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese.

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Misilmeri nella residenza comunale

Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del codice civile,

**TRA**

• Il Comune di Misilmeri (di seguito Comune) con sede in Misilmeri, Piazza Comitato 1860 n. 26, Codice fiscale: 86000450824, qui rappresentato dal Dott. Antonino Cutrona, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto, che rappresenta nella Sua qualità di Funzionario Responsabile dell'Area 1 – Affari Generali ed istituzionali, giusta provvedimento sindacale n. 10/2015, in virtù delle vigenti norme statutarie e regolamentari;

**E**

L'avv. Michelangelo Vitale, del foro di Palermo (di seguito legale) nato a Palermo il 17.03.1974, con studio legale in Palermo, Via Mariano Stabile n. 221, C.F.: VTLMHL 74C17 G273M, Partita IVA: 06394860826, iscritto all'albo degli avvocati presso il Tribunale di Palermo

**Premesso che**

il Comune di Misilmeri intende avvalersi dell'assistenza legale per resistere al ricorso ex art. 702 bis c.p.c. promosso dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese;

Con provvedimento del Sindaco n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per l'evidente consequenzialità e complementarietà del giudizio in parola, si è provveduto all'individuazione e nomina dell'Avvocato Michelangelo Vitale, , cui affidare l'assistenza legale per resistere al ricorso ex art. 702 bis c.p.c. promosso dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese, autorizzando il Responsabile del Settore all'adozione di tutti gli atti e provvedimenti connessi e consequenziali.

**Ciò premesso:**

Tra le parti sopra costituite, si conviene e si stipula il conferimento di un incarico legale, secondo le seguenti modalità e condizioni:

Art. 1) L'incarico ha per oggetto l'assistenza legale per la resistenza al ricorso ex art. 702 bis c.p.c. promosso dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese;

Art. 2) Il valore della causa è fino ad € 500.000,00;

Art 3) Il legale si impegna ad applicare e percepire, per l'incarico ricevuto e di cui alla presente convenzione, la somma complessiva di € 9.723,90, comprensivo di IVA CPA e ritenuta d'acconto come per legge, oltre eventuali spese borsuali documentate, previsti dalle tariffe professionali vigenti nel tempo in materia civile. Convengono le parti che, ove anche

una delle attività professionali previste nel preventivo di spesa non venga svolta, è chiaro che il relativo importo verrà detratto dal totale, mentre se sarà necessario ai fini della migliore difesa dell'Ente Locale svolgere o modificare una delle citate attività professionali, si comunicherà la relativa variazione supportandola da adeguata motivazione.

- Art. 4) E' fatto obbligo del professionista la stretta osservanza del codice deontologico e del codice integrativo di comportamento adottato dall'Ente;
- art. 5) E' fatto obbligo del professionista incaricato di aggiornare per iscritto costantemente l'Ente sullo stato generale del giudizio e l'esito delle singole udienze, con l'indicazione dell'attività posta in essere e di inviare in tempi congrui copia di ogni memoria, comparsa o altro scritto difensivo redatto nell'esercizio del mandato conferito, nonché degli atti di controparte;
- Art. 6) E' fatto obbligo del legale, alla conclusione di ogni fase o grado di giudizio per cui è incaricato di rendere per iscritto un parere all'Amministrazione in ordine alla sussistenza o meno di motivi per proporre gravame o resistere negli eventuali gradi successivi di giudizio o comunque per impugnare i provvedimenti emanati nel contenzioso assegnato;
- Art. 7) E' fatto al professionista obbligo di rendere parere scritto in ordine all'eventuale proposta di transazione giudiziale;
- Art. 8) E' fatto obbligo al legale, di partecipare ad incontri e riunioni per la trattazione della causa anche in corso del suo svolgimento a richiesta del Comune;
- Art. 9) E' previsto l'abbattimento del 25% del compenso pattuito in caso di soccombenza o abbandono del giudizio e abbattimento del 10% in caso di soccombenza;
- Art. 10) In caso di vittoria nel giudizio da parte del Comune il professionista ha diritto a percepire il maggiore compenso conseguente alla liquidazione operata dal Giudice che sia effettivamente incassata;
- Art. 11) Il Legale incaricato ha diritto all'integrale rimborso delle spese vive documentate;
- Art. 12) E' fatto obbligo al legale incaricato, qualora la sentenza favorevole all'Ente condanni la controparte al pagamento delle spese legali, di curare per conto ed in nome dell'Ente e senza ulteriore compenso, per l'attività di recupero crediti, l'esazione delle spese e degli onorari cui la controparte è stata condannata nei giudizi da esso trattati, resta inteso tra le parti che le spese borsuali per tale attività saranno a carico del Comune e che, inoltre, il Legale ha diritto a percepire i compensi giudizialmente liquidati per l'attività suddetta che saranno effettivamente incassati dal Comune;
- Art. 13) E' fatto obbligo al professionista incaricato di rendere la rendicontazione di cui all'art. 10 della vigente disciplina contenente i criteri per l'affidamento di incarichi legali di gestione del contenzioso a professionisti esterni, approvata con deliberazione della G. C. n. 85 del 27.09.2016;
- Art. 14) L'Amministrazione metterà a disposizione dell'avvocato incaricato la documentazione in proprio possesso e rilevante per la definizione della controversia. L'incaricato riceverà copia degli atti, salvo che per necessità di legge non debba essere acquisito l'originale, nel qual caso l'incaricato renderà dichiarazione impegnativa attestante il ritiro dell'atto e l'impegno a restituirlo non appena possibile.
- Art.15) L'Avvocato incaricato dichiara, altresì, di non avere in corso comunione d'interessi, rapporti d'affari, o d'incarico professionale né relazioni di coniugio, parentela od affinità entro il quarto grado con la controparte (o con i legali rappresentanti in caso di persona giuridica) sopra indicata e che inoltre non si è occupato in alcun modo della vicenda oggetto del presente incarico per conto della controparte o di terzi, né ricorre alcuna situazione di incompatibilità con l'incarico testè accettato alla stregua delle norme di legge e dell'ordinamento deontologico professionale. Fatta salva l'eventuale responsabilità di carattere penale o disciplinare, cui dovesse dar luogo la violazione anche di una sola delle predette prescrizioni, l'Amministrazione è in facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art.

1453 e ss. del codice civile.

A tal fine, il legale nominato si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione l'insorgere di ciascuna delle condizioni di incompatibilità richiamate precedentemente.

- Art. 16) Il Comune ha facoltà di revocare in qualsiasi momento l'incarico al legale nominato, previa comunicazione scritta da dare con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, con l'obbligo di rimborsare le spese necessarie fino a quel momento sostenute e di corrispondere il compenso per l'attività fino a quel momento espletata, il tutto nei limiti fissati al precedente punto 2) (minimi tariffari).
- Art. 17) Il legale ha facoltà di rinunciare al mandato per giusta causa, con diritto al rimborso delle spese sostenute ed al compenso per l'attività espletata, da determinarsi, nei limiti minimi di tariffa.
- Art. 18) Il Comune, si obbliga a fornire tempestivamente, per il tramite dei propri uffici e del proprio personale, ogni informazione, atto e documento utile alla migliore difesa richiesti dal legale.
- Art. 19) Il Comune, secondo quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, informa il legale – il quale ne prende atto e dà il relativo consenso – che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.
- Art. 20) Per quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alle norme del codice civile, a quelle proprie dell'ordinamento professionale degli avvocati ed alle relative tariffe professionali.
- Art.21) Il professionista si impegna ad attenersi agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento del personale dipendente del Comune di Misilmeri, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 28.04.2015, del quale ha preso conoscenza e per il quale si dichiara piena accettazione.

La presente scrittura privata, redatta in carta libera ed in doppio originale, sarà registrata soltanto in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, tariffa parte seconda, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Ogni eventuale spesa inerente e conseguente alla stipulazione del presente atto è a carico del legale incaricato.

Letto, confermato e sottoscritto.

**L'Avv. Michelangelo Vitale**

**Il Responsabile dell'Area 1**

**(dott. Antonino Cutrona)**

# STUDIO LEGALE VARISCO – FIORE

Via Sammartino n. 6/8, Cap. 90141 Palermo

Tel. 091-50.73.339 - Fax 091-619.53.888

[ignaziofiore@pecavvpa.it](mailto:ignaziofiore@pecavvpa.it)

[studiolegalefiorei@gmail.com](mailto:studiolegalefiorei@gmail.com)

COPIA

Avv. Giuseppe Varisco  
Avv. Ignazio Fiore  
Avv. Salvo Cangialosi  
Avv. Simona Rizzo  
Avv. Claudia Marino  
Dott.ssa Carla Schillaci  
Dott.ssa Francesca Mavaro

COMUNE DI MISILMERI

★ 15 FEB. 2017 ★

PROT. N. 5205 CAT. ....  
FASC. .... RISP. ....

## TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE

### RICORSO EX ART. 702 BIS C.P.C.

Per la Sig.ra **DI CORRADO ANGELA** (C.F. DCRNGL66A62F2460) nata a Palermo il 22.01.1966, il Sig. **BONANNO VINCENZO WALTER** (C.F. BNNVCN90P09G273M) nato a Palermo il 09.09.1990, il Sig. **BONANNO GIUSEPPE JAMES** (C.F. BNNGPP92L23G273O) nato a Palermo il 23.07.1992 ed il Sig. **BONANNO IVAN ALESSANDRO** (C.F. BNNVLS97L17G273V) nato a Palermo il 17.07.1997 rappresentati e difesi dall'Avv. **IGNAZIO FIORE** (C.F. FRIGNZ79M13I533B; PEC: [ignaziofiore@pecavvpa.it](mailto:ignaziofiore@pecavvpa.it); Fax: 091.61.97.235) del Foro di Palermo, tutti elett.te dom.ti ai fini del presente giudizio presso il suo studio in Palermo, Via Sammartino n. 6-8 (Cap. 90141), giusto mandato apposto in calce al presente atto (Si dichiara di voler ricevere avvisi e comunicazioni ex artt. 133 c.p.c. e ss. - Pec [ignaziofiore@pecavvpa.it](mailto:ignaziofiore@pecavvpa.it) - fax 091.619.53.88)

- Ricorrente -

### CONTRO

Il **COMUNE DI MISILMERI** (C.F. 86000450824; P.IVA 02403880822), in persona del Sindaco, quale legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato per la carica in Misilmeri (PA), Piazza Comitato 1860, civico n. 26, (Cap. 90036) (Pec: [comune@pec.comune.misilmeri.pa.it](mailto:comune@pec.comune.misilmeri.pa.it) - Fax 091.873.33.84)

- Resistente -

### IN FATTO

- In data 23.06.1992, la Commissione Straordinaria per la gestione del Comune emetteva nei confronti del Sig. Bonanno Vincenzo -dante causa dell'odierna ricorrente- (Cfr. Certificati di morte e storici di famiglia - Doc. da 1 a 4), l'Ordinanza n. 91 di ingiunzione di demolizione delle opere edilizie eseguite in assenza di concessione (port. Prot. N. 9560), ex art. 7 della L. 47/1985, avente per oggetto un fabbricato ad OTTO ELEVAZIONI FUORI TERRA, disarticolato in 14 APPARTAMENTI

(oltre magazzini), ricadente sul lotto di terreno identificato al N.C.T. ai nn. 3427 (area di sedime) e 3551 (ex 1581/d) del foglio 18 sito all'interno del centro urbano del Comune di Misilmeri in C/da San Vincenzo. (Cfr. Doc. 5)

- Con la predetta Ordinanza si ingiungeva alla Ditta Bonanno Vincenzo di demolire, a propria cura e spese il fabbricato abusivo, con obbligo al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 giorni dalla notifica del provvedimento e con l'avvertimento che la mancata esecuzione di quest'ultimo avrebbe comportato *ex lege* l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune.

- In data **05.10.1992**, il Corpo di Polizia Municipale del Comune di Misilmeri, provvedeva a redigere il **Verbale di inadempienza all'ordine di demolizione port. Prot n. 1145**, con cui si accertava che l'intimato Sig. Bonanno Vincenzo, quale proprietario dell'edificio, non aveva dato esecuzione a quanto statuito in Ordinanza (Cfr. Doc. 6).

- Con **nota del 24.01.1994** la Commissione Straordinaria Comunale *pro tempore* procedeva -illegittimamente- alla trascrizione dei provvedimenti sopracitati (Ordinanza n. 91 e Verbale di inadempienza del Corpo di Polizia Municipale) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo, ritenendo (erroneamente) che detti atti costituissero titolo idoneo ai fini dichiarativi.

- In data **15.02.2000** il Conservatore, in rettifica ad erronee trascrizioni precedenti, procedeva d'ufficio a rinnovare l'iscrizione dell'immobile *de quo* in favore del Comune con **nota di trascrizione del 04.04.2000 portante n. 147 registro generale 12397 - Registro Particolare 9179** e successiva **nota di trascrizione del 10.05.2000 portante n. 133 registro generale 16891 - Registro Particolare 12489** (Cfr. doc. 7 e 8).

- In data **10.04.2015**, con **nota prot. 4310**, il Conservatore dei Registri Immobiliari di Palermo, a seguito di specifica richiesta a mezzo pec da parte della Sig.ra Di Corrado Angela (odierna ricorrente), attestava formalmente che il "TITOLO" presentato per ciascuna delle trascrizioni di cui sopra era composto dai seguenti documenti:

1. **Ordinanza di ingiunzione di demolizione** delle opere edilizie eseguite n. 91 del 23.06.1992 - prot. 9560 emessa dal Comune di Misilmeri;

2. **Verbale di inadempienza** all'ordine di demolizione n. 1145/P.M. del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Misilmeri, notificato alla parte il **05.10.1992** (Cfr. doc. 9 e 10 - richiesta a mezzo pec e nota prot. 4310).

- Con successive ordinanze sindacali, deliberazioni e note interne, emesse nel corso degli anni, l'Amministrazione comunale più volte intimava agli occupanti delle unità



immobiliari dell'edificio denominato "Palazzo Bonanno" - ivi inclusi gli odierni ricorrenti - di rilasciare le stesse, pena l'eventuale immissione in possesso e sgombero coattivo.

- In data **28.08.2015 con Ordinanza n. 100** l'Ente comunale ordinava, dunque, il **rilascio e lo sgombero dei locali (Cfr. Doc. 11)** ed in data **24.09.15**, per il tramite della Forza Pubblica e del personale dipendente incaricato, dava esecuzione alla predetta ordinanza, procedendo alle operazioni di sgombero coattivo.

- Nella suddetta circostanza gli odierni ricorrenti, assistiti dal loro legale di fiducia, evidenziavano nuovamente le criticità e la palese carenza di potere da parte dell'Ente Comunale al legittimo esercizio dell'azione di sgombero coattivo (Cfr. Doc. 12 "*Verbale delle operazioni di verifica all'Ordinanza di sgombero n. 100 del 28.08.15*").

- Orbene, riservandoci di sollevare le eccezioni in ordine all'illegittimo esercizio dell'azione amministrativa dinnanzi alla competente autorità giudiziaria, ciò che in tale sede preme sottolineare è che la trascrizione, avente, come è noto, una funzione *certificativo/dichiarativa*, nel caso di specie, è stata posta in essere sulla base di un **TITOLO NON IDONEO E NON CONFORME AL DETTATO NORMATIVO**, nell'erronea convinzione che la stessa potesse avere efficacia sanante relativamente ai vizi procedimentali caratterizzanti l'acquisto di diritto del suddetto immobile da parte dell'Ente comunale.

- Più precisamente, tali atti, erroneamente considerati titolo trascrivibile per l'acquisizione gratuita del diritto reale al patrimonio comunale (Cfr. Doc. 7 e 8, **quadro D**, ove si evince che "*il titolo trovasi allegato alla nota del 24.01.1994*" e Doc. 10 ove, invece, si evidenzia la carenza del suddetto provvedimento acquisitivo e **l'avvenuta trascrizione sulla base dell'Ordinanza n. 91 e del Verbale n. 1145/P.M.**), costituiscono in realtà meri atti prodromici (e/o propedeutici) all'emanazione di un formale provvedimento amministrativo di acquisizione e non sono in alcun modo ascrivibili ad alcuna delle categorie di atti soggetti a trascrizione ai fini immobiliari ex art. 2643 c.c. (principio di tipicità e tassatività degli atti soggetti a trascrizione).

- L'ordinanza di ingiunzione di demolizione ed il verbale di inadempienza di cui in premessa si pongono, in netto contrasto con quanto disposto dall'**art. 2643 c.c.**, violando, in specie, il principio di tassatività in esso sancito.

Tanto premesso, corre, pertanto, la necessità di evidenziare quanto segue

### IN DIRITTO

- La trascrizione costituisce la più importante forma di pubblicità legale nel nostro ordinamento. Essa rappresenta, infatti, il mezzo attraverso il quale si rendono note ai terzi le vicende giuridiche connesse a determinate categorie di beni.

- L'istituto della trascrizione è disciplinato dal codice civile, nel libro sesto "*Della tutela dei diritti*", Titolo I, agli artt. 2643-2696 c.c.

- Più precisamente, **l'art. 2643 c.c.** individua l'obbligo della trascrizione per una serie precisa e puntuale di atti relativi a beni immobili o diritti immobiliari, tra cui, a titolo esemplificativo: i contratti, le sentenze o altri **PROVVEDIMENTI** che trasferiscono o costituiscono diritti di proprietà o altri diritti reali immobiliari; i contratti di locazione di durata ultranovennale e quelli di società o associazione attraverso i quali siano conferiti in godimento beni immobili o altri diritti reali immobiliari per una durata superiore ai nove anni; le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati, ecc.

- Dal **principio di tassatività** sancito dalla suddetta norma discende, quale logico corollario, che non tutti gli atti siano idonei, né astrattamente né formalmente, a costituire valido titolo ai fini della trascrizione ma che, piuttosto, gli effetti dichiarativi di tale forma di pubblicità possano essere espliciti solo da quei precisi atti, puntualmente elencati all'interno dell'impianto codicistico dagli artt. 2643 e ss. c.c.

- Peraltro, funzione della trascrizione è quella di attuare una forma di pubblicità, avente **natura dichiarativa e non costitutiva** (Cfr. Cass. n. 12236/2002). Ne consegue che il menzionato istituto **non è in alcun modo idoneo ad incidere sulla validità e l'efficacia degli atti, né tantomeno esplica alcuna efficacia sanante in ordine ai vizi cui gli stessi atti siano affetti o all'eventuale sostituzione di altri in luogo degli stessi** (Cfr. Cass. n. 6152/1996 e Cass. 8441/1995).

- Nel caso di specie, a norma di quanto disposto dall'art. 31 del D.P.R. 380/01 (T.U. sull'edilizia), l'Amministrazione Comunale ai fini dell'immissione in possesso e della conseguente trascrizione nei registri immobiliari del diritto reale *de quo* avrebbe **previamente** dovuto (e ben potuto) provvedere alla notifica all'interessato di uno specifico e formale provvedimento acquisitivo (mai adottato!).

- Più precisamente, i commi 3 e 4 del citato articolo individuano due fasi tra loro certamente connesse ma aventi finalità e caratteristiche ben distinte.

- Infatti, l'articolo 31, al co. 3, richiamando quanto già disposto in precedenza dall'art. 7 della legge 28.2.85, n. 47, stabilisce che "*Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione,*

il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita".

- Il successivo co. 4, invece, puntualizza che "L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente".
- Ne consegue che l'effetto ablatorio, in caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione da parte del destinatario, può, ove legittimo, ben verificarsi *ope legis* alla scadenza del termine di novanta giorni dalla notifica dell'ordinanza medesima.
- Tuttavia, "poiché la **notificazione del verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione non ha alcun contenuto dispositivo, limitandosi a constatare in via ricognitiva e vincolata l'inadempimento dell'ordine di demolizione, non è necessario che lo stesso venga notificato al responsabile dell'abuso prima di adottare il provvedimento con cui si disponga l'acquisizione gratuita, il quale è, invece, pienamente idoneo a consentire all'ente l'immissione in possesso ed a costituire titolo valido ai fini della trascrizione nei registri immobiliari**" (Cfr. Consiglio di stato - Sezione sesta, Sentenza 8 maggio 2014, n. 2368).
- In altri termini, secondo tale impostazione, se ben può l'interessato non essere reso formalmente edotto del verbale con cui si attesta l'inadempimento all'ordine di demolizione, dall'altro non può certamente venir meno la notifica del provvedimento con cui l'amministrazione, accertata l'inottemperanza, formalmente acquisisce il diritto reale in contestazione.
- In altri termini, solo uno specifico ed espresso provvedimento amministrativo di acquisizione da parte dell'Ente comunale può costituire **VALIDO TITOLO** per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
- Tuttavia, nel caso di specie, in spregio a quanto legislativamente previsto, si è verificata la situazione diametralmente opposta: alla notificazione del verbale di inadempimento ad opera del Corpo di Polizia Municipale non ha fatto seguito l'emanazione e la notifica del provvedimento acquisitivo da parte dell'Ente comunale.
- Infatti, rimane pacifica e parimenti documentabile la circostanza che, in seguito alla richiesta di chiarimento da parte della Sig.ra Di Corrado, lo stesso Conservatore abbia precisato che il titolo presentato per le trascrizioni di cui in oggetto risultava -e risulta

ancor oggi- composto dai sopracitati **atti prodromici** (Ordinanza di demolizione n. 91 e Verbale di inadempienza n. 1145 /P.M.) e non già da un formale provvedimento finale di acquisizione, peraltro astrattamente (ed erroneamente) menzionato all'interno delle note di trascrizione n. 147 e n. 133 ma di contro **mai adottato, mai notificato e mai trascritto** (Cfr. Doc. 7 e 8, quadro D, ove si evince che *"il titolo trovasi allegato alla nota del 24.01.1994"* e Doc. 10).

- Orbene, attesa l'assenza del suddetto atto finale di acquisizione ad opera dell' Ente comunale, si pone la necessità di richiedere all'intestato Tribunale di voler provvedere in ordine alla dichiarazione di nullità (e/o annullabilità o qualsivoglia altra statuizione) ed alla conseguente cancellazione dell'illegittima trascrizione disposta, *sine titulo*, in favore della citata amministrazione, ripristinando, così, lo *status quo ante* in ossequio al principio della regolare continuità delle trascrizioni.

- Peraltro, ad ulteriore sostegno di quanto sin ora precisato, si rendono note ulteriori pronunce giurisprudenziali, le quali, ponendosi in linea con il principio di diritto sopra enunciato dal Consiglio di Stato (consolidato ed univoco), sanciscono che *"Sebbene in virtù dell'articolo 31, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, dopo l'adozione di un ordine demolitorio, l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune è conseguenza che si produce automaticamente, ex lege, per effetto della mancata spontanea ottemperanza dell'interessato, solo il provvedimento formale di accertamento costituisce titolo necessario per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari"* (Cfr. T.A.R. Campania, Napoli, IV, 12.12.2012, n. 5105; T.A.R. Campania, Napoli, VII, 16.12.2009, n.8816).

- Ebbene, com'è noto, il provvedimento amministrativo è quel particolare tipo di atto con cui l'autorità amministrativa, in specie comunale, manifesta la propria volontà nell'esercizio dei poteri di cui dispone.

- Tuttavia, il suddetto provvedimento non può neppure astrattamente ritenersi coincidente, né con l'ordine di demolizione né, tantomeno, con il verbale di inadempienza di cui in oggetto, i quali, intrinsecamente privi di qualsivoglia contenuto dispositivo, vengono in rilievo quali meri atti prodromici.

- Alla luce di quanto precisato, nel caso di specie non possono, pertanto, dirsi sussistenti i presupposti per la regolare trascrizione dell'acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale con conseguente obbligo per l'amministrazione di adottare tutti i

provvedimenti ritenuti necessari al ripristino della situazione antecedente alla predetta trascrizione *sine titulo*.

Per tutto quanto sopra esposto,

### **RICORRE**

Innanzi all'On.le Tribunale di Termini Imerese, in composizione monocratica, affinché fissata l'udienza di comparizione delle parti a norma dell'art. 702 bis co. 2 c.p.c.

### **VOGLIA L'ILL.MO GIUDICE**

- Accertare e dichiarare la nullità (e/o annullabilità o qualsivoglia altra statuizione) della trascrizione *de quo*, in quanto operata in base ad un titolo invalido e legislativamente non previsto ex art. 2643 c.c. per i motivi meglio esposti in narrativa.
- Ordinare alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di procedere alla cancellazione della trascrizione, ai sensi dell'art.2668, e di adottare i provvedimenti ritenuti necessari al ripristino dello *status quo ante* e/o ogni altro atto ritenuto opportuno dal Tribunale nel rispetto del più generale principio della continuità delle trascrizioni.
- Con vittoria di spese e compensi professionali inerenti il presente giudizio, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge, da distrarre in favore del sottoscritto procuratore il quale dichiara di non aver ricevuto alcunché in acconto.

Per quanto sopra,

### **INVITA**

**IL COMUNE DI MISILMERI** in persona del suo legale rapp.te *pro tempore*, a comparire e costituirsi ai sensi e nelle forme di cui all'art. 702 bis co. 4 c.p.c., innanzi a Codesto Tribunale, all'udienza indicata nel decreto allegato al presente ricorso, con espresso avviso che non comparendo e non costituendosi verrà dichiarato contumace, incorrerà nelle decadenze di cui agli artt. 702 bis co. 3 e 4, 38 e 167 c.p.c., e si procederà comunque nei suoi confronti per ivi sentire e accogliere le sopra indicate conclusioni.

### **IN VIA ISTRUTTORIA:**

**Si producono, mediante deposito in cancelleria, chiedendone, sin d'ora, l'ammissione, le seguenti prove documentali:**

- 1) Certificato di morte del Sig. Bonanno Vincenzo;
- 2) Certificato di stato di famiglia storico del Sig. Bonanno Vincenzo;
- 3) Certificato di morte del Sig. Bonanno Giusto;
- 4) Certificato di stato di famiglia storico del Sig. Bonanno Giusto;
- 5) Ordinanza n. 91 di ingiunzione di demolizione del 23.06.1992;

- 6) Verbale di inadempienza all'ordine di demolizione del 05.10.1992;
- 7) Nota di trascrizione N. 147 del 04.04.2000;
- 8) Nota di trascrizione n. 133 del 10.05.2000;
- 9) Richiesta chiarimenti a mezzo pec dell'odierna ricorrente;
- 10) Nota prot. n. 4310 del 10.04.2015 della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo;
- 11) Ordinanza di rilascio e sgombero dei locali n. 100 del 28.08.2015 dell'Ente comunale;
- 12) Verbale delle operazioni di verifica all'ordinanza di sgombero del 24.09.2015.

**Dichiarazione di valore ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 115/02**

Il sottoscritto **Avv. Ignazio Fiore**, procuratore dei ricorrenti, dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € **500.000,00** (cinquecentomila/00), pertanto la causa è soggetta al contributo unificato, trattandosi di un procedimento sommario ex art. 702 bis c.p.c., pari ad € **607,00** (seicentosette/00).

*Palermo, 01.12.2016*

*Avv. Ignazio Fiore*  




**MANDATO**

I sottoscritti **ANGELA MARIA DI CORRADO** (C.F. DCRNLM62M44G273P) nata a Palermo il 04.08.1962, **VINCENZO WALTER BONANNO** (C.F. BNNVCN90P09G273M) nato a Palermo il 09.09.1990, **GIUSEPPE JAMES BONANNO** (C.F. BNNGPP92L23G273O) nato a Palermo il 23.07.1992 e **IVAN ALESSANDRO BONANNO** (C.F. BNNVLS97L17G273V) nato a Palermo il 17.07.1997 nominano e costituiscono loro difensori nel procedimento contro il Comune di Misilmeri, in ogni fase e grado del presente procedimento, compresa la fase stragiudiziale, quella esecutiva e le eventuali opposizioni, con ogni facoltà di legge, compresa quella di conciliare, transigere, incassare somme, chiamare in causa terzi, rinunciare ai procedimenti, e di farsi sostituire occorrendo, l'Avv. Ignazio Fiore (C.F. FRIGNZ79M13I533B) ed eleggono domicilio presso il suo studio di Palermo, Via Sammartino n. 6, Cap. 90141. Ai fini del compenso professionale viene concordato che verrà applicata la tabella dei parametri vigente *ex lege* al valore medio. Dichiarano di essere stati informati ai sensi dell'art 4, co.3 del d. lgs. N. 28/10 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione e/o di negoziazione assistita ivi previsti e dei loro benefici fiscali *ex lege*. Dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del D.lgs 196/03 e di avere prestato espressamente e liberamente il proprio consenso al trattamento di tutti i propri dati personali per i fini connessi all'espletamento del presente mandato e per i fini consentiti dalla legge.

*Sig.ra Angela Maria Di Corrado*

*Sig. Vincenzo Walter Bonanno*

*Sig. Giuseppe James Bonanno*

*Sig. Ivan Alessandro Bonanno*

*Vera e autentica la superiore firma*

*Avv. Ignazio Fiore*

07.11.2009

9

9



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

N. 3629 DEL 2016 R.G. LAV.

Il Tribunale

In composizione monocratica, nella persona del Dott. R. Rezzonico;

Letti gli atti relativi al ricorso ex art. 702bis c.p.c. presentato da DI CORRADO ANGELA + 3;

nei confronti di COMUNE DI MISILMERI ;

Visto l'art. 702bis co. 3 c.p.c.;

F I S S A

L'udienza di comparizione delle parti alla data del 3 aprile 2017 h 9 e ss.

Assegna alla parte convenuta termine per costituirsi in giudizio sino al 24 marzo 2017

Assegna alla parte ricorrente il termine per notifica di cui alla seconda parte dell'art. 702bis co. 3 c.p.c..

Il termine di notifica è da intendersi come la data entro la quale la parte convenuta dovrà ricevere la notifica del ricorso e del presente decreto.

Termini Imerese, 06/12/2016

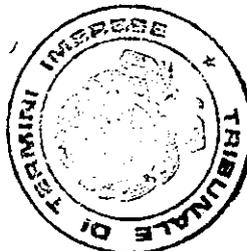
Il Giudice

Dott. Roberto Rezzonico

COPIA CONVENIENZA ALLOZIONALE

20 GEN. 2017

Termini Imerese



RICORSO AMMESSO  
AVVEDUTO ALLA DATA DEL 13/12/16  
APPROBATA SULLA PRESENTAZIONE  
13/12/16



### **RELATA DI NOTIFICAZIONE**

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso il Tribunale Civile di Termini Imerese, su richiesta dell'Avvocato Ignazio Fiore, quale procuratore come in atti dei ricorrenti Sig.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James, Bonanno Ivan Alessandro ho notificato copia conforme del suesteso ricorso ex art. 702 bis c.p.c., con procura ad litem e pedissequo decreto di fissazione udienza inerente il proc. civ. port. R.G. 3629/16:

- **AI COMUNE DI MISILMERI** (C.F. 86000450824; P.IVA 02402880822), in persona del suo legale rappresentante *p.t.*, elett.te domiciliato per la carica in Misilmeri (PA), Piazza Comitato 1860, civico n. 26, (Cap. 90036) mediante consegna di copia conforme a mani di:

COPIA



Reg. 0/2017 Modello A

Cron.1243 - 1/1

Richiedente FIORE AVV. IGNAZIO

Relazione di notificazione

Io sottoscritto Uff.Giud./Funz. UNEP, addetto al su indicato ufficio, ho notificato il presente atto di RICORSO E DECRETO a:

COMUNE DI MISILMERI IN PERSONA DEL LEG.RAPPR. PRO TEMPORE  
a mani dell'impiegato comunale  
PIAZZA COMITATO 1860,26 90036 MISILMERI - ITALIA addetto alla reception degli Uff. giudiziari  
mediante consegna di copia conforme all'originale a mani: Sig. Ardittoni Merz  
tale qualificatosi

capace e convivente, che si incarica della consegna in assenza del destinatario e di persone idonee a ricevere l'atto, in busta chiusa e sigillata completa di n. crpn., ai sensi di legge.

MISILMERI 15/2/17

L'Ufficiale Giudiziario GENTILE ANTONINO

Atto notificato ai sensi dell'art.

139 c.p.c.Firma:

660 c.p.c.

Avviso Spedito con Racc. n. \_\_\_\_\_

MISILMERI II \_\_\_\_\_

Funz.Unep/Uff.Giud.

Atto notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c.: curato il deposito della copia dell'atto in busta chiusa e sigillata completa di numero di cronologico, nella Casa Comunale di MISILMERI,

per non aver rinvenuto alcuno all'indicatedo domicilio;

per l'assenza o il rifiuto di persone idonee a cui poter consegnare l'atto ai sensi di legge.

MISILMERI II \_\_\_\_\_ Funz.Unep/Uff.Giud. \_\_\_\_\_

Eseguita Affissione a norma di legge

MISILMERI II \_\_\_\_\_ Funz.Unep/Uff.Giud. \_\_\_\_\_

Spedita Racc. A.R. n. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Funz.Unep/Uff.Giud. \_\_\_\_\_

SPECIFICA

Diritti	€ 2,58
Trasferte	€ 12,45
10%	€ 1,25
Spese	€ 0,00
Varie	€ 0,00
Bolli	€ 0,00
TOTALE	€ 16,28

Data rich. 14/02/17  
Funz.Unep/Uff.Giud.

Faccio seguito alle intese intercorse e, come richiesto, allego preventivo di parcella.  
Cordiali saluti  
avv. Michelangelo Vitale

Da: "Antonino Cutrona" [affarilegali@pec.comune.misilmeri.pa.it](mailto:affarilegali@pec.comune.misilmeri.pa.it)

A: [michelangelovitale@pecavvpa.it](mailto:michelangelovitale@pecavvpa.it)

Cc:

Data: Thu, 2 Mar 2017 12:02:30 +0100 (CET)

Oggetto: Ricorso ex art. 702 bis c.p.c. promosso innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro

> Preg.mo avvocato, questo Comune intende procedere al ricorso promosso dai sigg.ri Di Corrado Angela, Bonanno Vincenzo Walter, Bonanno Giuseppe James e Bonanno Ivan Alessandro. Pertanto, con la presente si chiede di trasmettere in breve tempo il preventivo di spesa che dovrà essere proposto in ribasso di almeno il 5% rispetto ai minimi tariffari di cui al D.M. 55/2014, oltre il rimborso di una percentuale del 10% per spese generali ai sensi dell'art. 2, comma 2 del medesimo D.M., in conformità a quanto disposto dall'art. 5, lett.c), della disciplina inerente al conferimento degli incarichi legali approvata con deliberazione della G.C. n. 85 del 27.09.2016. Si allega copia del ricorso.

> Si resta in attesa di riscontro e si porgono distinti saluti.

**Avv. Michelangelo Vitale**  
 Via Architetti Basile n. 8 - 90036 Misilmeri (PA)  
 Part. I.V.A.06394860826  
 C.F.: VTL MHL 74C17 G273M

Giudizio ex art. 702 bis c.p.c.  
 Tribunale di Termini Imerese - rg  
 3629/2016  
 Comune di Misilmeri c/ Di Corrado  
**valore euro 500.000,00**  
 (Tab. 2 D.M. 55/2014; minimo tariffa -  
 ulteriore 20%)

<i>diritti</i>	<i>Spese e somme non imponibili</i>	<i>Competenze e somme imponibili</i>
fase di studio		1.350,00
fase introduttiva		890,08
fase trattazione		2.379,06
fase conclusiva		2.348,00
<i>totale 1</i>	<b>0,00</b>	<b>6.967,14</b>
Rimborso spese generali ( 10% su € 6.967,14 )		696,71
C.P.A. ( 4% su € 7.663,85 )		306,55
I.V.A. ( 22% sull'imponibile di € 7.970,41 )	1.753,49	
<i>totale 2</i>	<b>1.753,49</b>	<b>7.970,41</b>
<b>Totale complessivo € 9.723,90</b>		
<b>ritenuta d'acconto € 1.532,77</b>		
<b>Netto a pagare € 8.191,13</b>		

Oltre spese borsuali documentate