Maxi risarcimento dopo il sisma, il tribunale dice no alla società commerciale

8 Febbraio 2026



L'AQUILA – Si chiude con una sentenza civile del tribunale ordinario una lunga vicenda giudiziaria legata agli effetti del sisma del 2009 su alcune attività commerciali del centro storico dell'Aquila. Al centro del contenzioso, tre locali situati in corso Principe Umberto e la richiesta di una società di ottenere un risarcimento da **170mila euro** per la perdita dell'avviamento commerciale dopo la cessazione dei contratti di locazione.

La decisione arriva al termine di un iter iniziato oltre quindici anni fa e si conclude con il rigetto integrale della domanda, ritenuta infondata, e con la condanna della società

ricorrente al pagamento delle spese di lite, quantificate in **oltre 8.300 euro**.

I locali e l'attività prima del terremoto

Sommario
1. I locali e l'attività prima del terremoto
2. La richiesta di indennità e il lungo stop
3. La "doppia indennità" e la prescrizione
4. La decisione del tribunale
5. Una vicenda che si intreccia con il dibattito sul centro storico

Prima del sisma, i locali – di proprietà di soggetti rappresentati dall'avvocato **Riccardo Lopardi** – ospitavano un'attività di vendita di abbigliamento, svolta in forza di contratti di locazione di lunga durata. Dopo il terremoto del 6 aprile 2009, gli immobili sono stati dichiarati inagibili, con conseguente impossibilità di proseguire l'attività commerciale.

Già nell'autunno dello stesso anno, la società conduttrice – assistita dall'avvocato **Cristiana Burgamazzi** – aveva trasferito la propria attività in un'altra sede, fuori dal centro storico, anch'essa colpita dal sisma.

La richiesta di indennità e il lungo stop

Nel 2010 arriva la prima richiesta formale ai proprietari: il pagamento dell'indennità di avviamento prevista dalla legge per le locazioni commerciali. La richiesta, però, non viene seguita da un'azione giudiziaria immediata. Nel frattempo, i locali restano inutilizzabili fino al **2017**, anno in cui terminano i lavori di ristrutturazione.

La vicenda giudiziaria riprende solo nel **2023**, quando la società torna a farsi avanti sostenendo che, a partire dal 2017, nei locali di corso Principe Umberto si sarebbero insediate nuove attività commerciali analoghe a quella precedentemente svolta.

La "doppia indennità" e la prescrizione

Da qui la richiesta della cosiddetta "doppia indennità", prevista nei casi in cui un nuovo esercizio subentri in tempi brevi a quello cessato. Secondo la società, le nuove attività avrebbero dimostrato la persistenza del valore commerciale dell'area.

Il tribunale, però, ha ricostruito una sequenza temporale diversa. I giudici hanno rilevato che **solo dal 2017** i locali sono tornati nella disponibilità dei proprietari e dei conduttori e che il

lungo periodo di inagibilità ha interrotto qualsiasi continuità economica con l'attività precedente al sisma.

Per questo motivo, il diritto all'indennità è stato ritenuto **prescritto**. Non solo. È stata esclusa anche la possibilità di riconoscere una doppia indennità, poiché la legge richiede che la nuova attività inizi entro un anno dalla cessazione della precedente, condizione non riscontrata nel caso esaminato.

La decisione del tribunale

Secondo il tribunale dell'Aquila, il lungo periodo di inutilizzabilità degli immobili ha cancellato ogni utilità economica residua legata all'attività commerciale svolta prima del terremoto. La norma sull'indennità di avviamento, hanno osservato i giudici, tutela la continuità dell'attività economica, elemento che nel caso concreto non è risultato dimostrabile.

La domanda è stata quindi respinta in toto. La sentenza si chiude con la condanna della società ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Una vicenda che si intreccia con il dibattito sul centro storico

La decisione arriva negli stessi giorni in cui in città si discute del futuro delle attività commerciali nel centro storico dell'Aquila, tra saracinesche abbassate e nuovi insediamenti della grande distribuzione in spazi commerciali di recente realizzazione.

La vicenda giudiziaria è stata riportata da *Il Messaggero*, che ne ha ricostruito i passaggi principali e l'esito finale.