



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

all. 29

Il Tribunale di Tempio Pausania in composizione monocratica, in persona del Giudice  
Dott. Riccardo Massera ha pronunciato la seguente

SENTENZA

DEPOSITO

25-4-2000

24-7-2000

Nella causa iscritta al n. 236 bis R.G.A.C. dell'anno 1996, promossa

DA

BRAY PAOLO, FAURE RAGANI GIOVANNI, ROSSI EMANUELLA, MANES E-  
ZIO, FRUSCIONE CARMINE, VIVAI DI MARIO, ZAMBARDI GIOVANNI, BISIO  
PIER PAOLO E DASSORI MARIO, elettivamente domiciliati in Sassari, Via Asproni  
6, presso lo studio dell'Avv. Guido Rimini e rappresentati e difesi dall'Avv. Carlo Au-  
gusto Melis per procura a margine dell'atto di citazione.

- Attori -

CONTRO

COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO, in persona del suo Presi-  
dente Avv. Piergianni Addis, elettivamente domiciliata in Luras, Via Udine 14, presso  
lo studio dell'Avv. Maurizio Mani che la rappresenta e difende in unione con l'Avv.  
Giovanni Adriano per procura a margine comparsa di costituzione.

- Convenuta -

OGGETTO: impugnazione delibera assembleare.

CONCLUSIONI

Per gli attori: Il Tribunale Ecc.mo voglia: 1) Dichiarare nullo l'atto costitutivo della  
Comunità del Territorio di Costa Paradiso per i motivi suesposti. 2) Dichiarare nulla la  
deliberazione dell'Assemblea della detta Comunità in data 26.1.96 per i motivi suespos-  
ti. 3) In subordine, sospesa l'efficacia, annullare la deliberazione dell'Assemblea della  
Comunità in data 26.1.96. 4) In ogni caso, con vittoria di spese ed onorari.

Per la convenuta: Si chiede in via subordinata il rigetto di tutte le richieste perché infon-  
date in fatto e in diritto e in particolare sulla richiesta di sospensione della delibera di  
assemblea e in via non subordinata la condanna comunque dei ricorrenti ai danni per lite

...onata ex art. 70 c.p.c. da liquidarsi equitativamente almeno in £. 50.000.000, nonché alle spese, diritti ed onorari del giudizio.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso notificato il 26.3.1996, gli attori indicati in epigrafe convenivano in giudizio avanti al Tribunale di Tempio Pausania la Comunità del Territorio di Costa Paradiso chiedendo che venisse dichiarato nullo l'atto costitutivo e che fosse dichiarata nulla o annullata la deliberazione assembleare in data 26.1.1996.

Premettevano di avere acquistato lotti edificabili dalla Cooperativa Costa paradiso S.r.l. e pertanto di essere divenuti "componenti" della Comunità convenuta.

Assumevano che con la delibera assembleare impugnata, dalla cui partecipazione era stata esclusa una pluralità di aventi diritto, erano state adottate, senza le necessarie maggioranze, decisioni concernenti l'acquisto di una centrale ex Sip, le spese per la nettezza urbana di competenza del Comune di Trinità d'Agultu, il rimborso per acqua non utilizzata, gli interessi attivi sul c/c relativo alla costruzione di fognature, le spese per la redazione del progetto di sanatoria dei pozzi, somme relative all'assistenza medica obbligatoria, spese legali, la gestione a carico della Comunità di servizi pubblici che rientrano negli obblighi istituzionali del Comune. l'ampliamento della struttura fognaria di proprietà comunale.

Si costituiva in giudizio la Comunità convenuta contestando nel merito la domanda, chiedendo la sospensione del giudizio in attesa della definizione di altro, eccependo la necessità di integrare il contraddittorio nei confronti di tutti i partecipanti alla Comunità.

Istruita la causa mediante produzione di documenti, all'udienza dell'11.1.2000 le parti precisavano le conclusioni; disposto lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica ai sensi dell'art. 190 c.p.c., il Giudice tratteneva la causa per la decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva preliminarmente il Tribunale che gli attori hanno concluso chiedendo declaratoria di nullità dell'atto costitutivo della Comunità, cui peraltro essi hanno aderito con l'atto di acquisto del lotto di rispettiva proprietà, ma non hanno indicato le ragioni che giustificerebbero il provvedimento che, in ogni caso, potrebbe essere assunto solo previa integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i componenti della Comunità.

La mancata indicazione della *causa petendi* determina l'inammissibilità della relativa domanda e rende superflua la menzionata integrazione del contraddittorio.

L'istanza di sospensione del giudizio in attesa della definizione di altro procedimento sollevata dalla Comunità non può poi essere accolta, perché quest'ultimo non risulta avere il necessario carattere di pregiudizialità.

Nel merito, il primo problema da risolvere concerne l'individuazione della natura giuridica della Comunità convenuta, da essa dipendendo la disciplina applicabile alle sue deliberazioni assembleari.

Questo Giudice ritiene corretto adeguarsi alla nota decisione in data 7.5-5.10.1999 con la quale la Corte d'appello di Sassari ha fatto esplicito riferimento al concetto di comu-  
nione. Ne consegue l'applicabilità della normativa di cui agli artt. 1100 e seguenti c.c.

Dal verbale dell'assemblea impugnata, tenuta in seconda convocazione in data 27.1.1996 risulta che già in quella sede vennero sollevate le eccezioni, riproposte in sede di impugnazione della delibera di cui al presente giudizio, di nullità dell'assemblea per l'esclusione dei soci morosi e per il mancato raggiungimento del numero legale previsto dall'art. 1108 c.c.

In quella sede il Presidente del Consiglio di Amministrazione rilevò che "la questione dell'esclusione per i morosi dal voto è stata modificata con atto notarile a suo tempo inviato a tutti i partecipanti".

L'espressione del proprio voto costituisce un diritto fondamentale di ciascun partecipante alla comunione, e ne deriva che la sua esclusione può essere consentita solo nel pieno e rigoroso rispetto della normativa che la disciplina. Tale esclusione non era contemplata nell'originaria formulazione del regolamento recepita dai soci con l'atto di acquisto. La successiva modifica, menzionata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e documentata dalla convenuta con la produzione del relativo verbale di assemblea, non risulta sia stata comunicata agli interessati, né la convenuta ha provato di avere rispettato la procedura di cui all'art. 64 del regolamento, producendo i provvedimenti di esclusione del Consiglio di Amministrazione e le relative lettere di comunicazione agli esclusi.

La questione sopra trattata riveste carattere determinante ai fini della decisione e assorbente di qualsiasi altra.

Tuttavia per ragioni di completezza il Tribunale non si esime dal rilevare che dal verbale dell'assemblea si evince anche che atti indubbiamente eccedenti l'ordinaria amministrazione quali l'acquisto dell'ex centrale e l'assistenza medica non risultano approvate con la necessaria maggioranza.

Va, pertanto, dichiarata la nullità della deliberazione assembleare impugnata.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

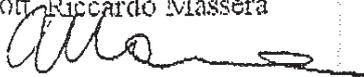
Il Tribunale di Tempio Pausania, definitivamente pronunciando sulla domanda come in atti proposta, così provvede:

- 1) Dichiara la nullità delle deliberazioni dell'assemblea della Comunità per il Territorio di Costa Paradiso in data 27.1.1996;
- 2) Condanna la convenuta al rimborso in favore degli attori delle spese del giudizio, che liquida in complessive £. 6.800.000, di cui £. 1.500.000 per diritti, £. 5.000.000 per onorari e £. 300.000 per spese, oltre accessori come per legge.

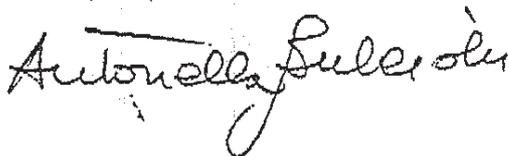
Così deciso in Tempio Pausania, il 25 aprile 2000

Il Giudice

Dott. Riccardo Massera



IL CANCELLIERE



DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL 2-6 APR 2000

IL CANCELLIERE



REGISTRATO A TEMPIO

H 24 LUG. 2000 al N. 647 serie 4  
Esente lire \_\_\_\_\_ per trascrizione  
Mac \_\_\_\_\_ per IN.V. P.M.  
In totale duecentoseptantamila  
di cui si rilascia quietanza.

IL CANCELLIERE  
RELA  
(Dott. )

