

TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA

RICORSO

ex artt. 1105 e 1129 c.c.

nell'interesse di

Comune di Trinità D'Agultu e Vignola (Codice Fiscale 82004710909 Partita IVA 00289020901), con sede in Trinità D'Agultu e Vignola (OT) nella Via Sassari, 27, nella persona del sindaco Giampiero Carta (C.F. CRTGPR77M18I452V), rappresentato e difeso dall'avv. prof. Benedetto Ballero (CF. BLLBDT44D02M016S), del foro di Cagliari, elettivamente domiciliato in Cagliari, Corso Vittorio Emanuele II n. 76, in forza di procura speciale conferita in calce, giusta delibera di G.M. n. 13 del 13.02.2019. Per quanto attiene alle comunicazioni afferenti questo procedimento, si dichiara che le stesse potranno avvenire anche in via telematica o elettronica ai numeri di fax 070/660503 e all'indirizzo PEC benedettoballero@legalmail.it.

**** *
**** *
**** *

Sintesi della controversia

La Comunità del Territorio Costa Paradiso è un condominio orizzontale, regolata dal codice civile, art. 1117 bis, dove alle proprietà individuali dei singoli lotti si affiancano i beni comuni e tra questi le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione.

In tale condominio le funzioni di amministratore sono svolte, secondo regolamento, dal consiglio di amministrazione, oggi composto dai seguenti soggetti:

- 1) Monterosso Giovanni, residente in Salvazzano Dentro, Via Garda 53, CAP 35030
- 2) Pedace Claudio, residente in Arezzo, Via Francesco Folli 38, CAP 52010
- 3) Mulas Ferdinando, residente in Roma, Via Marcocchia 47, CAP 00143
- 4) Angeli Stefano, residente in Tempio Pausania Via C. Demartis 1, CAP 07029
- 5) Ferrari Maria Luisa, residente in Gallarate, Via Felice Cavalotti 13, CAP 21013
- 6) Ognissanti Luciano, residente in Sassari, Viale Porto Torres 33g, CAP 07100.

L'assemblea dei partecipanti alla Comunità ha approvato, in data 28 maggio 2011, con delibera a rogito del notaio Pianu, l'ampliamento della rete fognaria, assumendosi i costi e le spese necessarie.

Come verrà meglio esposto nel prosieguo del presente atto, l'attuale Consiglio di Amministrazione della Comunità, senza alcuna autorizzazione assembleare, ovvero dell'unico soggetto preposto a modificare una precedente delibera, ha arbitrariamente posto in essere atti e comportamenti finalizzati a disattendere ed eludere la decisione assunta dall'assemblea in data 28 maggio 2011 e di assumere, anzi, un atteggiamento diametralmente

opposto arrivando a richiedere l'annullamento delle autorizzazioni amministrative rilasciate alla Comunità per l'esecuzione dei suddetti lavori di ampliamento.

In questa situazione, il nuovo atteggiamento dell'attuale organo amministrativo appare del tutto illegittimo e lesivo degli interessi del Comune sia in qualità di titolare di una quota dei millesimi della Comunità sia come Ente rappresentativo del territorio .

A tal fine si presenta la presente azione giudiziaria.

Premessa in fatto

Il comprensorio di Costa Paradiso, che comprende un villaggio turistico-residenziale, costituito da circa 2.000 ville affacciate sulla costa nord occidentale della Sardegna, venne realizzato inizialmente in forza di 2 convenzioni di lottizzazione, una in data 8 ottobre 1967, l'altra in data 1 agosto 1975, quest'ultima modificata con l'atto integrativo del 9 dicembre 1975.

La convenzione del 1967 prevedeva che la Coop Costa Paradiso avrebbe eseguito le opere di urbanizzazione primaria consistenti nelle strade residenziali e nell'acquedotto a servizio del comprensorio, che sarebbero state poi cedute al Comune.

In particolare, come era permesso dalla normativa allora vigente, fu previsto che lo scarico delle acque nere degli edifici dovesse avvenire nel terreno sabbioso previa chiarificazione mediante immissione in fosse biologiche opportunamente dimensionate.

La convenzione del 1975, integrativa di quella precedente, prevedeva il trasferimento delle superfici necessarie per le opere di urbanizzazione.

In relazione alla fognatura, la Coop. Costa Paradiso ha realizzato fosse settiche con i relativi canali di drenaggio nel terreno e l'impianto di depurazione biologica artificiale.

Con il successivo atto integrativo del 9 dicembre 1975, la Cooperativa cedeva gratuitamente al Comune 1.491/10.000, corrispondenti a Ha 85.28.65 ed **in ragione di questa quota, il Comune è entrato a fare parte della Comunità del Territorio Costa Paradiso, con diritto di voto in assemblea .**

Successivamente, l'ISVITUR S.p.A. costruì nella zona alcuni villaggi turistici che, quanto alle acque di scarico, vennero serviti dall'impianto fognario e di depurazione realizzato dalla stessa ISVITUR.

In data 30.07.1992 veniva poi stipulata, in esecuzione delle deliberazioni n.2 e n.3 10.1.1975 del Consiglio Comunale, una nuova convenzione di lottizzazione fra il Comune di Trinità D'Agultu, la Società Isvitur S.P.A. in liquidazione e la Comunità di Costa Paradiso ove si prevedeva la cessione gratuita del depuratore centralizzato al Comune di Trinità, ed il

mantenimento in capo alla Comunità di Costa Paradiso e la gestione ordinaria e straordinaria dell'impianto fognario.

Nel 1995, tuttavia, la realizzazione delle opere di urbanizzazione non era avvenuta in modo completo, ed il Sindaco del Comune di Trinità d'Agultu, infatti, con nota del 24.4.1995 ebbe a segnalare l'inadempimento del lottizzante in ordine alle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla mancata realizzazione della rete fognaria e del depuratore (doc. 1 del 3.12.2014).

La situazione frattanto non era e non è cambiata in quanto nel corso degli anni la problematica a ciò relativa è stata "inquinata" dalle lotte interne alla Comunità (ancora non concluse come testimonia il presente giudizio) che hanno rallentato la trattative in corso con il Comune, volte al superamento delle criticità esistenti ed alla definizione dei rapporti.

Finalmente, in data 15 marzo 2011 prot. n. 3034 la Comunità del territorio di Costa Paradiso ha presentato il progetto generale esecutivo per l'ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso, a firma dell'ing. Attilio Savi.

Il Consiglio Comunale di Trinità d'Agultu e Vignola, con delibera del 8 aprile 2011, n. 11, decise quindi: - *"di approvare il progetto generale esecutivo per l'intervento di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso a firma dell'ing. Attilio Savi"*; - *"Di autorizzare la Comunità del territorio di Costa Paradiso per la realizzazione dell'intervento in esame, considerando il fatto che il depuratore è di proprietà comunale, e che una parte di tali opere previste ricade in proprietà pubblica"*; - *"Di prendere atto che l'opera in esame verrà finanziata interamente dai privati lottizzanti, anche per ciò che riguarda gli interventi da realizzarsi nelle aree già cedute gratuitamente al comune, trattandosi di opere di urbanizzazione inerenti l'intero piano di lottizzazione in argomento"*.

Conseguentemente, **in data 28 maggio 2011**, con delibera a rogito del notaio Pianu, **la Comunità** approvò in Assemblea il bilancio consuntivo della gestione della fognatura per il 2007-2010 e **deliberò, in via straordinaria, il progetto di ampliamento e la manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria esistenti, con spese a carico dei proprietari.**

Tuttavia, una fronda interna alla Comunità, denominata ATCP (Associazione per la Tutela di Costa Paradiso) e contraria all'esecuzione del progetto, inviò nel 2012 una diffida al Comune di Trinità d'Agultu con la quale si intimava allo stesso Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione.

Il Comune, con nota del 12 settembre 2012, prot. n. 8593, rigettava siffatta richiesta di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione, contestando il mancato collaudo delle opere (necessario per la gestione pubblica delle infrastrutture) ed il fatto che la Comunità aveva assunto l'obbligo di provvedere al riguardo.

L'ATCP e alcuni proprietari di immobili ricadenti all'interno della lottizzazione Costa Paradiso hanno quindi impugnato quest'ultimo provvedimento con il ricorso RG 1039/2012 (e con diversi motivi aggiunti, ogni altro provvedimento successivo).

Con determinazione 25 ottobre 2012, n. 765 la Provincia di Olbia Tempio autorizzava in via provvisoria la Comunità allo scarico sul suolo delle acque reflue urbane; nel frattempo, la predetta autorizzazione è stata più volte prorogata.

La Comunità del Territorio di Costa Paradiso si costituiva in qualità di controinteressata nel sopra citato giudizio, assumendo una posizione processuale di opposizione rispetto alle difese e ai motivi di ricorso proposti dall'ATCP, condividendo le difese del Comune, anche perché ciò significava dare esecuzione alla decisione assunta dalla Comunità in data 28 maggio 2011.

Con deliberazione 12 settembre 2014, n. 35/9, pubblicata sul BURAS, 6 novembre 2014, n. 53, la Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna approvava la compatibilità ambientale dell'intervento (VIA) in esame denominato *Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente*, ubicato nel Comune di Trinità D'Agultu, proposto dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso in esecuzione della delibera assembleare del 2011.

Il provvedimento amministrativo, necessario ed indispensabile per concludere l'ampliamento delle strutture depurative e della rete fognaria esistente, fermo restando l'obbligo di acquisire gli altri eventuali pareri e autorizzazioni previsti dalle norme vigenti, prevedeva espressamente che **i lavori relativi all'intervento in oggetto, sarebbero dovuti essere realizzati entro cinque anni dalla pubblicazione della deliberazione** (6 novembre 2014), **salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente**¹, pena l'obbligo di attivazione di una nuova procedura.

Successivamente, con determinazione 22 dicembre 2015, n. 580, l'Amministrazione Straordinaria ex Provincia Olbia Tempio ha autorizzato provvisoriamente la Comunità allo scarico delle acque reflue urbane nel suolo in località Lu Colbu (Trinità d'Agultu).

Con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola del 14 luglio 2016, n. 28 è stata data la facoltà ai proprietari dei lotti non allacciati/non

¹ Solo la Comunità, quindi, ha il potere di chiedere la proroga.

allacciabili alla rete fognaria esistente, di accordarsi autonomamente al fine di progettare e realizzare, mediante stralci attuativi del piano di lottizzazione, le mancanti reti fognarie del comprensorio, il tutto secondo la procedura prevista dalla L 1150/1942.

In data 18 marzo 2017 è stato eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, oggi in carica.

Nella riunione del 7 aprile 2018, il Consiglio di Amministrazione, decideva arbitrariamente, e senza alcun mandato dell'Assemblea, di impedire la realizzazione delle opere fognarie e quindi di impedire l'esecuzione della decisione dell'assemblea del 28 maggio 2011 arrivando anche a modificare la propria posizione processuale nel corso del giudizio RG 1039/2012 (che si ricorda era stato proposto contro le autorizzazioni rilasciate a favore della Comunità) chiedendo l'accoglimento del ricorso proposto contro la Comunità ed intervenendo anche economicamente sostenendo il costo necessario alla notifica per pubblici proclami indispensabile per evitare l'inammissibilità del ricorso (<http://www.territoriocostaparadiso.it/archivio-notizie/2019-la-strategia-obbligata-del-cda-ricorso-al-tar-cessazione-della-gestione-del-depuratore-azioni-contro-la-morosita/>).

Non pago, con la medesima finalità di impedire l'esecuzione della suddetta delibera assembleare, lo stesso consiglio di amministrazione è arrivato perfino a presentare nanti il Tar Sardegna il ricorso n. 1010/2018, finalizzato anch'esso alla contestazione degli atti approvativi del progetto di ampliamento della rete fognaria, sostenendo che l'Obbligo di gestione dello stesso ricada su Abbanoa S.p.A., pur in assenza di messa a norma ed adeguamento dello stesso alla normativa vigente e contestando la legittimità di una eventuale messa a norma parziale ad opera di alcuni privati.

E' occorso infatti che al fine di sbloccare lo stallo generato dal primo contenzioso al TAR Sardegna (che si badi bene non è ancora giunto a conclusione) una cordata di privati proprietari di numerosi lotti preoccupati dalla attuale paralisi e dalla non lontana scadenza dell'efficacia della VIA prevista per settembre 2019 ha chiesto al Comune di poter realizzare, in proprio, un rilevante stralcio funzionale del progetto di ampliamento dell'impianto fognario già approvato in sede di VIA presupposti.

In pratica il Consiglio di Amministrazione ha proposto un'azione contro gli atti approvati dalla sua stessa Assemblea.

Le gravi irregolarità dell'organo amministrativo

I comportamenti sopra descritti costituiscono gravi irregolarità e violazione dei propri doveri da parte degli Amministrazione ai sensi dell'art. 1105 o ai sensi degli artt. 1129 e 1130 primo codice civile.

Il compito dell'organo amministrativo è, infatti, quello di "eseguire le delibere della assemblea" anche perché in caso contrario, come avvenuto nel caso di specie, la mancata esecuzione delle delibere assembleari costituisce tipica ipotesi di revoca per gravi irregolarità nonché la nomina di un amministratore giudiziario.

Con riferimento ai profili di danno e di urgenza si segnala che la posizione assunta dall'organo amministrativo rischia di vanificare tutta l'attività amministrativa svolta finora, in quanto, posto che ad oggi è impensabile che i lavori di ampliamento possano eseguirsi entro la data di scadenza della V.I.A. (novembre 2019), solo una tempestiva richiesta di proroga dell'efficacia della predetta positiva valutazione d'impatto ambientale può evitare che l'ampliamento della rete fognaria debba nuovamente passare attraverso una nuova procedura di valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.).

Si segnala, ancora, che la realizzazione dei suddetti lavori è presupposto dell'agibilità degli immobili realizzati all'interno della Comunità con la conseguenza che, in caso di mancata messa a norma del suddetto impianto fognario, le amministrazioni competenti non potranno che interdire l'uso dei suddetti immobile.

Alla luce di tutto quanto sopra, è indispensabile allo stato, per lo meno presentare la domanda di proroga della V.I.A. .

Stante il breve periodo rimasto per presentare la proroga della V.I.A., ovvero novembre 2019, si ritiene vi siano i presupposti per disporre la revoca il Consiglio di amministrazione inadempiente, e comunque subordinatamente, o meglio nell'immediato, voglia nominare, ai sensi dell'art. 1105 codice civile, un amministratore ad acta per poter adempiere all'incombente amministrativo.

Tutto ciò premesso, il Comune di Trinità D'Agultu e Vignola, in persona del Sindaco pro tempore, come sopra rappresentato, difeso e domiciliato

RICORRE

all'Ill.mo Tribunale adito affinché Voglia

- revocare l'attuale ed intero organo amministrativo della Comunità del Territorio Costa Paradiso (C.F. 82006630907) con sede in Trinità d'Agultu e Vignola nelle persone degli amministratori sopra indicati;
- conseguentemente ordinare all'attuale organo amministrativo, oppure autorizzare il Comune istante, di convocare immediatamente l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo ed assumere ogni consequenziale provvedimento necessario;
- nelle more della convocazione della prossima assemblea, nominare un amministratore ad acta autorizzandolo alla presentazione della richiesta di proroga della V.I.A. e al

compimento di ogni altra attività esecutiva della delibera del 28.05.2011 e delle successive avente ad oggetto la realizzazione del progetto di ampliamento e la manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria esistenti, con spese a carico della Comunità;

- con vittoria delle spese di lite.

Si producono in copia i seguenti documenti:

➤ Procura alle liti

- 1) delibera di incarico di G.M. n. 13 del 13.02.2019
- 2) delibera assembleare del 18.3.2017 con la quale sono stati eletti i componenti del Cda;
- 3) delibera assembleare del 28.5.2011 con la quale è stato approvato il progetto di ampliamento e manutenzione delle infrastrutture fognarie e depurative;
- 4) deliberazione C.C. di Trinità d'Agultu e Vignola n. 11 del 8.4.2011 con la quale è stato approvato il progetto di ampliamento e manutenzione delle infrastrutture fognarie e depurative predisposto dalla Comunità di Costa Paradiso;
- 5) deliberazione della G.R. Sardegna del 12 settembre 2014, n. 35/9, con la quale è stata approvata la compatibilità ambientale dell'intervento (VIA) di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente;
- 6) determinazione Provincia Olbia Tempio 22 dicembre 2015, n. 580, di autorizzazione provvisoria allo scarico delle acque reflue urbane nel suolo in località Lu Colbu;
- 7) ricorso TAR Sardegna n. 1039/2012;
- 8) ricorso TAR Sardegna n. 1010/2018;
- 9) nota Comunità del 14.9.2018;
- 10) nota Comunità del 29.9.2018;
- 11) nota Comunità del 5.12.2018;
- 12) pagina sito Territorio Costa Paradiso.

Ai fini del pagamento del contributo unificato si dichiara che il valore del presente procedimento è indeterminato e che il contributo unificato è previsto in misura fissa di euro 85,00.

Cagliari, li 21 febbraio 2019

avv. prof. Benedetto Ballero