

N. R.G. 218/2019



**TRIBUNALE ORDINARIO di TEMPIO PAUSANIA**

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Carlo Barile	Presidente
dott. Marina Rossi	Giudice Relatore
dott. Federica Benvenuti	Giudice

all'esito dell'udienza del 14.5.2019  
nel procedimento iscritto al n. VG **218/2019** promosso da:

**COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA** (C.F. 82004710909) con il patrocinio dell'avv. BALLERO BENEDETTO

contro

**GIOVANNI MONTEROSSO** (C.F. [REDACTED]) **CLAUDIO PEDACE** (C.F. [REDACTED]) **FERDINANDO MULAS** (C.F. [REDACTED]) **STEFANO ANGELI** (C.F. [REDACTED]) **MARIA LUISA FERRARI** (C.F. [REDACTED]) **LUCIANO OGNISSANTI** (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv. MERELLA SARA

**DECRETO**

Il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha convenuto in giudizio i resistenti indicati in epigrafe, in qualità di componenti del Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio Costa Paradiso chiedendo che fosse revocato l'intero organo amministrativo e fosse autorizzato il Comune a convocare immediatamente l'assemblea per la nomina di un nuovo organo amministrativo; nelle more fosse nominato un amministratore ad acta.

A sostegno del ricorso il Comune ricorrente, premessa l'applicazione degli artt. 1105, 1129 c.c. e 1130 c.c., rappresenta che l'organo amministrativo ha posto in essere gravi irregolarità non eseguendo la delibera assembleare del 28.5.2011 con la quale l'assemblea ha deliberato in via straordinaria il progetto di ampliamento e la manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria con spese a carico dei proprietari; nella riunione del 7 aprile 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deciso arbitrariamente e senza mandato da parte dell'assemblea di impedire la realizzazione delle opere come deliberato dall'assemblea in data 28.5.2011.

Parte resistente si è costituita eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso stante la non applicabilità degli artt. 1105 e 1129 c.c., la carenza di legittimazione attiva del Comune ricorrente, e nel merito chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza del 14.5.2019 le parti si sono riportate ai rispettivi atti. Parte ricorrente ha replicato all'eccezione di inammissibilità rilevando che nel caso di specie sono applicabili le norme di cui agli artt. 1105 e 1129 c.c.

Il ricorso deve essere dichiarato inammissibile.



Come in più occasioni statuito dalla Corte di Cassazione, anche nella pronuncia citata da parte ricorrente “ *Il problema dell'individuazione delle norme applicabili ai consorzi di urbanizzazione, istituti atipici con aspetti sia associativi che di realtà, (derivanti, questi ultimi, dall'osservanza di obblighi propter rem o dalle costituzioni di reciproche servitù), è stato già ripetutamente affrontato da questa Corte, quantunque più spesso sotto il profilo dell'applicabilità, alternativamente, delle norme in materia di condominio o di associazioni non riconosciute. E dall'atipicità del rapporto consortile in questione è stata argomentata, innanzi tutto, la necessità di tener conto dell'atto costitutivo o dello statuto, al fine di rispettare la volontà espressa dai consorziati medesimi sui vari aspetti della disciplina del rapporto, onde passare, soltanto ove questo nulla disponga al riguardo, all'individuazione della normativa più confacente alla regolazione degli interessi implicati dalla controversia (Cass. 21 marzo 2003 n. 4125)*” (Cass. 20989/2014); “*I consorzi di urbanizzazione - consistenti in aggregazioni di persone fisiche o giuridiche, preordinate alla sistemazione o al miglior godimento di uno specifico comprensorio mediante la realizzazione e la fornitura di opere e servizi - sono figure atipiche, nelle quali i connotati delle associazioni non riconosciute si coniugano con un forte profilo di realtà, sicché il giudice, nell'individuare la disciplina applicabile, deve avere riguardo, in primo luogo, alla volontà manifestata nello statuto e, solo ove questo non disponga, alla normativa delle associazioni o della comunione*” (Cass. 9568/17).

Ritiene il Collegio che la Comunità sia qualificabile come Consorzio di Urbanizzazione ossia un'organizzazione tra proprietari di aree appartenenti a un comprensorio da lottizzare finalizzata all'autogoverno del territorio e dunque alla creazione, gestione, manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché alla determinazione di prescrizioni urbanistiche vincolanti per i partecipanti e alla istituzione di organi di amministrazione (cfr Regolamento). Non è pertanto ravvisabile nell'ente in questione la semplice contitolarità di un diritto reale sui beni comuni, essendo l'ente istituito al fine di costituire e gestire le opere di urbanizzazione e non solo al fine del mero godimento delle stesse. Come già ritenuto da questo Tribunale nel decreto del 2.12.2014 e dalla Corte d'Appello di Cagliari sez. Sassari nella sentenza 115/2005, lo schema della comunione e dunque quello del condominio appare inadeguato rispetto alla complessità e dinamicità dell'ente in questione, più vicino alla figura dell'associazione, in considerazione della prevalenza dello scopo associativo rispetto a quello del godimento dei beni.

Per quanto concerne in particolare l'organo amministrativo l'art. 53 del Regolamento prevede che “*Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri di amministrazione ordinaria e di quelli di amministrazione straordinaria previsti dal presente regolamento. È facoltà del Consiglio di Amministrazione nominare, sentito il parere del Collegio dei Rappresentanti, uno o più Procuratori determinandone i poteri e i compensi ivi compresa la rappresentanza dei Partecipanti per quanto previsto dal presente regolamento e dalla legge. I membri del Consiglio di Amministrazione non riceveranno alcun emolumento per le funzioni di carica, ma solamente il rimborso spese, secondo le modalità fissate dal Consiglio di Amministrazione. Inoltre compito del Consiglio di Amministrazione è quello di attivare un valido strumento Amministrativo che consenta la gestione nonché l'elaborazione dei bilanci preventivi e consuntivi i quali devono essere redatti, approvati e sottoposti al Collegio dei Rappresentanti entro quarantacinque giorni dal termine dell'esercizio*”, mentre l'art. 57 prevede che “*Il Collegio dei Rappresentanti controlla la gestione, approva i bilanci preventivi e consuntivi annuali, approva le quote di spesa con l'obbligo di comunicare le sue decisioni entro e non oltre 45 giorni dalla data di ricevimento della documentazione ed il silenzio comporterà la possibilità di ottenere ugualmente i decreti ingiuntivi per la riscossione di cui all'art. 64 con salvezza di eventuali ripetizioni a favore dei partecipanti. Svolge anche funzioni consultive nei confronti del Consiglio di Amministrazione, sia a richiesta di questo che di propria iniziativa*”.



Ritiene pertanto il Collegio che il consiglio di amministrazione della Comunità non sia equiparabile alla figura dell'amministratore della comunione o del condominio, ciò che esclude l'applicabilità degli artt. 1105 e 1129 c.c.

Il ricorso deve pertanto essere dichiarato inammissibile e non può darsi seguito alla richiesta avanzata da parte ricorrente in udienza in via subordinata volta ad ottenere il mutamento del rito non essendo lo stesso ammissibile nel caso di specie.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo tenuto conto della natura del giudizio e dell'attività professionale prestata.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso;  
condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite che si liquidano in € 2.000,00 oltre rimborso spese iva e cpa come per legge.

Tempio Pausania, 14 maggio 2019

Il giudice relatore

dott. Marina Rossi

Il Presidente  
dott. Carlo Barile

