



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1010 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Comunità del Territorio di Costa Paradiso, rappresentato e difeso dagli avvocati Sara Merella e Massimo Occhiena, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

- Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, rappresentato e difeso dall'avvocato Benedetto Ballero, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Cagliari, corso Vittorio Emanuele n. 76;
- Abbanoa S.p.A., Regione Autonoma della Sardegna, ARPA Sardegna, non costituiti in giudizio;
- Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna - EGAS, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Cagliari, ivi domiciliataria *ex lege* in Cagliari, via Dante n.23/25;
- Provincia di Sassari, rappresentata e difesa dall'avvocato Gianluca Filigheddu, con

domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

- Antonio Maria Mela e Serv.Is S.r.l., rappresentati e difesi dall'avvocato Carlo Lanza, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
- Servis 2000 S.r.l. e Paradiso Costruzioni S.r.l., rappresentati e difesi dall'avvocato Carlo Lanza, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
- Gruppo Mela, Gruppo Gravina e Carolina D S.r.l., non costituiti in giudizio;

per l'annullamento:

con il ricorso introduttivo:

- del provvedimento del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola - Area Tecnica - Settore Edilizia Privata, 16 ottobre 2018, prot. 10829, avente ad oggetto il “*Piano di Lottizzazione “Costa Paradiso”. Realizzazione primo stralcio funzionale delle infrastrutture fognarie del comprensorio. Deduzioni nota richiesta*”, con il quale si stabilisce che, con riferimento alle infrastrutture fognarie, a seguito della richiesta di autorizzazione avanzata da alcune ditte private di “*realizzare la fognatura ed eventuale modulo dell'impianto di depurazione, funzionale a garantire il rilascio dell'abitabilità relativa agli immobili interessati, nonché a servire i lotti liberi, in attuazione del progetto Savi, come integrato dalle prescrizioni della soc. Abbanoa S.p.a*”, così si dispone: “*Tutto ciò premesso e considerato Nulla osta all'esecuzione delle lavorazioni richieste in quanto le stesse costituiscono stralcio funzionale del sistema fognario/depurativo come rappresentato nel progetto definitivo di cui sopra, previa presentazione di formale istanza corredata dagli elaborati progettuali tramite sportello SUAP*”;
- per quanto occorrer possa, quale atto presupposto, della nota prot. 7738 del 20 luglio 2018 con la quale il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola - Area Tecnica - Settore Edilizia Privata convoca la conferenza di servizi sul progetto generale delle infrastrutture primarie (ampliamento rete fognaria del comprensorio di Costa Paradiso);

- della nota prot. 9655 del 14 settembre 2018, quale atto presupposto, con la quale il Comune di Trinità d'Agultu afferma genericamente che sarebbe stata presentata una proposta da parte di alcuni proprietari di numerosi lotti insistenti all'interno di Costa Paradiso per la realizzazione di un rilevante stralcio funzionale dell'impianto fognario;
- per quanto occorrer possa, della comunicazione 2 agosto 2018, prot. SM/DL/GR 38258/DG inviata da Abbanoa s.p.a. al Sindaco del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, al Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, Area Tecnica-Settore Edilizia Privata e all'EGAS avente ad oggetto il progetto generale delle infrastrutture primarie (ampliamento rete fognaria del comprensorio di Costa Paradiso) - Pratica Edilizia 06 quater 2011 - n. 241/90 e s.m.i., contenente prescrizioni relative alla rete fognaria, a sollevamenti fognari e all'impianto di depurazione richiamate nel provvedimento del Comune del 16 ottobre 2018;
- per quanto occorrer possa, e per le ragioni che infra saranno emarginate, dell'atto presupposto costituito dalla delibera del Consiglio Comunale del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola del 14 luglio 2016, n. 28 con la quale *“è data la facoltà ai proprietari dei lotti non allacciati/non 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”*;
- dell'eventuale provvedimento concessorio rilasciato, medio tempore, al Gruppo Mela e Gravina per l'esecuzione delle opere menzionate nel nullaosta impugnato;
- di ogni altro atto comunque presupposto, connesso, collegato o consequenziale a quello impugnato,
nonché per l'accertamento:
- dell'obbligo/dovere del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola di assumere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate e meglio specificate infra,
e per la condanna:

- ai sensi dell'art. 34, CPA, del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ad adempiere agli obblighi a esso riferibili e, precisamente, alla gestione, al collaudo e, ove se ne ravvisi la necessità, all'ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario, nonché di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli artt. 3 e 4, convenzione di lottizzazione 1° agosto 1975 stipulata tra il Comune e la Comunità ricorrente;

con i motivi aggiunti depositati il 18/3/2019:

- del provvedimento della Provincia di Sassari Zona Omogenea OlbiaTempio, Settore 9 - Sviluppo e Ambiente Nord Est, 27 dicembre 2018, prot. 299/2018 (comunicato a mezzo PEC il 28 dicembre 2018), avente ad oggetto "*Comunità del Territorio di Costa Paradiso – Autorizzazione allo scarico. Rif. Vs nota del 5.12.2018*", con il quale, con riferimento alla richiesta di sgravio dalla gestione dello scarico fognario avanzata dalla Comunità con nota 5 dicembre 2018, così si dispone: "*Al momento, persistendo tutte le condizioni di conformità alla disciplina igienica e ambientale e non essendo venuti meno i presupposti soggettivi ed oggettivi inerenti la gestione, non vi è alcuna ragione per revocare l'autorizzazione di cui sopra, salvo che il titolare non comunichi la cessazione dello scarico. Nel caso di specie l'ente scrivente, inoltre, non è legittimato a individuare d'imperio un altro soggetto a cui imputare ogni effetto giuridico dell'autorizzazione*";

con i motivi aggiunti depositati l'8/5/2019:

- del provvedimento della Provincia di Sassari Zona Omogenea OlbiaTempio, Settore 9 - Sviluppo e Ambiente Nord Est, 18 febbraio 2019, prot. 024/2019 (comunicato a mezzo PEC in pari data, avente ad oggetto "*Comunità del Territorio di Costa Paradiso – Autorizzazione allo scarico. Rif. Vs nota del 28.01.2019 prot. n. 18*", con il quale, con riferimento alla comunicazione Prot. 0018/2019 GM/Ap inviata dalla Comunità del Territorio Costa Paradiso in data 25 gennaio 2019 alla Provincia di Sassari (e, per conoscenza, al Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, Abbanoa s.p.a. e all'Ente Governo d'Ambito Sardegna), si invita "*la Comunità del*

Territorio ad assumere comportamenti responsabili nell'atto del comunicare la cessazione dello scarico – oltre che rispettosi delle norme ambientali e dei diritti delle comunità insediate – e a non indurre questa amministrazione a revoca che non è determinata dalle ragioni dell'art. 130 del TUA e che si può configurare quale interruzione di pubblico servizio”;

con i motivi aggiunti presentati da COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO il 18\9\2019:

- del verbale di deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 12 giugno 2019 avente a oggetto: “*delibera C.C. n. 28 del 14 luglio 2016 - Attuazione 1° stralcio completamento infrastrutture fognarie P.D.L. convenzionato di Costa Paradiso funzionali agli edifici esistenti*”, nonché dell'allegata proposta di deliberazione proveniente dall'area urbanistica edilizia privata del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, pubblicata in data 17 giugno 2019;

- dello schema di convenzione urbanistica citato nella suddetta proposta di deliberazione, allegato alla stessa ma non pubblicato dal Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, conosciuto a seguito di istanza di accesso agli atti;

- del permesso di costruire T013-2019 del 8 luglio 2019 emesso dal Responsabile dell'Ufficio tecnico - Settore Edilizia Privata con il quale è stato concesso alle società Service 2000 s.r.l. e SEI s.p.a. di realizzare il primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso da eseguirsi a Trinità d'Agultu e Vignola, in località Costa Paradiso - Zona F1-7;

con i motivi aggiunti presentati da COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO il 30\12\2019:

per l'annullamento:

- della voltura di permesso di costruire n. T013-2019 del 8 luglio 2019 (n. ord. 001/2019) rilasciata in favore della Paradiso Costruzioni s.r.l. dal Responsabile del Servizio dell'Area tecnica del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, conosciuta solo a seguito del deposito effettuato dall'Amministrazione resistente nel presente giudizio in data 7 ottobre 2019 (dapprima nella versione “breve” delle ore 11.30 e

successivamente nella versione “estesa” delle ore 19.20) (doc. 96-97);

- della voltura di permesso di costruire n. T013-2019 del 8 luglio 2019 (n.ord. 001/2019) rilasciata in favore della Carolina D s.r.l. dal Responsabile del Servizio dell'area tecnica del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, conosciuta solo a seguito del deposito effettuato dall'amministrazione resistente nel presente giudizio in data 7 ottobre 2019 (dapprima nella versione “breve” delle ore 11.30 e successivamente nella versione “estesa” delle ore 19.20) (doc. 98-99);

- del permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019 rilasciato dal Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, già impugnato con i terzi motivi aggiunti, per le ulteriori censure sollevate con il presente atto a seguito della conoscenza di nuovi documenti;

- della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola e la Carolina D s.r.l., in data 27 novembre 2019 rep. 608/2019 conosciuta, come si dirà, solo parzialmente (doc. 100);

- della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola e la Paradiso Costruzioni s.r.l. in data 27 novembre 2019 rep. 609/2019, conosciuta, come si dirà, solo parzialmente (doc. 101);

con i motivi aggiunti presentati da COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO il 7/8/2020:

- del permesso di costruire 6 luglio 2020 T010-2020, con il quale il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha concesso alla Paradiso Costruzioni “*il Permesso di Costruire per eseguire i lavori di cui in narrativa*” (Realizzazione del Primo stralcio attuativo-Parte A delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso, intervento da realizzare a Trinità d'Agultu, P.d.L. zona F1-7 nel Comprensorio di Costa Paradiso) “*in conformità del progetto esecutivo che si allega come parte integrante e sostanziale al presente Permesso di Costruire*” ;

- del progetto esecutivo a firma dell'Ing. Stefano Barbieri;

- per quanto occorrer possa, della comunicazione 2 luglio 2020 inviata a mezzo

PEC dalla Paradiso Costruzioni S.r.l. alla Comunità con la quale viene comunicato l'inizio dei lavori in data 6 luglio 2020 in via Li Nibbaroni;

- *in parte qua*, dell'ordinanza del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola 10 luglio 2020, n. 6540, nella parte in cui ordina, dal 27 luglio 2020 al 12 settembre 2020, *“la sospensione dei lavori in tutti i cantieri di edilizia privata del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola Centro abitato, nei centri minori di Isola Rossa, la Scalitta e Lu Colbu, nonché in tutti i villaggi turistici del comune... eventuali deroghe possono essere concesse dal Sindaco per esigenze di lavori pubblici o di pubblico interesse e devono essere preventivamente e motivatamente richieste”*.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola e di Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna e di Antonio Maria Mela e di Serv.Is S.r.l. e di Provincia di Sassari e di Servis 2000 S.r.l. e di Paradiso Costruzioni S.r.l.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 febbraio 2022 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La controversia in esame ha a oggetto il comprensorio turistico-residenziale denominato “Costa Paradiso”, sito sulla costa del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (da qui in poi soltanto “Comune”), sul quale furono stipulate:

- due prime convenzioni di lottizzazione tra il Comune e la Cooperativa Costa Paradiso (poi sottoposta a liquidazione volontaria), l'una in data 8 ottobre 1967 e l'altra in data 1 agosto 1975, cui poi si aggiunse la convenzione integrativa del 9 dicembre 1975, con la quale, dato atto che *“risultano già realizzate... le seguenti opere di urbanizzazione primaria: A) Rete viaria B) acquedotto C) rete*

distribuzione idrica D) rete di distribuzione dell'energia elettrica E) rete telefonica", si stabilì: - all'art. 3 (sulle "Opere di fognatura"), che la cooperativa lottizzante avrebbe "progettato e realizzato: fosse settiche con i relativi canali di drenaggio nel terreno dei lotti interessati, a servizio delle abitazioni isolate"; "impianto di depurazione biologica artificiale" di cui dotare, "oltre alle fosse settiche", le abitazioni collettive, e che "Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo saranno cedute gratuitamente al Comune, dietro sua richiesta e comunque entro 10 anni dalla data di stipulazione del presente atto", con la precisazione che "dopo il passaggio di proprietà al Comune, gli oneri di manutenzione rimarranno a carico del lottizzante, suoi eredi o aventi causa, per un periodo di dieci (10) anni"; - all'art. 4, che "dietro richiesta del Comune e comunque entro dieci (10) anni dalla data di stipulazione della presente convenzione...la Società lottizzante in relazione al disposto del paragrafo 1, V comma, dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765 si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Trinità d'Agultu per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo" aree per: spazi pubblici attrezzati a parco gioco e sport (mq. 568.365); parcheggi pubblici (mq. 139.000); viabilità (mq. 145.500)";

- la convenzione di lottizzazione del 30 luglio 1992 (rep. n. 8400, racc. n. 1709) tra il Comune, la ISVITUR S.r.l. (che aveva realizzato l'impianto fognario al servizio delle residenze in essere) e la Comunità Costa Paradiso (odierna ricorrente, da qui in poi soltanto "Comunità", struttura di natura condominiale che gestisce gli interessi comuni dei proprietari), con cui si stabilì che ISVITUR "cede e dismette... in proprietà a favore del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola... la piena proprietà dell'impianto fognario con depuratore che serve i villaggi..." e che la Comunità Costa Paradiso "si impegna... a provvedere alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, al funzionamento ed alla gestione dell'impianto fognario";

- l'ulteriore convenzione, stipulata sempre il 30 luglio 1992 tra il Comune e la stessa Comunità (rep. n. 8401, racc. n. 1710), con cui si stabilì che il Comune "affida alla Comunità... l'impianto fognario con depuratore", che la Comunità "si

obbliga a provvedere a tutti gli oneri di manutenzione, funzionamento e gestione dell'impianto senza nulla chiedere al Comune... fino al 01/08/1995", nonché a "programmare il potenziamento della rete fognaria e del depuratore".

Successivamente la Comunità, dando esecuzione a tali previsioni convenzionali, predispose gli atti progettuali del nuovo impianto fognario e di depurazione, che furono financo approvati dal Comune, anche se una successiva deliberazione condominiale del 1993, volta alla concreta attuazione e gestione del nuovo impianto, fu dichiarata nulla dal Tribunale di Tempio Pausania su iniziativa processuale di alcuni proprietari riuniti nell'Associazione per la Tutela di Costa Paradiso (da qui in poi soltanto "Associazione").

Di conseguenza, con nota del 2 novembre 2001, il Consiglio di Amministrazione della Comunità rappresentò al Comune la decisione *"di cessare la gestione della fognatura e degli impianti di depurazione di proprietà del Comune... entro e non oltre il 31 dicembre 2001"*.

Con nota 29 marzo 2010, prot. n. 2956, il Comune chiese *"Ai Sig.ri Lottizzanti del Piano di Lottizzazione di Costa Paradiso e per essi la Comunità di Costa Paradiso di provvedere alla messa a norma dell'impianto fognario ed alla materiale riconsegna dello stesso al Comune entro la data del 30 aprile 2010"*, invitando Abbanoa S.p.A. *"per la data del 30 aprile 2010, alla presa in carico dell'impianto stesso ed alla regolarizzazione dello stesso se non eseguita"*.

Con successiva deliberazione 8 aprile 2011, n. 11, il Consiglio comunale di Trinità d'Agultu e Vignola approvò un apposito 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"*, autorizzando la Comunità del territorio di Costa Paradiso alla realizzazione dell'intervento, *"considerando il fatto che...una parte di tali opere previste ricade in proprietà pubblica"* e 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".

Al fine di dare concreta attuazione a tale decisione, nel maggio 2011 il Consiglio di Amministrazione della Comunità deliberò in via straordinaria il dianzi citato progetto di ampliamento e manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria esistenti, stabilendo espressamente che le relative spese sarebbero poste a carico dei proprietari degli immobili della lottizzazione.

Tuttavia parte degli stessi proprietari, unitamente all'Associazione rappresentativa degli stessi (quest'ultima all'esito di apposita riunione del 14 luglio 2012), non accettarono tale decisione e, pertanto, in data 23 luglio 2012 inviarono al Comune una diffida a *"provvedere alla presa in carico, assumendone gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria correlati alla gestione delle medesime opere e/o cedendole agli enti pubblici preposti dalla legge (servizio idrico integrato, rete elettrica e telefonica), di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate"*.

Il Comune, con atto del 12 settembre 2012, prot. n. 8593, respinse la richiesta, evidenziando la previa necessità del collaudo quale *"presupposto essenziale per la gestione delle infrastrutture"*, affidando il relativo incarico all'Ing. Lorenzo Corda e ponendo a carico dei proprietari il relativo compenso professionale, sul presupposto che *"la ditta lottizzante aveva assunto l'obbligo giuridico nei confronti del Comune di provvedere alla manutenzione delle opere di urbanizzazione senza limiti di tempo"*.

L'Associazione e alcuni proprietari hanno impugnato tale provvedimento innanzi a questo Tribunale con separato ricorso RG. 1039/2012, chiedendo la condanna del Comune alla presa in carico delle sopra citate infrastrutture di lottizzazione.

Con determinazione 25 ottobre 2012, n. 765, la Provincia di Olbia Tempio ha autorizzato la Comunità (come da relativa istanza del 4 maggio 2012) allo scarico sul suolo, in via provvisoria, delle acque reflue urbane e tale autorizzazione è stata oggetto di impugnazione con motivi aggiunti presentati nell'ambito del citato

ricorso RG. 1039/2012; a seguito di diniego della relativa istanza cautelare, quell'autorizzazione provinciale è stata, poi, ripetutamente prorogata; inizialmente costituitasi *ad opponendum* nel ricorso RG. 1039/2012, la Comunità ha, poi, rinunciato a tale iniziativa processuale.

Con deliberazione 12 settembre 2014, n. 35/9, pubblicata sul BURAS, 6 novembre 2014, n. 53, la Giunta regionale ha espresso “*giudizio positivo sulla compatibilità ambientale dell'intervento in esame denominato “Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente”...*, a condizione che siano rispettate le prescrizioni descritte in premessa...”.

Con atto 5 novembre 2014, prot. n. 10653, il Comune ha invitato la Comunità a dare esecuzione a tale progetto, avvertendo che, in difetto, si sarebbe proceduto alla “*esecuzione in danno degli aventi causa della lottizzazione*” e invitando la stessa Comunità a documentare la propria “*capienza economica*” rispetto ai costi per l'esecuzione dei relativi interventi.

Anche tale atto è stato oggetto di motivi aggiunti nell'ambito del ricorso RG. 1039/2012.

Con deliberazione 21 gennaio 2015, n. 5, sul presupposto della mancata attuazione dei lavori di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria, la Giunta comunale ha deciso di “*sostituirsi in danno ai lottizzanti per l'intera procedura*”, demandando all'Ufficio tecnico, “*la predisposizione di idonea istruttoria, comprensiva del crono-programma delle opere da eseguirsi e di un piano operativo di acquisizione delle opere già completate, idonea a verificare i tempi e le modalità di un eventuale esecuzione in danno dei lottizzanti e/o aventi diritto anche mediante l'affidamento ad apposito professionista abilitato, dotato di specifiche competenze professionali*”.

Tale deliberazione è stata oggetto di motivi aggiunti nel ricorso R.G. n. 1039/2012, con i quali l'Associazione e gli altri ricorrenti hanno contestato la pretesa del Comune di porre a carico dei proprietari spese di implementazione dell'impianto

fognario e di depurazione della lottizzazione per l'importo complessivo di euro 10.000.000 circa.

Con determinazione 22 dicembre 2015, n. 580, l'Amministrazione Straordinaria dell'ex Provincia Olbia Tempio ha autorizzato la Comunità allo scarico delle acque reflue urbane nel suolo in località Lu Colbu (Trinità d'Agultu) per 120 giorni *“eventualmente prorogabili all'avvio di ulteriori lavori salvo presentazione di un'obbligazione giuridicamente vincolante che consente di definire precisamente la durata della stessa”*.

Tale atto è stato impugnato con motivi aggiunti nel ricorso R.G. n. 1039/2012, sul presupposto che i documenti depositati dalla Provincia di Olbia in data 18 maggio 2016 confermassero la circostanza che i lavori già erano stati appaltati all'impresa IMPRE.GAL s.r.l. di Costa Paradiso, con contratto del 15 dicembre 2015, prot. 28997.

Con deliberazione 14 luglio 2016, n. 28, il Consiglio comunale ha dato *“facoltà ai proprietari dei lotti non allacciati/non 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”*. Tale deliberazione è stata oggetto di motivi aggiunti nell'ambito del ricorso R.G. n. 1039/2012.

In data 18 marzo 2017 è stato eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione della Comunità, il quale nella riunione del 7 aprile 2018, ha deciso di abbandonare la posizione di “neutralità” già manifestata nel corso del giudizio RG 1039/2012 e perciò di opporsi alla ritenuta violazione, da parte del Comune, dei propri obblighi di presa in carico, manutenzione e gestione delle infrastrutture di lottizzazione.

Con nota 20 luglio 2018, prot. n. 7738, il Comune ha convocato una conferenza di servizi avente a oggetto il progetto generale per l'ampliamento della rete fognaria di Costa Paradiso.

Con nota 2 agosto 2018, prot. SM/DL/GR 38258/DG, Abbanoa S.p.A. ha comunicato al Comune le prescrizioni ritenute necessarie per assumere la gestione

della rete fognaria e l'impianto di depurazione della lottizzazione.

In data 2 agosto 2018 la Comunità ha inoltrato al Comune, a EGAS e ad Abbanoa S.p.A., una diffida avente a oggetto la presa in carico delle infrastrutture, preannunciando che a decorrere dall'1 ottobre 2018 avrebbe interrotto l'autogestione delle stesse.

Analoga diffida è stata, poi, inviata, alle stesse amministrazioni competenti, in data 10 settembre 2018.

Con nota 12 settembre 2018, prot. n. 6041, il Direttore generale dell'EGAS ha riposto che *“la scrivente potrà prendere in considerazione ogni istanza di acquisizione al perimetro d'ambito gestito da Abbanoa S.p.A. qualora le opere di cui trattasi siano funzionali, di competenza del servizio idrico integrato e risultino nella disponibilità dell'Amministrazione comunale che formula l'istanza. Per le suddette opere il Gestore ed il Comune interessato provvederanno a redigere lo stato di consistenza, unitamente al piano degli interventi necessari a garantire il mantenimento del corretto esercizio delle stesse. A seguito della predisposizione dei predetti atti si procederà alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento da parte della Società di gestione, dell'Amministrazione comunale e dell'Egas. Ciò premesso al fine dell'adozione di eventuali atti di competenza questa amministrazione resta in attesa di acquisire la documentazione necessaria nel rispetto delle illustrate procedure”*.

Con nota 14 settembre 2018 la Comunità ha segnalato a EGAS di avere già trasmesso gli esiti del collaudo compiuto sul I stralcio funzionale delle opere, nonché di avere da tempo sollecitato il Comune a compiere quanto necessario per l'acquisizione delle opere e degli impianti oggetto di lottizzazione.

Con nota in pari data, il Comune, a sua volta, ha comunicato che *“è stata recentemente presentata una proposta da parte di alcuni proprietari di numerosi lotti insistenti all'interno di Costa Paradiso, nella quale si chiede di poter realizzare, in proprio, un rilevante stralcio funzionale del progetto di ampliamento*

dell'impianto fognario già approvato in sede di VIA. [...] In ragione di ciò si è preso contatto con gli altri enti competenti (EGAS e ABBANOVA) al fine di verificare le modalità, la forma e la legittimità di una tale soluzione che preveda altresì che, nel periodo necessario allo svolgimento dei predetti lavori di ampliamento, la gestione delle infrastrutture possa essere affidata ai predetti istanti”.

Con nota 20 settembre 2018, n. 6286, EGAS ha ribadito le già preannunciate condizioni per assumere la gestione delle infrastrutture fognarie e di depurazione.

Con nota del 26 settembre 2018 la Comunità ha ulteriormente diffidato il Comune alla presa in carico delle stesse.

Con atto 16 ottobre 2018, prot. 10829, il Comune ha rilasciato al sig. Antonio Maria Mela, quale amministratore delle società del “Gruppo Mela”, fra cui la SERVIS S.r.l., proprietarie di immobili compresi nella lottizzazione, il nulla osta alla realizzazione, mediante esecuzione diretta, di uno stralcio funzionale del già approvato progetto di ampliamento dell'impianto fognario, *“previa presentazione di formale istanza corredata dagli elaborati progettuali tramite sportello SUAP”.*

Con nota del 5 dicembre 2018, la Comunità, rilevate le irregolarità inficianti la gestione in atto ed evidenziando di non avere titolo legale per gestire lo scarico temporaneo delle acque reflue urbane, ha invitato la Provincia di Sassari *“ad adottare tutte le opportune iniziative amministrative idonee a imputare ogni effetto giuridico dell'autorizzazione provvisoria allo scarico al soggetto ritenuto legittimato, sollevando in tal modo la Comunità da ogni responsabilità gestoria”.*

Con il ricorso introduttivo del presente giudizio, notificato in data 11 dicembre 2018, la Comunità ha chiesto l'annullamento dell'atto comunale 16 ottobre 2018, prot. 10829, recante il nulla osta all'esecuzione del primo stralcio dell'impianto fognario in favore delle società del “Gruppo Mela”, oltre che, ove necessario, della nota comunale 20 luglio 2018, prot. n. 7738 (convocazione della conferenza di servizi sul progetto di ampliamento della rete fognaria), della nota di ABBANOVA S.p.A. 2 agosto 2018, prot. SM/DL/GR 38258/DG (recante le prescrizioni ritenute

necessarie per assumere la gestione della rete fognaria e l'impianto di depurazione della lottizzazione) e della deliberazione del Consiglio comunale 14 luglio 2016, n. 28, con cui era stata data *“facoltà ai proprietari dei lotti non allacciati/non 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”*.

Inoltre la Comunità ha chiesto la condanna del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ad assumere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate, nonché, ai sensi dell'art. 34 del c.p.a., ad adempiere agli obblighi di legge relativi alla gestione, al collaudo e, ove necessario, all'ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario, nonché di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli artt. 3 e 4 della convenzione di lottizzazione 1° agosto 1975 stipulata tra il Comune e la Comunità ricorrente.

Si è costituito in giudizio il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, opponendosi all'accoglimento del ricorso.

Si è, altresì, costituito in giudizio l'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna (EGAS), chiedendo la propria estromissione dal giudizio per difetto di legittimazione passiva, sul presupposto che il trasferimento delle opere alla gestione del Servizio Idrico Integrato debba avvenire nel rispetto delle procedure della convenzione esistente tra EGAS e Abbanoa S.p.A., in base alla quale tale passaggio sarà possibile solo a fronte di opere funzionali e già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, entrambe condizioni attualmente non riscontrabili nel caso in esame.

Si è, poi, costituito in giudizio il sig., Antonio Maria Mela, quale rappresentante legale della Serv.is S.r.l. e delle altre società del Gruppo, opponendosi all'accoglimento del ricorso ed eccependone l'inammissibilità per difetto di legittimazione dell'amministratore che lo ha sottoscritto per mancanza della

necessaria autorizzazione assembleare.

Alla camera di consiglio del 16 gennaio 2019 la domanda cautelare proposta dalla ricorrente è stata riunita al merito, con fissazione della relativa udienza al 13 novembre 2019 ai fini della trattazione del ricorso R.G. 1010/2018 insieme al ricorso R.G. 1039/2012 proposto dall'Associazione per la tutela del Territorio di Costa Paradiso.

Con motivi aggiunti avviati alla notifica in data 25 febbraio 2019, la Comunità ha esteso l'impugnativa alla sopravvenuta nota 27 dicembre 2018, prot. 299/2018, con cui la Provincia di Sassari, dando riscontro alla richiesta presentata della Comunità in data 5 dicembre 2018, tendente a essere "sollevata" dalla gestione dello scarico temporaneo dei reflui (vedi *supra*), aveva risposto che *"Al momento, persistendo tutte le condizioni di conformità alla disciplina igienica e ambientale e non essendo venuti meno i presupposti soggettivi ed oggettivi inerenti la gestione, non vi è alcuna ragione per revocare l'autorizzazione di cui sopra, salvo che il titolare non comunichi la cessazione dello scarico. Nel caso di specie l'ente scrivente, inoltre, non è legittimato a individuare d'imperio un altro soggetto a cui imputare ogni effetto giuridico dell'autorizzazione"*.

Con ulteriori motivi aggiunti, avviati alla notifica il 17 aprile 2019, la Comunità ha impugnato la nota 18 febbraio 2019, prot. 024/2019, con cui -nel riscontrare la sua richiesta del 25 gennaio 2019 dalla Comunità avente a oggetto l'adozione dei provvedimenti necessari a seguito della già intervenuta cessazione della gestione- la Provincia di Sassari ha invitato la richiedente *"ad assumere comportamenti responsabili nell'atto del comunicare la cessazione dello scarico -oltre che rispettosi delle norme ambientali e dei diritti delle comunità insediate- e a non indurre questa amministrazione a revoca che non è determinata dalle ragioni dell'art. 130 del TUA e che si può configurare quale interruzione di pubblico servizio"*.

Si è costituita in giudizio la Provincia di Sassari, chiedendo la reiezione di entrambi i motivi aggiunti ed eccependone l'inammissibilità in quanto relativi ad atti privi

contenuto precettivo e, pertanto, lesivo per la ricorrente.

Analoga eccezione è stata sollevata dalla difesa del Comune.

Con ordinanza di questa Sezione 30 maggio 2019, n. 117, l'istanza cautelare contenuta nei motivi aggiunti è stata respinta in considerazione della ritenuta *“natura non provvedimentale dell'atto impugnato”*.

Con motivi aggiunti avviati alla notifica in data 13 settembre 2019, la Comunità ha esteso l'impugnativa alla sopravvenuta deliberazione del Consiglio comunale 12 giugno 2019, n. 32, con cui è stato approvato lo schema di una convenzione urbanistica da sottoscrivere con Servis 2000 S.r.l. e SEI S.p.A., entrambe società del Gruppo Mela, per la realizzazione delle opere contestate, nonché del conseguente permesso di costruire T013-2019 rilasciato in data 8 luglio 2019.

Con due distinti atti dell'8 luglio 2019, l'Ufficio Tecnico del Comune ha disposto la voltura in favore, rispettivamente, della Paradiso Costruzioni S.r.l. e della Carolina D S.r.l., del dianzi citato permesso di costruire n. T013-2019.

Conseguentemente il Comune, in data 27 novembre 2019, ha stipulato con due le nuove titolari del permesso di costruire altrettante convenzioni per l'esecuzione diretta del primo stralcio delle opere di implementazione dell'impianto fognario e depurativo.

Con ordinanza di questa Sezione 10 ottobre 2019, n. 257, l'istanza cautelare proposta con i motivi aggiunti del 13 settembre 2019 è stata respinta per la *“Ritenuta l'insussistenza, allo stato, di un danno grave ed irreparabile per la parte ricorrente, alla luce dei nuovi atti adottati dall'Amministrazione comunale, in forza dei quali l'inizio dei lavori è “subordinato alla presentazione del progetto esecutivo contenente l'ottemperamento a quanto prescritto dai vari Enti coinvolti nel procedimento di approvazione del progetto definitivo.....omississ...” , nonché alla firma della convenzione di cui alla delibera di C.C. n. 32/19”*.

Con motivi aggiunti avviati alla notifica il 6 dicembre 2019, la Comunità ha esteso l'impugnativa ai sopra citati atti di voltura e alle conseguenti convenzioni stipulate

con le società beneficiarie.

Si sono costituite in giudizio la Servis 2000 S.r.l. e la Paradiso Costruzioni S.r.l., entrambe opponendosi all'accoglimento delle avverse domande.

Con istanza del 10 luglio 2020 la Comunità ha chiesto l'adozione di misure cautelari presidenziali al fine di sospendere gli atti autorizzativi relativi al primo stralcio dell'impianto fognario, ma la richiesta è stata respinta con decreto del Presidente di questa Sezione 11 luglio 2020, n. 280.

Con motivi aggiunti avviati alla notifica il 27 luglio 2020, la Comunità ha esteso l'impugnativa ai seguenti atti sopravvenuti: - il permesso di costruire 6 luglio 2020, n. T010-2020, rilasciato dal Comune alla Paradiso Costruzioni per la realizzazione del Primo stralcio attuativo - Parte A delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso *“in conformità del progetto esecutivo che si allega come parte integrante e sostanziale al presente Permesso di Costruire”*;- il medesimo progetto esecutivo delle opere, a firma dell'Ing. Stefano Barbieri; - la nota del 2 luglio 2020 recante comunicazione dell'inizio dei lavori in via Li Nibbaroni a decorrere dal 6 luglio 2020; - l'ordinanza del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola 10 luglio 2020, n. 6540, nella parte in cui dispone, dal 27 luglio 2020 al 12 settembre 2020, *“la sospensione dei lavori in tutti i cantieri di edilizia privata del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola Centro abitato, nei centri minori di Isola Rossa, la Scalitta e Lu Colbu, nonché in tutti i villaggi turistici del comune”*, precisando che *“eventuali deroghe possono essere concesse dal Sindaco per esigenze di lavori pubblici o di pubblico interesse e devono essere preventivamente e motivatamente richieste”*.

Con ordinanza di questa Sezione 9 dicembre 2020, n. 689, all'esito della prima udienza di trattazione della causa nel merito in data 28 ottobre 2020, è stata disposta l'integrazione del contraddittorio, per pubblici proclami in modalità telematica, in favore di tutti gli originari lottizzanti e di tutti i proprietari di aree e/o residenze all'interno della lottizzazione Costa Paradiso.

In data 2 febbraio 2021 la difesa di parte ricorrente ha versato in atti la

documentazione attestante l'avvenuta integrazione del contraddittorio.

Alla pubblica del 26 maggio 2021, a seguito del deposito, da parte della difesa di parte ricorrente, di un nuovo documento (verbale della riunione del consiglio di amministrazione della Comunità in data 18 novembre 2018), è stata accolta la richiesta di termine a difesa avanzata dal difensore del Comune, con il conseguente rinvio della discussione alla pubblica udienza del 23 febbraio 2022.

Con sentenza 31 luglio 2021, n. 575, questa Sezione ha deciso il ricorso, avente a oggetto questioni parzialmente coincidenti con quelle del presente giudizio, R.G. n. 1039/2012, proposto dall'Associazione per la Tutela del Territorio di Costa Paradiso insieme a numerosi proprietari di immobili compresi nella lottizzazione, condannando il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola a prendere in carico le relative opere di urbanizzazione, seppure con modalità differenziate a seconda dello stato in cui esse si trovano, fermo restando che, sulla base dei pregressi atti amministrativi e convenzionali, gli oneri finanziari necessari per procedere alle opere necessarie di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria devono intendersi a carico dei proprietari dei lotti e non del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola.

È seguito lo scambio di memorie con cui tutte le parti hanno ulteriormente argomentato le rispettive tesi.

Alla pubblica udienza del 23 febbraio 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

L'analisi deve logicamente cominciare, per la sua rilevanza sostanziale, dalla domanda di condanna del Comune resistente ad assumere la gestione delle opere di urbanizzazione, nonché ad adempiere agli obblighi di legge relativi alla gestione, al collaudo e, ove necessario, all'ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario e di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli artt. 3 e 4 della convenzione di lottizzazione 1° agosto 1975 (vedi *supra*).

Al riguardo deve preliminarmente respingersi l'eccezione formulata dalla difesa dei controinteressati in ordine a un presunto difetto di *legittimatio ad causam* del

Presidente e legale rappresentante *pro tempore* della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, che ha sottoscritto la procura *ad litem*, basata sul fatto che l'iniziativa processuale ora in esame non sarebbe stata preventivamente approvata dall'Assemblea condominiale, con la conseguente violazione dell'art. 1130 del codice civile.

L'eccezione è infondata, quanto meno, con riferimento alla domanda di presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ora in esame.

È agevole osservare, infatti, che proprio l'art. 1130 c.c. attribuisce all'amministratore del condominio dei poteri di "gestione ordinaria", ovviamente prescindenti da specifica autorizzazione assembleare perché finalizzati ad assicurare in ogni momento il corretto utilizzo e la buona conservazione dei beni comuni, ai quali ben può ricondursi l'iniziativa processuale volta a ottenere l'acquisizione alla mano pubblica della gestione e della manutenzione delle opere di urbanizzazione, posto che il relativo modello gestionale costituisce la "via maestra", secondo quanto previsto dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, perché in grado di assicurare la corretta ed efficiente fruizione delle infrastrutture necessarie al funzionamento della lottizzazione.

Nel merito la domanda di condanna del Comune alla presa in carico delle opere di urbanizzazione è parzialmente fondata, nei termini e secondo le modalità di seguito precisate.

In primo luogo devono trovare conferma i principi già, più volte, espressi in materia da questo Tribunale, in ordine al fatto che il trasferimento delle opere di urbanizzazione in capo al Comune e la conseguente presa in carico delle stesse sono oggetto di un obbligo inderogabile perché imposto dall'art. 28 della citata legge n. 1150/1942, secondo cui le parti devono prevedere in convenzione il termine entro il quale dovrà avvenire la cessione gratuita delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione in favore del Comune (cfr. al riguardo, *ex multis*, TAR Sardegna, Sezione II, n. 404 del 15 maggio 2013, n. 480 del 4 agosto 2011, n. 282 del 27 marzo 2018).

Tale ineludibile risultato finale neppure trova ostacolo nel fatto che le opere di urbanizzazione e le relative aree di sedime siano o meno già state trasferite o meno nella proprietà del Comune, trattandosi di un aspetto non decisivo alla luce dei principi già più volte affermati da questo Tribunale, da ultimo con la stessa citata sentenza n. 575/2021, relativa proprio alla lottizzazione Costa Paradiso, secondo cui: - le opere di urbanizzazione sono opere pubbliche e come tali devono essere previste e realizzate su aree pubbliche o “aree di cessione” e non certamente su aree private (vedi Corte di Cassazione sez. I, con la sentenza n. 15340 del 25/07/2016); - in via normale, è onere della parte lottizzante realizzare la predetta condizione (trasferimento della proprietà delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria al patrimonio comunale), quale adempimento preliminare necessario ai fini della presa in carico delle opere medesime da parte dell’Amministrazione comunale; - nel caso di impianto fognario che si sviluppi secondo un tracciato che interessi anche aree di proprietà privata, ai fini dell’acquisizione e della presa in carico da parte del Comune anche delle opere di urbanizzazione primaria concernenti tale impianto fognario, è onere della parte lottizzante o di addivenire, mediante accordi con i proprietari privati delle aree in questione interessate dall’impianto fognario, alla cessione di tali aree in favore del Comune, oppure di procedere alla presentazione di una variante al piano di lottizzazione che preveda un diverso tracciato delle condotte fognarie, al fine di conseguire l’obiettivo che tutti i tratti dell’impianto fognario ricadano in aree pubbliche; - ferma restando, in ogni caso, la possibilità per il Comune di procedere all’acquisizione coattiva delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione, con spese a carico dei lottizzanti, stante comunque la necessità e inderogabilità che tali aree cessino di essere aree private per divenire aree pubbliche - per come sopra evidenziato - con conseguente necessità - in ogni caso - del trasferimento della proprietà delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria al patrimonio comunale o, in via normale, per l’attività del lottizzante, o, comunque in via residuale, per attività autoritativa del

Comune con oneri a carico del lottizzante medesimo.

Ciò posto, sono opportune alcune precisazioni relative ai passaggi corretti che dovranno precedere il risultato ultimo della presa in carico da parte del Comune.

Tale *step* conclusivo, infatti, potrà, ovviamente, avvenire solo quando sarà accertato, previo collaudo, che le opere di urbanizzazione si trovano in condizioni “accettabili”, anche se ciò non deve tradursi in un rinvio *sine die* dell’attuazione del prefigurato modello legale di gestione; in particolare

il sistema corretto per contemperare le due esigenze è quello da tempo descritto dalla giurisprudenza amministrativa, anche di questa Sezione, secondo cui il Comune deve procedere senza indugio al collaudo delle opere esistenti con le seguenti precisazioni:

- qualora detto collaudo dia esito positivo -sia perché le opere di urbanizzazione risultino conformi al piano e alla convenzione di lottizzazione, sia perché le opere medesime, pur non conformi al piano e alla convenzione di lottizzazione, risultino comunque “funzionali alle necessità dell’insediamento realizzato” (fatta salva - relativamente a quest’ultima ipotesi - l’approvazione di eventuale variante al piano di lottizzazione)- il Comune dovrà procedere alla presa in carico delle opere, previa acquisizione, eventualmente coattiva, della proprietà delle aree di sedime;
- qualora, invece, a seguito del collaudo le opere risultino non funzionali alle necessità dell’insediamento realizzato, il Comune dovrà procedere alla messa a norma ovvero al completamento e/potenziamento delle stesse, in surroga ai lottizzanti e agli altri obbligati, escutendo, ove necessario le relative fideiussioni e qualora ciò non sia possibile, rivalendosi sui soggetti lottizzanti e, in via gradata, sui soggetti aventi causa dei lottizzanti medesimi, obbligati *propter rem*.

Sul punto deve, inoltre, precisarsi, ora con specifico riferimento alle peculiarità del caso ora in esame, che:

- il Comune resistente non può, ovviamente, procedere al collaudo allo stato attuale delle opere di urbanizzazione, pacificamente non conforme ai “minimi richiesti”, tanto da essere stato redatto, e approvato in tutte le sedi competenti, apposito

progetto per l'adeguamento delle stesse;

- nulla vieta che tali lavori siano effettuati, invece che dal Comune o dal lottizzante, da singoli proprietari di lotti o, comunque, da imprese private, come già si è stabilito e come ampiamente si evidenzierà fra breve in sede di esame del secondo gruppo di domande processuali proposte dalla ricorrente;

- nel caso specifico, dunque, il Comune potrà e dovrà procedere, senza ulteriore indugio, al collaudo e alla conseguente alla presa in carico delle infrastrutture una volta che le stesse saranno ultimate dalle imprese incaricate, oltre che, ovviamente, dover intervenire d'ufficio in caso di ritardo o inadempimento da parte degli esecutori.

Pertanto la domanda di condanna del Comune alla presa in carico delle opere di urbanizzazione merita accoglimento nei termini e secondo le modalità in precedenza descritti.

Deve essere, invece, respinta l'ulteriore richiesta della ricorrente che le spese necessarie alla realizzazione dei lavori di implementazione e manutenzione delle opere, propedeutici al collaudo e alla presa in carico da parte del Comune, siano poste a carico di quest'ultimo anziché dei singoli proprietari.

E questo non solo perché, in questa materia, la regola generale è che le spese di realizzazione delle infrastrutture necessarie all'avvio della lottizzazione gravino sul lottizzante (il quale "ne scarica" il peso economico sugli acquirenti dei lotti già edificati), ma anche perché, come già perfettamente evidenziato nella precedente sentenza di questa Sezione n. 575/2021, *"relativamente alla specifica opera di urbanizzazione primaria della infrastruttura depurativa e della rete fognaria, deve prendersi atto che le relative questioni risultano disciplinate in via definitiva da atti risalenti nel tempo, non impugnati dagli odierni ricorrenti e da ritenersi quindi oggi inoppugnabili. Deve infatti prendersi atto che il progetto generale esecutivo dei lavori di "ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso", proposto*

in data 15 marzo 2011 dalla Comunità del territorio di costa paradiso, è stato definitivamente approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 8 aprile 2011 e successivamente è stato approvato in data 28 maggio 2011 dall'Assemblea della Comunità, che si è altresì accollata la relativa spesa. Ciò stante, deve ritenersi l'intervento in questione di "ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso", così come proposto in data 15 marzo 2011 dalla Comunità del territorio di costa paradiso e successivamente definitivamente approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 8 aprile 2011, nonché approvato in data 28 maggio 2011 dall'Assemblea della Comunità, non può oggi essere contestato e rimesso in discussione dai ricorrenti, anche avuto riguardo ai relativi oneri finanziari che, in forza dei citati atti, risultano posti a carico dei proprietari. Deve infatti ritenersi sempre valida e ammessa - nella prospettiva di un modello di urbanistica "consensualizzata" e sempre più "partecipata" - una diversa disciplina e regolamentazione negoziale - da parte dei soggetti interessati - degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché delle spese per le opere di urbanizzazione (cfr. Consiglio di Stato n. 4981/2014)". Con l'ovvia e conclusiva precisazione ulteriore, che una volta intervenuta tale presa in carico, i costi della manutenzione delle infrastrutture passeranno a carico del solo Comune, quale ente - per legge- proprietario e gestore delle stesse.

Si passa ora all'esame delle ulteriori domande proposte dalla ricorrente con il gravame introduttivo e con i motivi aggiunti, volte all'annullamento degli svariati atti con cui il Comune ha inteso affidare alle società del "Gruppo Mela" l'esecuzione di interventi di implementazione dell'impianto fognario e di depurazione della lottizzazione Costa Paradiso.

Tali domande non meritano accoglimento.

Deve preliminarmente osservarsi come, a differenza di quanto già osservato per la domanda di presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, risulti, in primo luogo, fondata l'eccezione di inammissibilità delle domande ora in

esame per difetto di *legittimatio ad causam* in capo al Presidente della Comunità, il quale ha posto in essere tale iniziativa processuale, che certamente non rientra nel concetto di “ordinaria gestione” -non solo senza previa autorizzazione dell’Assemblea condominiale, ma persino- in diretto contrasto con la deliberazione del 28 maggio 2011 (cfr. doc. 17 prodotto dalla ricorrente) con cui l’Assemblea aveva approvato un apposito “*progetto di ampliamento e manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria il p, laddove l’ampliamento della rete fognaria esistente e della relativa spesa*”, che, in tal modo, era stato espressamente assunto “a carico” della Comunità (*rectius* dei proprietari che la stessa rappresenta).

Il che, peraltro, evidenzia, quale autonoma e ulteriore motivo di inammissibilità delle domande in esame, la mancata impugnazione della deliberazione 8 aprile 2011, n. 11, con cui il Consiglio comunale di Vignola e Trinità d’Agultu aveva approvato il progetto generale esecutivo dei lavori di “*ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso*”, poi approvato dall’Assemblea della Comunità con la deliberazione assembleare del 28 maggio 2011 dianzi citata.

Pur a fronte dell’evidente inammissibilità delle domande in esame, per le ragioni dianzi evidenziate, il Collegio ritiene, comunque, opportuno, a fini di maggiore completezza della risposta giurisdizionale, ulteriormente esaminare i profili più rilevanti su cui si fondano le difese della ricorrente, esame che, peraltro, conferma l’inammissibilità e infondatezza delle stesse.

Chiaramente inammissibili sono, in primo luogo, le domande impugnatorie proposte con i motivi aggiunti notificati il 25 febbraio 2019 e con i motivi aggiunti notificati il 17 aprile 2019, aventi a oggetto le note 27 dicembre 2018, prot. 299/2018 e 18 febbraio 2019, prot. 024/2019 della Provincia di Sassari: è, infatti, evidente che le suddette note, sul contenuto delle quali si rinvia alla parte in narrativa, sono prive di contenuto precettivo e perciò di qualsivoglia portata lesiva

nei confronti dell'odierna ricorrente.

E, più in generale, sono inammissibili per difetto di interesse tutte le domande impugnatorie proposte sia con il ricorso introduttivo sia con i motivi aggiunti.

Le stesse, infatti, hanno a oggetto atti che, senza in alcun modo ledere la Comunità odierna ricorrente, hanno semplicemente promosso -in una situazione di obiettiva inadeguatezza dell'impianto fognario esistente- le iniziative di singoli proprietari volte, nelle more di una complessiva riorganizzazione, al miglioramento dello stesso impianto.

Sotto il profilo del merito, inoltre, non vi sono motivi per discostarsi da quanto recentemente affermato da questa Sezione con la sentenza n. 575/2021, nella parte già richiamata in sede di esame della prima domanda formulata con il ricorso introduttivo e che vale la pena di riportare nuovamente per esteso, secondo cui *“relativamente alla specifica opera di urbanizzazione primaria della infrastruttura depurativa e della rete fognaria, deve prendersi atto che le relative questioni risultano disciplinate in via definitiva da atti risalenti nel tempo, non impugnati dagli odierni ricorrenti e da ritenersi quindi oggi inoppugnabili. Deve infatti prendersi atto che il progetto generale esecutivo dei lavori di “ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso”, proposto in data 15 marzo 2011 dalla Comunità del territorio di costa paradiso, è stato definitivamente approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 8 aprile 2011 e successivamente è stato approvato in data 28 maggio 2011 dall'Assemblea della Comunità, che si è altresì accollata la relativa spesa. Ciò stante, deve ritenersi l'intervento in questione di “ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso”, così come proposto in data 15 marzo 2011 dalla Comunità del territorio di costa paradiso e successivamente definitivamente approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 8 aprile 2011, nonché approvato in data 28 maggio 2011 dall'Assemblea della Comunità, non può oggi essere contestato e*

rimesso in discussione dai ricorrenti, anche avuto riguardo ai relativi oneri finanziari che, in forza dei citati atti, risultano posti a carico dei proprietari. Deve infatti ritenersi sempre valida e ammessa - nella prospettiva di un modello di urbanistica "consensualizzata" e sempre più "partecipata" - una diversa disciplina e regolamentazione negoziale - da parte dei soggetti interessati - degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché delle spese per le opere di urbanizzazione (cfr. Consiglio di Stato n. 4981/2014)...il contestato intervento in questione di "ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso risulta disciplinato degli atti sopra menzionati, non impugnati dagli odierni ricorrenti e da ritenersi quindi oggi inoppugnabili, per cui la relativa disciplina non può oggi essere contestata e rimessa in discussione dai ricorrenti, anche avuto riguardo ai relativi oneri finanziari che, in forza dei citati atti, risultano posti a carico dei proprietari".

Si evidenzia, inoltre, come le censure rivolte nei confronti degli atti di affidamento (e preventiva autorizzazione) dei lavori sopra descritti alle società del "Gruppo Mela", relative alla presunta violazione della disciplina sui contratti pubblici per omessa attivazione delle procedure ad evidenza pubblica, trovino puntuale smentita nel disposto dell'art. 16, comma 2 bis, del d.p.r. n. 380/2001 (richiamato dall'art. 36, comma quarto, del decreto legislativo n. 50/2016), secondo cui *"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"*.

E come l'ulteriore rilievo della ricorrente -secondo cui il Comune avrebbe, in tal

modo, affidato a privati, oltre alla realizzazione, anche, la gestione delle nuove infrastrutture fognarie e di depurazione- risultati infondato in fatto, dovendosi, sul punto, ribadire, in senso opposto, che le opere di cui si discute dovranno e potranno essere (inevitabilmente) gestite dai privati costruttori solo per il periodo di tempo strettamente necessario alla loro realizzazione, mentre, una volta terminate, dovranno essere collaudate e prese in carico da parte del Comune (vedi *supra*), secondo quanto già si è enunciato ai fini dell'accoglimento della domanda di condanna del Comune alla presa in carico delle opere stesse (vedi *supra*).

Infine, a definitiva conferma di quanto sin qui sostenuto, si osserva che i lavori di realizzazione delle opere in discussione sono, nel frattempo, proseguiti anche oltre il I Lotto, senza che la ricorrente abbia impugnato i correlativi atti di autorizzazione e affidamento, sia regionali che comunali, con la conseguente improcedibilità delle domande impugnature anche sotto questo specifico punto di vista.

Per le ragioni sin qui esposte, dunque, il ricorso introduttivo del presente giudizio deve essere parzialmente accolto, nei sensi e nei limiti sopra descritti, e, per l'effetto, deve dichiararsi l'obbligo del Comune di Vignola e Trinità d'Agultu di prendere in carico le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione in questione, secondo le modalità in precedenza specificate.

Non meritano, invece, accoglimento le ulteriori domande proposte con il ricorso e con i motivi aggiunti.

Sussistono, pertanto, giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di lite, vista la parziale reciproca soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso e i motivi aggiunti in epigrafe proposti, accoglie parzialmente il ricorso introduttivo e, per l'effetto, dichiara l'obbligo del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola di prendere in carico le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione in questione, nei termini e secondo le

modalità specificare in motivazione, e condanna il Comune medesimo ad adempiere al citato obbligo, con le modalità parimenti specificate in motivazione.

Dichiara improcedibili, inammissibili e infondate le ulteriori domande proposte con il ricorso introduttivo e con i motivi aggiunti.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 23 febbraio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lensi, Presidente

Grazia Flaim, Consigliere

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Antonio Plaisant

IL PRESIDENTE
Marco Lensi

IL SEGRETARIO