

N. ____/____ REG.PROV.COLL.
N. 01039/2012 REG.RIC.



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 1039 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Associazione per la Tutela del Territorio di Costa Paradiso – Trinità d'Agultu - ATCP, con sede in Roma, in persona del legale rappresentante in carica, nonché dai signori e società: Monika Gunster, Carla Canevello, Luciana Sacchi, Davide Mancino, Andrea Negro, La Boa Srl, con sede in Torino, in persona del legale rappresentante in carica, Silvana Sergia Gatta Castel, Paolo Silvio Fornero, Rossella Tamagnone, Paolo Faure Ragani, Flavio Rosso, Silvana Gandola, Piero Rizzi, Alfredo Sacchi, Pierpaolo Bisio, Carla Mosso, Giovanni Zambardi, Antonietta Allemanno, Maria Ebe Ugolotti, Giovanni Melpignano, Simona Manuela Melpignano, Franco Riccardo Littmann, Maria Vittoria Caterina Sancio, Margaret Ennis, Carla Galliani, Renata Cazzetta, Silvana Gandellini, Serafino Praderi, Mauro Baldanzi, Laura Mocci, Roberto Ciovati, Giorgia Rosa Picoco, Luca Petrocchi, Giorgio Campagnoli, Vincenzo Cirillo, Luisella Lucarelli, Rocco De Nuntis, Maria Antonietta Sanna, Franco Marcucci, Carla Giordani, Remo

Barbato, Neri Accornero, Maria Angela Ragghianti, Nadia Nesti, tutti rappresentati e difesi dagli avvocati Massimo Occhiena, Fabio Cannizzaro, Giuseppe Larosa e Carlo Tack, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti;

contro

Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Benedetto Ballero, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti;

Provincia Olbia Tempio, in persona del legale rappresentante p.t., già rappresentata e difesa dall'avvocato Antonio Giuseppe Cosseddu ed attualmente rappresentata e difesa dall'avvocato Gianluca Filigheddu, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti;

Regione Autonoma della Sardegna, in persona del legale rappresentante in carica, rappresentata e difesa dagli avv.ti Angela Serra e Alessandra Camba, dell'Ufficio Legale dell'Ente ed elettivamente domiciliata presso il medesimo Ufficio, in Cagliari, viale Trento n. 69;

Provincia di Sassari; Agenzia Regionale del Distretto Idrogeografico, non costituiti in giudizio;

nei confronti

Comunità del Territorio di "Costa Paradiso", in persona del legale rappresentante p.t., già rappresentata e difesa dall'avvocato Francesco Demartis ed attualmente rappresentata e difesa dall'avvocato Sara Merella, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti;

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;

per l'annullamento

con l'atto introduttivo del gravame:

- del provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593, ricevuto in data 17 settembre 2012, con cui il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha rigettato la richiesta

avanzata dai ricorrenti di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione Costa Paradiso;

- di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso, collegato o consequenziale; nonché per l'accertamento

dell'obbligo/dovere del comune di assumere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate,

nonché per la condanna

ai sensi dell'articolo 34 del codice del processo amministrativo, del comune ad adempiere agli obblighi ad esso riferibili e, precisamente, alla gestione, al collaudo e, ove necessario, all'ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario, nonché di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli articoli 3 e 4 della convenzione di lottizzazione 1 agosto 1975 stipulata tra il Comune e la Costa Paradiso Società Coop. a.r.l.;

con i primi motivi aggiunti depositati il 24 gennaio 2013:

- della determinazione 25 ottobre 2012, n. 762 della Provincia di Olbia-Tempio, avente ad oggetto "Autorizzazione provvisoria alla Comunità di costa Paradiso per lo scarico sul suolo delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione a servizio della Comunità Costa Paradiso (P.T.A. schema fognario n. 68)";

con i secondi motivi aggiunti depositati il 19 gennaio 2015:

- della deliberazione della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 12 settembre 2014 n. 35/9;

- di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso, collegato o consequenziale;

- del provvedimento del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola - Area urbanistica edilizia privata SUAP demanio 5 novembre 2014, protocollo n. 10653;

con i terzi motivi aggiunti depositati il 21 aprile 2015:

- della deliberazione della Giunta comunale del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola 21 gennaio 2015 n. 5, avente ad oggetto "piano di lottizzazione costa paradiso - direttive al responsabile dell'area urbanistica per predisposizione

cronoprogramma lavori e piano operativo per l'esecuzione dell'intervento di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente”;

- di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso, collegato o consequenziale; con i quarti motivi aggiunti depositati il 2 aprile 2016:

- della determinazione 22 dicembre 2015 n. 580 dell'Amministrazione straordinaria ex provincia Olbia Tempio, avente ad oggetto “Autorizzazione provvisoria alla Comunità di Costa Paradiso per lo scarico sul suolo delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione a servizio della Comunità Costa Paradiso (P.T.A. schema fognario n. 68)”;
- di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso, collegato o consequenziale;

- degli atti e provvedimenti adottati dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con cui è stato affidato a terzi l'appalto per l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'impianto fognario,

e per la dichiarazione di inefficacia

del contratto di appalto di cui si fa menzione nell'autorizzazione provvisoria impugnata;

con i quinti motivi aggiunti depositati il 16 gennaio 2020:

della deliberazione della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 22 ottobre 2019, n. 42/40, avente ad oggetto “Progetto di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente.

Localizzazione: Trinità d'Agultu (SS). Proponente: Comunità del territorio di Costa Paradiso. Proroga dell'efficacia temporale della Delib. G.R. n. 35/9 del 12.9.2014.”;

nonché di ogni altro atto comunque presupposto, preparatorio, connesso, collegato o consequenziale a quello impugnato.

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

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Trinità D'Agultu e Vignola; Provincia Olbia Tempio; Regione Sardegna; Comunità del Territorio di Costa

Paradiso; Antonio Maria Mela e Serv.Is. S.r.l.;

Visto l'atto di rinuncia agli atti del giudizio della Comunità del Territorio di "Costa Paradiso", depositato in data 11 luglio 2013;

Visto l'atto di riassunzione del ricorso depositato in data 12 settembre 2013;

Viste le ordinanze collegiali del TAR Sardegna, II sezione, n. 382 del 05 giugno 2017, n. 81 del 4/2/2019, n. 254 del 4/5/2020 e n. 688 del 9/12/2020;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 maggio 2021 il dott. Marco Lensi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Col ricorso e i motivi aggiunti in esame la parte ricorrente avanza le richieste indicate in epigrafe, rappresentando quanto segue.

I ricorrenti (Associazione per la Tutela del Territorio di Costa Paradiso – Trinità d'Agultu, nonché vari soggetti proprietari di immobili facenti parte del comprensorio Costa Paradiso) evidenziano che la vicenda in esame ha ad oggetto l'impianto fognario e le altre opere di urbanizzazione primaria del comprensorio turistico - residenziale denominato "Costa Paradiso".

Con l'atto introduttivo del gravame, depositato in data 19 dicembre 2012, i ricorrenti chiedono l'annullamento del provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593, con cui il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha rigettato la richiesta avanzata dai ricorrenti di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione Costa Paradiso.

Chiedono altresì l'accertamento dell'obbligo/dovere del comune di assumere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate e la condanna, ai sensi dell'articolo 34 del codice del processo amministrativo, del comune ad adempiere agli obblighi ad esso riferibili e, precisamente, alla gestione, al collaudo e, ove

necessario, all'ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario, nonché di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli articoli 3 e 4 della convenzione di lottizzazione 1 agosto 1975 stipulata tra il Comune e la Costa Paradiso Società Coop. a.r.l..

Con i primi motivi aggiunti depositati in data 24 gennaio 2013, i medesimi ricorrenti hanno impugnato la determinazione 25 ottobre 2012, n. 765 con cui la Provincia di Olbia Tempio autorizzava in via provvisoria la Comunità di Costa Paradiso allo scarico sul suolo delle acque reflue urbane.

Con i secondi motivi aggiunti depositati in data 19 gennaio 2015, i ricorrenti hanno impugnato la deliberazione della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 12 settembre 2014, n. 35/9 e il provvedimento del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola - Area Urbanistica Edilizia privata SUAP Demanio 5 novembre 2014, prot. n. 10653, con cui il Comune diffidava la Comunità del Territorio di Costa Paradiso all'immediata attivazione degli atti esecutivi del progetto approvato e a fornire idonea documentazione sulla esistenza della provvista.

Con i terzi motivi aggiunti depositati in data 21 aprile 2015, i ricorrenti hanno impugnato l'atto con cui, sul presupposto che "i lottizzanti non avrebbero avviato la realizzazione dei lavori di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso, come approvati dalla Delibera di Giunta Regionale R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014", l'Amministrazione 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".

Con i quarti motivi aggiunti depositati il 2 aprile 2016, i ricorrenti

hanno impugnato la determinazione 22 dicembre 2015 n. 580 dell'Amministrazione straordinaria ex provincia Olbia Tempio, avente ad oggetto "Autorizzazione provvisoria alla Comunità di Costa Paradiso per lo scarico sul suolo delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione a servizio della Comunità Costa Paradiso (P.T.A. schema fognario n. 68)", nonché gli atti e i provvedimenti adottati dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con cui è stato affidato a terzi l'appalto per l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'impianto fognario, chiedendo altresì la dichiarazione di inefficacia del contratto di appalto di cui si fa menzione nell'autorizzazione provvisoria impugnata.

Con i quinti motivi aggiunti, depositati in data 16 gennaio 2020, i ricorrenti hanno impugnato il provvedimento della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 22 ottobre 2019, n. 42/40, adottato su istanza di proroga avanzata dalla Comunità, con il quale è stata deliberata la proroga dell'efficacia temporale della Delibera G.R. 12 settembre 2014 n. 35/9 (impugnata dai ricorrenti con i secondi motivi aggiunti).

A tal fine, la parte ricorrente avanza articolate censure di violazione di legge ed eccesso di potere sotto vari profili e conclude per l'accoglimento del ricorso e dei motivi aggiunti.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Trinità D'Agultu e Vignola; la Provincia Olbia Tempio; la Regione Sardegna; Antonio Maria Mela e Serv.Is. S.r.l., sostenendo l'inammissibilità e l'infondatezza nel merito del ricorso e dei motivi aggiunti, di cui si chiede il rigetto.

Si è altresì costituita in giudizio la Comunità del Territorio di Costa Paradiso, che, con la memoria del 16 novembre 2018, ha infine chiesto l'accoglimento delle conclusioni formulate nel ricorso introduttivo proposto da ATCP limitatamente all'accertamento dell'obbligo dell'acquisizione di fatto delle opere di urbanizzazione e della gestione delle stesse da parte del Comune di Trinità d'Agultu.

Con le ordinanze collegiali del TAR Sardegna, II sezione, n. 382 del 05 giugno

2017, n. 81 del 4/2/2019, n. 254 del 4/5/2020 e n. 688 del 9/12/2020, sono stati disposti incumbenti istruttori, nonché l'integrazione del contraddittorio.

Con successive memorie le parti hanno approfondito le proprie argomentazioni, insistendo per le contrapposte conclusioni.

Alla pubblica udienza del 26 maggio 2021, dopo la discussione da remoto, su richiesta delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

Preliminarmente, deve riconoscersi la legittimazione e l'interesse a ricorrere sia dei proprietari di immobili facenti parte del comprensorio Costa Paradiso, quali soggetti titolari di una posizione qualificata e differenziata, sia dell'Associazione per la Tutela del Territorio di Costa Paradiso – Trinità d'Agultu, quale ente appositamente costituito per la tutela dei diritti dei proprietari di immobili nel territorio di Costa Paradiso, da ritenersi adeguatamente rappresentativo della comunità insediata, con uno stabile collegamento con l'area del territorio in questione, cui deve essere riconosciuto un evidente interesse giuridico alla presa in carico delle urbanizzazioni da parte del Comune.

Passando al merito della questione controversa, il ricorso in esame, nella parte in cui si chiede, in primo luogo, l'annullamento del provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593, con cui il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha rigettato la richiesta avanzata dai ricorrenti di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione Costa Paradiso, è fondato e deve essere accolto.

I motivi posti dal Comune a fondamento del rigetto della richiesta dei ricorrenti di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione, risulta essere, sostanzialmente, il fatto che non risultano ancora collaudate le opere di urbanizzazione; che tale adempimento sarebbe presupposto essenziale per la gestione delle infrastrutture da parte del Comune e anche da parte della Società Abbanoa; e che tale onere sarebbe totalmente a carico dei privati lottizzanti.

Tali motivi a fondamento del rigetto della richiesta dei ricorrenti non possono

essere condivisi.

In primo luogo, anche avuto riguardo alla controversia in esame, devono essere confermati i principi già espressi in materia da questo Tribunale con la sentenza n. 187/2010, in ordine al fatto che il trasferimento delle opere di urbanizzazione in capo al Comune e la conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune è obbligo inderogabile imposto dalla legge non soggetto a prescrizione.

Deve essere quindi ribadito l'obbligo inderogabile di legge del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione, dovendosi richiamare la costante giurisprudenza della Sezione, in base alla quale l'obbligo per il Comune di prendere in consegna le opere di urbanizzazione deriva direttamente dall'articolo 28 della legge n. 1150/1942, in virtù del quale le parti (lottizzante e Comune) 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).

Ai fini dell'accoglimento della domanda di annullamento del provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593, devono essere ribaditi, anche avuto riguardo al caso in esame, i principi espressi in materia con la citata sentenza TAR Sardegna, Sezione II, n. 282 del 27 marzo 2018, secondo cui, a fronte dell'obbligo inderogabile di legge del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione, nessuna particolare o decisiva rilevanza può essere riconosciuta alla circostanza che i lottizzanti non abbiano chiesto il collaudo delle opere in questione, non potendo tale eventuale omissione costituire scusante per il Comune relativamente all'omesso collaudo delle opere di urbanizzazione, "stante comunque il dovere del Comune di seguire e controllare la realizzazione e ultimazione delle opere di urbanizzazione, nonché di procedere al loro collaudo anche nel caso di mancata richiesta del collaudo da parte degli stessi lottizzanti".

Ritenuta pertanto la fondatezza delle censure mosse al riguardo dai ricorrenti, l'atto

introduttivo del gravame, in tale parte, deve essere accolto, con conseguente annullamento del provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593, con cui il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha rigettato la richiesta avanzata dai ricorrenti di acquisizione e gestione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione Costa Paradiso.

L'atto introduttivo del gravame, nell'ulteriore parte in cui si chiede l'accertamento dell'obbligo del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione Costa Paradiso, con conseguente condanna del Comune ad adempiere al citato obbligo, risulta parzialmente fondato nei sensi e nei limiti di seguito specificati.

Ritiene il collegio di dovere confermare, anche avuto riguardo alla fattispecie oggi in esame, i principi già affermati da questo Tribunale, seconda sezione, in fattispecie analoghe ed in particolare con la sentenza del Tar Sardegna, seconda sezione, n. 404 del 15 maggio 2013, confermata dal Consiglio di Stato con la sentenza n. 4169 dell'8 settembre 2015, nonché con la sentenza Tar Sardegna, seconda sezione, n. 282 del 27 marzo 2018.

In ordine all'obbligo del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria, si richiama la costante giurisprudenza della Sezione, in base alla quale l'obbligo per il Comune di prendere in consegna le opere di urbanizzazione deriva direttamente dall'articolo 28 della legge n. 1150/1942, in virtù del quale le parti (lottizzante e Comune) 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).

La presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune deve avvenire previo collaudo delle opere di urbanizzazione e trasferimento della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime al patrimonio comunale.

Ciò stante, deve, in primo luogo, dichiararsi l'obbligo della immediata presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione già oggetto di collaudo positivo, mentre, avuto riguardo alle restanti opere di urbanizzazione, deve dichiararsi l'obbligo del Comune di procedere al collaudo, nonché di procedere all'acquisizione eventualmente coattiva della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime.

Qualora tale collaudo risulti 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 medesime previa acquisizione eventualmente coattiva della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime; qualora invece a seguito del collaudo risulti che le opere non sono conformi a quanto stabilito nel piano e nella convenzione di lottizzazione e non risultino comunque funzionali alle necessità dell'insediamento realizzato, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla messa a norma di tali opere, nonché al completamento e ultimazione delle opere di urbanizzazione in surroga ai lottizzanti e agli altri obbligati, relative alla lottizzazione Costa Paradiso. In primo luogo, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla messa a norma di tali opere escutendo le fideiussioni a suo tempo e a tale scopo poste in essere; qualora poi, per qualsiasi ragione, il Comune non possa procedere all'escussione delle fideiussioni, dovrà procedere comunque alla messa a norma delle opere di urbanizzazione, rivalendosi sui soggetti lottizzanti e, in via gradata, sui soggetti aventi causa dei lottizzanti medesimi, obbligati "propter rem" (soggetti acquirenti dei lotti che sono proprietari al momento del rilascio della concessione edilizia), in conformità ai principi espressi in materia dalla giurisprudenza amministrativa (Tar Sardegna n. 89/09) e dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (sentenza n. 11196/07).

Per quanto riguarda l'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come previste in convenzione e nel relativo progetto a suo tempo approvato, deve essere ribadito - in linea generale e di principio - il criterio di carattere generale secondo cui l'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, grava, in via normale, sui soggetti lottizzanti (o eventuali relativi eredi, o soggetti, individuali o formali, subentrati nelle prerogative giuridiche degli originari lottizzanti), nonché sui soggetti obbligati propter rem, cioè sui soggetti cui è stato rilasciato un titolo edilizio per la realizzazione degli immobili ricadenti nella lottizzazione in questione.

Avuto riguardo al caso di specie, 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).

Per quanto concerne gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, deve essere ribadito, in linea generale e di principio, che gli stessi sono a carico dei lottizzanti fino all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione medesime, fatta salva, anche a tale riguardo, la validità di una diversa disciplina e regolamentazione negoziale degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre in forza nella citata sentenza del Consiglio di Stato n. 4981/2014.

Per le suesposte considerazioni, risulta quindi infondato l'assunto dei ricorrenti, espresso nel ricorso e ribadito nei successivi motivi aggiunti, secondo cui spetterebbe al Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (e non alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso) "farsi carico della manutenzione e dell'ampliamento dell'impianto fognario", dovendosi ribadire quanto già sopra evidenziato secondo cui l'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.

Per quanto concerne infine la questione se le opere di urbanizzazione e le relative aree di sedime siano già state trasferite o meno nella proprietà del Comune, ritiene il collegio che il relativo accertamento non sia decisivo ai fini della decisione delle

domande avanzate dai ricorrenti con l'atto introduttivo del gravame, dovendo, in ogni caso, trovare applicazione, anche avuto riguardo al caso di specie, i principi più volte affermati da questo Tribunale, secondo cui:

- per definizione 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, come chiarito dalla Corte di Cassazione sez. I, con la sentenza n. 15340 del 25/07/2016, nella quale ha altresì precisato che "le opere medesime, una volta fatte, non tollerano di rimanere in proprietà privata", con conseguente necessità - in ogni caso - del trasferimento della proprietà delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria al patrimonio comunale;
- in via normale, è onere della parte lottizzante di 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.

Per le suesposte considerazioni, l'atto introduttivo del gravame, deve essere parzialmente accolto, nei sensi e nei limiti sopra specificati, e, per l'effetto, deve essere annullato l'impugnato provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593 e deve dichiararsi l'obbligo del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione in questione, con condanna del Comune ad adempiere al citato obbligo nei sensi e con le modalità sopra specificati.

Passando all'esame dei motivi aggiunti proposti dai ricorrenti, i primi e quarti motivi aggiunti, nella parte in cui si impugnano i provvedimenti indicati in epigrafe di autorizzazione provvisoria alla Comunità di Costa Paradiso per lo scarico sul suolo delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione, sono improcedibili, avendo tali autorizzazioni provvisorie perso efficacia nelle more del giudizio e non essendo stato impugnato l'ulteriore provvedimento adottato da ultimo a tale riguardo dalla Provincia (autorizzazione allo scarico 17 gennaio 2017 n. 97).

I secondi motivi aggiunti, con i quali si impugna la deliberazione della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 12 settembre 2014, n. 35/9 e il provvedimento del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola - Area Urbanistica Edilizia privata SUAP Demanio 5 novembre 2014, prot. n. 10653; i terzi motivi aggiunti con i quali si impugna l'atto con cui l'Amministrazione comunale ha deciso di "sostituirsi in danno ai lottizzanti per l'intera procedura" concernente la realizzazione dei lavori di ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione Costa Paradiso; i quarti motivi aggiunti, nella parte in cui i ricorrenti hanno impugnato gli atti e i provvedimenti adottati dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con cui è

stato affidato a terzi l'appalto per l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'impianto fognario; i quinti motivi aggiunti, con i quali i ricorrenti hanno impugnato il provvedimento della Giunta regionale della Regione Autonoma della Sardegna 22 ottobre 2019, n. 42/40, adottato su istanza di proroga avanzata dalla Comunità, con il quale è stata deliberata la proroga dell'efficacia temporale della Delibera G.R. 12 settembre 2014 n. 35/9 (impugnata dai ricorrenti con i secondi motivi aggiunti); risultano improcedibili, non essendo stati impugnati dai ricorrenti non solo 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 e definitivamente approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 8 aprile 2011 e successivamente approvato in data 28 maggio 2011 dall'Assemblea della Comunità; ma soprattutto non essendo stati impugnati dai ricorrenti i successivi atti attuativi posti in essere dall'Amministrazione comunale per l'attuazione e realizzazione dell'intervento in questione (in particolare gli atti risultanti dalle produzioni in giudizio dei controinteressati Mela e Serv.is. S.r.l. concernenti il ricorso al TAR n. 1010/2018 e relativi motivi aggiunti: 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"; convenzioni urbanistiche in data 27 novembre 2019; permessi di costruire T013-2019 dell'8 luglio 2019 e T010-2020 del 6 luglio 2020 per la realizzazione del primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso), con la conseguenza che un eventuale accoglimento della domanda di annullamento, in particolare, della deliberazione di Giunta regionale del 12 settembre 2014, n. 35/9 e della successiva deliberazione di Giunta regionale del 22 ottobre 2019, n. 42/40, di proroga della Delibera G.R. 12 settembre 2014 n. 35/9, non potrebbe comunque determinare il soddisfacimento di

un interesse giuridicamente rilevante dei ricorrenti volto a impedire la realizzazione dell'intervento in questione, posto che tale eventuale annullamento non potrebbe avere un effetto "travolgente" nei confronti dei citati atti attuativi posti in essere dall'Amministrazione comunale per l'attuazione e realizzazione dell'intervento in questione, con conseguente sopravvenuta carenza di interesse alla decisione dei motivi aggiunti in esame in tale parte, considerato che rimarrebbero comunque validi ed efficaci gli ulteriori e distinti atti attuativi posti in essere dall'Amministrazione comunale per l'attuazione e realizzazione dell'intervento in questione, non impugnati dai ricorrenti; fermo restando, si ribadisce, quanto già sopra evidenziato, secondo cui 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.

Per quanto concerne i quarti motivi aggiunti, nella parte in cui si chiede l'annullamento degli "atti e provvedimenti adottati dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con cui è stato affidato a terzi l'appalto per l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'impianto fognario" e si chiede la declaratoria "di inefficacia

del contratto di appalto..."; gli stessi risultano altresì inammissibili per genericità, non essendo stati individuati gli atti impugnati con i motivi aggiunti in esame.

Le censure di cui ai predetti motivi aggiunti di illegittimità per violazione della disciplina sui contratti pubblici per omessa attivazione delle procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, risulterebbero comunque infondate in forza 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".

Per le suesposte considerazioni, disattese le contrarie argomentazioni dell'Amministrazione comunale resistente, l'atto introduttivo del gravame, deve essere parzialmente accolto, nei sensi e nei limiti sopra specificati, e, per l'effetto, deve essere annullato l'impugnato provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593 e deve dichiararsi l'obbligo del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione in questione, con condanna del Comune ad adempiere al citato obbligo nei sensi e con le modalità sopra specificati.

A tale scopo, si assegna all'Amministrazione comunale il termine di giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla comunicazione della presente sentenza.

Per le sue esposte considerazioni, devono essere dichiarati improcedibili e inammissibili i motivi aggiunti.

In ragione della parziale reciproca soccombenza e della peculiarità della vicenda all'esame, le spese del giudizio devono essere integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso e i motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, accoglie parzialmente l'atto introduttivo del gravame nei sensi e nei limiti di cui motivazione e, per l'effetto, annulla l'impugnato provvedimento 12 settembre 2012, prot. n. 8593; accerta e 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 e condanna il Comune medesimo ad adempiere al citato obbligo, nei sensi e con le modalità di cui in motivazione.

Dichiara improcedibili e inammissibili i motivi aggiunti.

Spese compensate.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 26 maggio 2021, tenutasi da remoto in videoconferenza, ai sensi dell'art. 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Marco Lensi, Consigliere, Estensore

Grazia Flaim, Consigliere

L'ESTENSORE

Marco Lensi

IL PRESIDENTE

Francesco Scano

IL SEGRETARIO