

AVVISO DI NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI

In virtù delle ordinanze nn. 184 e 266 del 2024 del T.A.R. Sardegna e ai sensi degli artt. 49 e 52 c.p.a.

AVVISANO

tutti i proprietari di aree e residenze site a Porto Rotondo, Zone B ed F in Porto Rotondo, nonché consorziati del Consorzio del Comprensorio di Porto Rotondo,

che con ricorso n. 248/2023 R.G. proposto dinanzi al T.A.R. Sardegna contro il Comune di Olbia e il Consorzio del Comprensorio di Porto Rotondo hanno chiesto l'accertamento e la declaratoria dell'obbligo del Comune di Olbia di provvedere alla presa in carico di tutte le opere di urbanizzazione realizzate in Porto Rotondo, attualmente gestite dal Consorzio, e delle aree su cui queste insistono, e la conseguente condanna del Comune di Olbia a porre in essere gli atti e i provvedimenti per adempiere al suddetto obbligo,

INFORMANO

che, relativamente al ricorso n. 248/2023 R.G., si sono costituiti il Comune di Olbia e il Consorzio del Comprensorio di Porto Rotondo e l'udienza per la discussione del ricorso è fissata per il 7 novembre 2024 e che sul sito web della Giustizia amministrativa (www.giustizia-amministrativa.it) è possibile individuare ogni altra indicazione utile relativa al predetto ricorso.

Di seguito si pubblica un riassunto del ricorso n. 248/2023 R.G.

* * *

RIASSUNTO DEL RICORSO

....., proprietari di immobili siti in Olbia, località Porto Rotondo, hanno convenuto dinanzi al T.A.R. Sardegna il Comune di Olbia e il Consorzio del Comprensorio di Porto Rotondo per ottenere l'accertamento

dell'obbligo del Comune di provvedere alla presa in carico di tutte le opere di urbanizzazione realizzate in Porto Rotondo, attualmente gestite dal Consorzio, e delle aree su cui queste insistono, e la conseguente condanna del Comune ad assumere i provvedimenti per adempiere al suddetto obbligo.

Porto Rotondo è stato urbanizzato nel tempo in virtù: (a) di un piano di lottizzazione del 1963, con variante approvata nel 1973, ricomprendente l'intero territorio di Porto Rotondo; (b) di titoli edificatori diretti, sulla base di progetti che prevedevano contestualmente la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, nella zona denominata "zona F" per distinguerla nel piano regolatore comunale dalla "zona B" (c.d. Zona Villaggio), oggetto quest'ultima di un successivo piano di dettaglio e di una apposita convenzione urbanistica.

Il Consorzio di Porto Rotondo, costituito a seguito del piano di lottizzazione, ha assunto progressivamente compiti e scopi ben più ampi di quelli per cui fu costituito, finendo per gestire per conto dei proprietari di Porto Rotondo, obbligati a farne parte, tutti i servizi pubblici essenziali (acqua, fognatura, strade, illuminazione, rifiuti etc etc) e le relative opere di urbanizzazione per entrambe le zone (B e F).

I ricorrenti hanno chiesto al Comune di farsi carico della gestione di tutte le opere di urbanizzazione. L'Amministrazione Comunale ha risposto di essersi attivata per acquisire le opere ricadenti nella zona B, oggetto di una convenzione urbanistica, ma di non poter invece procedere per le opere esterne a tale zona, poiché mancherebbe una convenzione che preveda il diritto-dovere del Comune di acquisirle. I ricorrenti hanno quindi proposto

ricorso per la condanna del Comune ad acquisire tutte le opere di urbanizzazione, anche quelle realizzate senza la previa stipula di una convenzione urbanistica, perchè:

1. le opere di urbanizzazione sono per definizione “*opere pubbliche*”, a prescindere dal titolo in base al quale sono state realizzate;
2. fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune, essendo i beni “*destinati a un pubblico servizio*”;
3. devono necessariamente essere di proprietà pubblica e gestite dall’ente pubblico preposto;
4. anche la disciplina urbanistica poggia su tale principio;
5. nell’impegno del privato ad eseguire le opere di urbanizzazione “*è sempre implicito l’obbligo di trasferimento al Comune delle realizzande opere di urbanizzazione, trattandosi di condizione coesistente al loro fine precipuo*” (Cass., Sez. I, 25.7.2016, n. 15340);
6. l’urbanizzazione della zona F di Porto Rotondo è avvenuta in virtù di titoli diretti, che consentivano l’edificazione delle singole unità immobiliari contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, secondo lo schema dell’art. 31 della L. n. 1150/1942, con conseguente obbligo del Comune di prendersi in carico anche tali opere, benché siano state realizzate senza la previa approvazione di un piano particolareggiato.

I ricorrenti hanno osservato che la posizione assunta dal Comune di Olbia è ingiusta e irragionevole, poiché consentirebbe al Comune di liberarsi di un obbligo (inderogabile e indisponibile) che gli deriva dalla legge, mentre il privato si troverebbe gravato di un duplice peso economico: da un lato, sarebbe tenuto, come tutti, a pagare le imposte e le tasse, con cui vengono

assicurati ai cittadini i servizi pubblici, dall'altro, pagherebbe un ulteriore corrispettivo al Consorzio per godere dei medesimi servizi che gli dovrebbero già essere garantiti dall'ente pubblico.

I ricorrenti hanno altresì eccepito che la decisione del Comune di acquisire soltanto una parte delle opere di urbanizzazione risulta irragionevole e contraria a canoni di efficienza e di buon andamento, attesa la difficoltà tecnica, oltre che giuridica, di separare in due parti l'attuale rete idrica e fognaria, allacciando alla rete pubblica soltanto quella della zona B.