

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Innanzi all' Ill.mo G.I. Dott. Contu

Udienza di comparizione delle parti dell' 11-06-1996

COMPARSA DI RISPOSTA E DI COSTITUZIONE AVVERSO

PRETESO RICORSO PER LA IMPUGNAZIONE DI DELIBERA

ASSEMBLEARE DEL 27-01-1996.

Per la COMUNITA' DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO in

persona del Presidente Dott. Piergianni Addis

rappresentato e difeso in virtù di delega a margine

dall' Avv. Giovanni Adriano del Foro di Sassari e dal

Dott. Proc. Maurizio Mani di Tempio Pausania presso

cui elettivamente domicilio in Luras alla Via Udine

n.14.

Contro i ricorrenti 1) Sig. Bray Paolo ; 2) Sig.

Dott. Faure Regani Giovanni; 3) Signora Rossi Manuela

; 4) Sig. Manes Ezio; 5) Sig. Fruscione Carmine; 6)

Sig. Vivaldi Mario; 7) Sig. Zambardi Giovanni; 8)

Sig. Bisio Pier Paolo ; 9) Sig. Dassori Mario

tutti assistiti e difesi da Dott. Proc. Guido Rimini

e Dott. Proc. Augusto Melis.

PREMESSO

che i ricorrenti hanno proposto impugnazione

avverso una delibera assembleare (peraltro ex

adverso prodotta) con cui l'Assemblea Ordinaria e

Straordinaria dei Partecipanti della Comunità de

DELEGO

mi nella presente procedura

in quelle successive (ap

pello, esecuzione), con ogni

facoltà, compresa quella di

transigere, l'avv. Giovanni

Adriano, che accetta. Elegg

domicilio nel suo studio in

LURAS. La delega

assari è estesa anche

separatamente

al dott. proc. Rai

vicio Rai - 6/6/96

COM. TERR. COSTA PAR

Difo

[Signature]

La firma è

autentica

[Signature]

Territorio di Costa Paradiso ha in via ordinaria approvato il bilancio consuntivo della Comunità per il triennio 92/95 unitamente a quello particolare della Gestione Fognatura per lo stesso triennio, ha deliberato di continuare la gestione dei servizi, ed ha rinnovato le cariche sociali, ed in via straordinaria ha approvato il progetto di ampliamento fognatura e la relativa spesa;

- che qualificandosi proprietari di lotti edificabili acquistati dalla Coop. Costa Paradiso s.r.l. nonché componenti e fondatori di un'Associazione per la Tutela del Territorio di Costa Paradiso, senza peraltro minimamente documentare (e cioè producendolo) il preteso titolo di proprietà, essi hanno impugnato detta assemblea depositando il regolamento della Comunità del Territorio di Costa Paradiso ed assumendo come presupposto del loro ricorso che essi quali componenti della Comunità (senza peraltro nemmeno minimamente dimostrare tale qualità limitandosi ad apodittiche affermazioni) non vennero "ammessi all'Assemblea e quindi risultarono assenti" così come peraltro sarebbe capitato ad altri componenti di cui non dicono né il numero e la quantità, né i nomi né la possibilità di individuarli;

----- OMISSIS -----

Si contro le
SALVARESE
vedi Acc. 16

rileva che la narrativa del ricorso contiene delle
affermazioni inesatte se non addirittura aberranti;
si afferma innanzitutto che la Comunità si sarebbe
autoqualificata per un Supercondominio. Per smentire
tale affermazione produciamo la comparsa di
risposta (produzione n.3) del 5/4/93 in altra
controversia contro altri componenti
dell'Associazione (Guiducci, Fabiani, Romsì) in cui
riportando la sentenza della Cassazione del 1984
sopra citata tentiamo di dimostrare giuridicamente
l'esatto contrario di quanto si afferma ex adverso
(v. in particolare le pagine 2 e 3 della comparsa
che si allega prod. . 4).

?
e non è forse
vero? v. Acc. 16

Se per caso i ricorrenti intendono sfruttare per una
confessione peraltro irrealizzabile (in quanto si
confessano i fatti ma non i diritti) una vecchia
lettera indirizzata al Sig. Ricci Luigi il 7/5/84,
l'eventuale errore commesso si giustifica facilmente
sol che si consideri che la famosa sentenza della
Cassazione del 1984 è stata resa nota solo nel 1985
in quanto in tale anno pubblicata sulla rivista di
Giustizia Civile come può facilmente controllare il
Tribunale esaminando la produzione n.1.

Si afferma, poi, a pagina 2 del ricorso che i
componenti della Comunità avrebbero aderito al

regolamento solo con l'acquisto del terreno. Orbene
a prescindere dalla considerazione che la citata
sentenza della Cassazione 1984 non esclude la
partecipazione ricavabile da "presunzioni e fatti
concludenti" nella fattispecie de qua è accaduto che
tutti coloro che hanno rogitato l'acquisto di un
terreno hanno esplicitamente ed innanzi al Notaio
accettato il Regolamento. Se i ricorrenti fossero
davvero partecipanti e fossero davvero muniti dei
loro titoli di proprietà il Tribunale potrebbe con
facilità leggendo i medesimi ricavare l'esplicita
accettazione di codesta sorta di obbligazione
propter rem.

Si afferma poi per escludere che la Comunità sia una
Comunione che i componenti "non sono comproprietari
di aree o beni comuni" ma si dicono due inesattezze.
Innanzitutto se fossero stati prodotti e se
esistessero i titoli di proprietà da essi
emergerebbe che tutti coloro che hanno acquistato un
terreno in Costa Paradiso hanno anche acquistato una
quota di beni comuni rappresentata da terreni
inedificabili e a zona verde che si appartengono a
tutti i partecipanti pro-quota ed indiviso come si
appartengono ad essi gli altri beni comuni (strade e
acquedotto) come si evince da un atto tipo che si

10
chieder
tutto
per produrre

1984/10/10

allega come fac-simile (produzione n. 5). L'aver
tutti una quota di tali terreni non produce però una
comunione produce solo un maggior vincolo
all'adesione del regolamento per l'impossibilità di
distaccarsene proprio in virtù di codesta
comproprietà comune di terreni inedificabili e di
altri beni e che nulla ha a che vedere con le
singole proprietà di terreni o di case, le quali a
loro volta proprio perchè individuali non
costituiscono una comunione.

Infatti ex art. 1100 cod. civ. la comunione esiste
"quando la proprietà o altro diritto reale spetta in
comunione a più persone" e nella fattispecie gli
848 proprietari dei lotti venduti dalla Coop. Costa
Paradiso non hanno nessun bene immobile in comune,
in quanto ciascuno è proprietario del suo lotto e la
Comunità con il suo regolamento sono sorti per
armonizzare i servizi necessari al villaggio e come
già detto per la manutenzione delle strade, per la
vigilanza, per l'acquedotto, per la nettezza urbana
e per il rispetto dell'estetica delle costruzioni
che va tutelata dalla Commissione Tecnico Artistica,
organo della Comunità istituito da detto
regolamento. D'altronde se si trattasse di una
comunione non avrebbe potuto durare dal 1967 al 1995

?

11/11/11

Per l'atto
alla NU. ?

11
--- OMISSIS ---