

AVVISO DI NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI

Ricorso n. 170/2025 reg. ric. T.a.r. per la Sardegna

ordinanza presidenziale n. 60 reg. prov. pres. del 21.3.2025

Il Tribunale amministrativo regionale per la Sardegna, con ordinanza del Presidente della seconda sezione n. 60 del 21.3.2025, in accoglimento dell'istanza avanzata dai ricorrenti Luca Ledda, Ca'mar s.r.l. e Rino Matteo Corrias, ha autorizzato la notifica del ricorso per pubblici proclami mediante pubblicazione dei relativi documenti sul sito *web* del Comune di Loiri Porto San Paolo.

In ottemperanza a quanto disposto con l'ordinanza n. 60/2025 si indicano i seguenti dati.

- A1) – Autorità giudiziaria innanzi alla quale si procede: Tribunale amministrativo regionale per la Sardegna;
– numero di registro generale del ricorso ricorso: n. 170 del 2025;
- A2) – nominativo dei ricorrenti: Luca Ledda, nato a Nuoro il 20.11.1973, c.f. LDDLUCU73S20F979J; società Ca'mar s.r.l., con sede in Nuoro, via E. Maiorana n. 9, c.f. 00903210912, che agisce in persona del legale rappresentante Carlo Ledda, nato a Macomer (NU) il 21.2.1941, c.f. LDDCRL41B21E788R; Rino Matteo Corrias, nato a Lula (NU) il 26.1.1954, c.f. CRRRMT54A26E736C;
– Amministrazione intimata: Comune di Loiri Porto San Paolo, con sede in Loiri, via Dante n. 28, c.f. 00336160908, p.e.c. protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it;
- A3) – domande avanzate: accertare e dichiarare l'obbligo del Comune di Loiri Porto San Paolo di realizzare le opere di urbanizzazione mancanti nel comparto F1.8 in località Porto Taverna, oggetto del piano di lottizzazione di cui alla convenzione del 28.4.1978, e di prendere in carico quelle già realizzate; condannare il Comune di Loiri Porto San Paolo ad adempiere al suddetto obbligo, fissando un termine per l'effettuazione dei lavori e per la presa in carico delle opere di urbanizzazione; condannare il Comune di Loiri Porto San Paolo alla rifusione delle spese del giudizio.
- A4) – indicazione nominativa dei controinteressati (così come riferiti dal Comune di Loiri Porto San Paolo con nota prot. 6781 del 23.4.2025):

a) originari lottizzanti

Quidacciolu Giovanni, nato a Tempio l'11.8.1932 e residente a Tempio in via S. Lorenzo n. 33
Decandia Mario nato a Loiri di Tempio il 27.10.1908 e residente a Porto San Paolo (Vaccileddi)
Doring Brunhilde nata a Weiterode l'11.2.1928 e residente a Gleiwitzer 12 in 3578 Schalm – Stadt – Treysa
Careddu Paolino nato a Calangianus il 16.9.1925 e residente a Nuoro in via Ortu e Tissi n.7
Pinna Giovanna nata a Tempio il 24.6.1909 e residente a Tempio in via Tela n. 27
Addis Salvatore nato a Tempio il 21.2.1937 e residente a Tempio in via Marconi n. 1
Maurelli Antonia nata a Tempio il 21.9.1946 e residente a Tempio in via Marconi n. 1

Deiana Mario nato ad Alghero l'8.1.1930 e residente a Nuoro in Piazza Veneto n. 5
Deiana Lorenzo nato ad Alghero il 23.8.1934 e residente a Olbia in Corso Umberto n. 40
Fais Eleonora nata a Chiaramonti il 12.10.1937 e residente a Olbia in Corso Umberto n. 40
Lamberti Aurora in Altea nata a Cagliari il 9.2.1933 e residente a Roma in via dei Monti Parioli n. 40
Buondonno Michele nato a Gragnano l'8.6.1939 e residente in Scwabisch-Hall (Germania)
Cambiaggi Antonio Michele nato a Tempio l'8.2.1926 e residente in Tempio in via Settembrini
Leonesio Giovanni nato a Livorno il 15.7.1939 e residente a Tempio in via Settembrini
Oggiano Fausto nato a Tempio il 2.9.1920 e residente a Olbia in via Vittorio Veneto n. 110
Fiaschi Simonetta nata a Pisa il 21.9.1929 e residente a Olbia in via Vittorio Veneto n. 112
Fabiani Pietro nato a Castel Madama il 4.4.1933 e residente a Roma in via Adolfo Ravà n. 50
Cioni Luciano nato a Iglesias il 25.3.1942 e residente a Olbia in via Porpora n. 10/a
Pisanu Caterina Francesca nata a Venezia il 22.7.1941 e residente a Olbia in via Porpora n. 10/a
Fenu Antonio nato ad Iglesias il 15.3.1937 e residente ad Iglesias in via F.lli Bandiera n. 22
Dolores Raminez Angel nata a Malaga il 9.10.1936 e residente ad Iglesias in via F.lli Bandiera n. 22
Piredda Andrea nato a La Maddalena il 16.7.1931 e residente a Olbia in via Goceano n. 1
Murgia Vittoria nata a Tempio il 30.11.1926 e residente a Tempio in via Fertilia n. 26
Henkel Anna maritata Wittich nata a Kassel il 17.11.1907 e residente a Melsungen in via Kustriner n. 10
Archetti Francesco nato a Pilzone il 29.6.1929 e residente a Pilzone d'Iseo n. 7
Farina Romano nato a Bucarest il 7.11.1926 e residente a Brescia in via S. Gottardo n. 28/p
società "La Casa" S.p.a., con sede a Olbia in via Genova n. 37 in persona del suo legale rappresentante p.t.
Gotz Gabriel nato a Wunscheondorf/Lanban il 12.5.1938 e residente a Dusseldorf in via Scweidnitzer n. 20
Geremia Laura nata a Buenos Aires l'8.3.1951 e residente a Olbia in via Vittorio Veneto n. 108
Linguardo Anna nata a Villacidro il 10.6.1932 e residente a Tempio in via Asproni n. 9 (procuratrice società Central Kanfhanas in arl. – Gmbh)
Fais Ermenegilda nata a Bengasi l'8.5.1935 e residente a Tempio in via S. Lorenzo n.33 (procuratrice società Central Kanfhanas in arl. – Gmbh)

SITEAS S.p.a con sede a Olbia rappresentata da Micheletti Fabiano quale procuratore dell'amministratore Curreli Antonio

b) gestori dei servizi che già operano all'interno del comparto F1.8 in località Porto Taverna e/o che dovranno operare in seguito alla presa in carico delle opere

Abbanoa s.p.a. (P.IVA 02934390929), via Straullu n. 35, 08100 Nuoro (NU);

Ente di Governo d'Ambito della Sardegna (c.f. 02865400929), via Cesare Battisti n. 14, 09123 Cagliari (CA)
--

Enel Distribuzione s.p.a. (P.IVA 15844561009), via Domenico Cimarosa n. 4, 00198 Roma (RM);

Enel S.p.a. (P. IVA 00934061003), viale Regina Margherita n. 137, 00198 Roma (RM);
--

Telecom Italia s.p.a., ora TIM s.p.a. (P.IVA 00488410010), via Gaetano Negri n. 1, 20123 Milano (MI).

c) proprietari degli immobili del comparto (cognome e nome o denominazione, indirizzo di residenza e/o domicilio, codice fiscale ove disponibile)

Accardo Lorenzo, Via Rimini 14 07026 Olbia (SS), CCRLNZ72T19G2030

Accardo Luciano, Via Rimini 14 07026 Olbia (SS), CCRLCN43L31G203
--

Altea Antonina, Via Luna e Sole 9 07100 Sassari (SS), LTANNN51E45G156G
--

Altea Maria Marcuccia, Via Montessori 6 07020 Monti (SS), LTANNR48L47G156J
--

Arosio Giorgio, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), MRAMSS53M55D286F

Ascatigno Marcello, Via E. Toti 30 20047 Brugherio (MB) SCTMCL42M01F262C
--

Bar Griglieria Marco, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS)

Battaglia Donato c/o Salomoni, Via Sant'Isaia 10 40123 Bologna (BO), BTTDNT51H01A944R

Belfiore Guido, Via Confienza 15 10121 Torino (TO), BLFGMR62S14L219M
--

Biosa Maria Maddalena, Via Basilicata 15 07026 Olbia (SS), BSIMMD65H66L093A

Bonalumi Luca, Via Enrico Toti 1 Monza (MB), BNLLCU89E14F704B

Bozzetto Annalisa, Via Andrea Sabatini 9 84121 Salerno (SA), BZZNL568D69F20S
--

Branchini Giuliana, Via Molveno 16 27029 Vigevano (PV), BRNGLN33P49F240J
--

Bronzino Valter, Via IV Novembre 60 10055 Condove (TO), BRNWTR47S08C955W
--

Carbone Francesco e Falzone Vincenza, Loc. Vaccileddi Via delle Querce 07020 Loiri Porto San Paolo
--

(SS), CRBFNC59R27E482U
Careddu Stefano, Via Marsala 31 A 07029 Tempio Pausania (SS), CRDSFN44R16L093I
Carrus Francesco, Via Biasi 3 08025 Oliena (NU), CRRFNC72B14F979K
Carta Luciano Umberto Salvatore, Via P. Casu 5/a 07100 Sassari (SS), CRTLNM55H221452S
Cecchetelli Patrizia, Via Cornalba 1 00188 Roma (RM), CCCPRZ52S64G453Z
Chiofi Florinda, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), CHFFND48B68E958O
Coccia Laura, Via Castellazzo 17/d Occhieppo Superiore (BI), CVLGGN39R54L219K
Colombano Antonina e Paolina, Via Iolao 6 Calangianus (OT)
Commerciale Cabanna s.a.s. di De Rosas Giov., Via Lisbona 1 07026 Olbia (SS), 01379360900
Condominio Collina Verde, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), 91028580909
Condominio Le Isole, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), 91015680902
Coppola Renata, Via V. Mazzola 10 F20 C 00142 Roma (RM), CPPRNT50T59H501W
Corda Elia, Via Sanmicheli 15 07026 Olbia (SS), CRDLEI52C01B246Y
Corrias Rino Matteo c/o Brunella s.r.l., Zona Artigianale lotto 70/71 08020 Budoni (SS), CRRRMT54A26E736C
Cossu Pietro, Via Canopoleno 7 07029 Tempio Pausania (SS), CSSPTR85L28G203S
Cotta Fabio ed Emilio, Via Casimiro Ottone 14 27029 Vigevano (PV), CTTFBA74P09L
De Lucia Giorgia, Via Ponchielli 4 Latina (LT), DLCGRG77R45E
Deiana Lorenzo, Via Scarpa 12 07026 Olbia (SS), DNFLNZ34M23A192A
Demartis Diego, Via Dettori 58 07029 Tempio Pausania (SS), DMRDGT37C27L093P
Derosas Giovanni, c/o Panif. Zona Ind.le sett. 5 Via Mauritiu 07026 Olbia (SS), DRSGNN45M05I452R
Devalle Walter, Via F. Baracca 5 10093 Collegno (TO), DVLWTR61E17L219K
Eredi Cambiaggi c/o Leonesio Maria Antonia, Via Settembrini 8 07029 Tempio Pausania (SS), LNSMNT35R61L093E
Fais Ermenegilda Quidacciolu, Via S. Lorenzo 33 07029 Tempio Pausania (SS), FSARNG35E48Z326M
Micheletti Fabiano, Via Berna 8/10 07026 Olbia (SS), MCHFNM45A01G015G

avv. francesco pirari

patrocinio avanti le superiori magistrature

Facchinetti Claudia, Via Castelrozzone 36 24053 Brignano Gera D'Adda (BG) FCCCLD68M48B178Q
Farina Elena, Via San Gottardo 28/p 25123 Brescia (BS), FRNLNE66L69B157E
Farina G. Antonio, Loc. Su Padru 07014 Ozieri (SS), FRNGNN39R31G203E
Franchi Diego, Via Stazione Vecchia 18 07029 Tempio Pausana (SS), FRNDUL52R30L093X
Niffoi Franco, Via Trento 31 08026 Orani (NU), NFFFNC67C16G084C
Frau Francesco, Via Aldo Moro 8 07023 Calangians (SS), FRAFNC35B16B378Q
Geremia Laura, Via Lamberti 35 07026 OLBIA (SS), GRMLRA51C48Z600W
Gazziero Ivano - De Tommaso Maristella, Loc. Porto Taverna Box 428 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), GZZVNI54P14D094I
Gentile Piero, Via Moro 8 20097 San Donato Milanese (MI), GNTPRI40T12G482A
Gilioli Patrizia, Via Alighieri 3 46025 Poggio Rusco (MN), GLLPRZ70M57G753O
Giudici Luigi Attilio, Via Vittorio Emanuele II 16/a Clusone (BG), GDCLTT54R15C800Y
Grignaffini Alessandro, Strada XXII Luglio 44 43100 Parma (PR), GRGLSN46R10G337L
Guarneri Paolo, Via XXV Aprile 4 20091 Bresso (MI), GRNPMR37S27A631J
Horstmann Heinrich Gunter, Via Tiberina 34 00060 Capena (RM), HRSHRC52R09Z112I
Kelly Roberto Codazzi Manola, Via Ponchielli 31/a 20900 Monza (MB), KLLRRT64T01F420H
Lambroni Rita, Via degli Oleandri Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), SBANNR55R24I452Y
Lana Roberta, Largo Oliata 15 Is. 102 a 6/6 00123 Roma (RM), LNARRT66L59L781T
Ledda Luca, Via Ettore Maiorana 7 Nuoro (SS), LDDLUCU73S20F979J
Leonesio Giovanni, Via Riva di Trento 9 20139 Milano (MI), LNSGNN39L15E625G
Lesma Daniele Fasoli Morena, Via Giulio Centurelli 1 20091 Bresso (MI), LSMDNL58B25F205D
Linguardo Anna, Via Valtidone 2 07029 Tempio Pausania (SS), LNGNNA32H50L924K
Lucchese Giuseppe, Via Cerinzia 15 00178 Roma (RM), LCCGPP38M30G273T
Lutti Giuseppe c/o Nuova Ceramica s.p.a., Via XX Settembre 15 41042 Fiorano Modenese (MO), LTTGPP52B04639

Manca Marina Fasoli Diego, Via Brioschi 14 20091 Bresso (MI), MNCMRN60S44F205C
Maurelli Antonia, Via San Pietro 2 c/o mbe695 07029 Tempio Pausania (SS), MRLNTN46P61L093B
Mahovska Irena, Oresin 903 okr Kladno Bustehrad (EE), MHVRNI66R65Z156R
Manghi Renata, Via Garibaldi 63 43100 Parma (PR), MNGRNT48C51G337G
Manghi Renata P, Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), MNGRNT48C51G337G
Mare Azzurro di Bua Antonio & C. s.n.c., Località Caldosa Santa Giusta 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), 01410980906
Mauri Maria Rosa e Lesma Pietro, Via Confalonieri 1 20091 Bresso (MI), MRAMRS60L54F205A
Mariani Elena, Via G. Garibaldi 35 21047 Saronno (VA), FRCCLR31T69F205A
Masini Leda, Via Mascagni 42 51017 Pescia (PT), MSNLDE51M59E466O
Mastinu Emidia, Via Lombardia 20 24020 Ranica (BG), MSTMDE35P63A794G
Materazzi Giuseppe, Via Guadotufu 29 00060 Sacrofano (RM), MTRGPP46A05A357X
Meloni Marco, Via Valtidoni 5 07029 Tempio Pausania (SS), MLNMCN48A23L093E
Meloni Giuseppe, Via Traversa degli Oleandri 5 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), MLNGPP79E03L093N
Meloni Marco Antonio e Luciano Anna Maria, Località Cala Finanza Box 371 07020 Loiri Porto San Paolo (SS), MLNMCN48A23LO93E
Merlin Maria Clotilde ved. Massaiu, Via Traversa Einaudi 1 08100 Nuoro (NU), MRLMCL46C53I692G
Micheletti Emilia Ornella, Via Lunigiana 5 00161 Roma (RM), MCHMRN60A60G015K
Micheletti Maria Grazia, Via Lazio 48 07026 Olbia (SS), MCHMGR51C69G015S
Micheletti Maria Michela, Via Catello Piro 7 07026 Olbia (SS), MCHMMC66S43G015E
Mineo Eugenio Via Mantova 35 43100 Parma (PR), MNIGNE59A12G337M
Mistura Maria Pia Via Menardi 28 Cortina D'Ampezzo (BL), MSTMRP48T43L498Z
Modesti Carla, Via Pian due Torri 21 00146 Roma (RM), MDSCRL60C53H501C
Montis Elvio, Via Col di Lana 5 08100 Nuoro (NU), MNTLVE50S18E270C
Murru Salvatore, Corso Garibaldi 154 08026 Orani (NU), MRRSVT33B03G084B

avv. francesco pirari

patrocinio avanti le superiori magistrature

Nieddu Franco, Via S. Alvara 07020 Monti (SS), NDDFNC48H26F808V
Notarantonio Elio, Strada degli Abay n.4/D Buttigliera Alta (TO), NTRLEI62E20L219M
Piacentini Vania, Via San Tommaso 75 56029 Santa Croce sull'Arno (PI), PPNVMR51J48G491T
Pinna Michele, Via Neruda 77a Binasco (MI), PNNMHL63C17L093P
Pinna Rita Maria Maddalena, Egilbertstrasse 29 85354 Freising (EE), PNNRMR60P56B354S
Pisanu Bachisio, Via Marco Polo 11 07026 Olbia (SS), PSNBHS56M26I748X
Poletti Giacomo, Via A. Ponchielli 2 24053 Brignano Gera D'Adda (BG), PLTGCM46A28B178L
Rafaniello Giuseppe, Via Achille Pellizzari 12 Roma (RM), RFNGPP64P23F833G
Rasenti Carlo c/o Farmacia, Via Sardegna 102 09032 Assemini (CA), RSNCR49E13GO
Retnec Società Semplice, Via Santa Maria 26 Ottana (NU), 01635460916
Rossoni Vittoria Maria, Via V. Emanuele 61 24053 Brignano Gera D'Adda (BG), RSSCSR40A17B178V
Saba Mario Giovanni, Via Verdi 1 07014 Ozieri (SS), SBAMGV51P16G203J
Sehic Ismeta, Via F.Lli Rosselli 66 50055 Lastra a Signa (FI), SHCSMT48E64Z118J
Società CA'MAR s.a.s. c/o Carlo Ledda, Via E. Maiorana 9 08100 Nuoro (NU), 0090320912
Salvadori Emanuela, Via Ugo de Carolis 20 00136 Roma (RM), SLVMNL57L58H501O
Sechi Cristina, Via Bodio 2 Oschiri (SS), SCHCST73S53Z133N
Silvas Giovanna, Via Segni 36 07020 Ala Dei Sardi (SS)
Società Elis s.r.l. c/o Gagliardi Sandro, Via Bologna 32 00043 Ciampino (RM), 03828611008
Soc. Segantini s.a.s. di Ladurner Josef, Plars di Mezzo 6/A 39022 Lagundo (BZ), 01155890211
Soriga Elisabetta, Via Torino 94 13040 Palazzolo Vercellese (VC), SRGLBT66S51G266O
Sotgia Francesca, Via Lorenzo Rocci 67 00151 Roma (RM), STGFNC47D63G153X
Spohr Cristoph, Amweiben Steine 4 37085 Gettingen (EE), SPHCRS66H16Z112B
Tedde Michele, Anton Bohe Strasse 42 76316 Malsch (EE)
Tesini Andrea, Località Cornos 01010 Marta (VT), TSNMRC63C07H501E
Todeschini Laura Maddalena M, Via Giovanni Vendramini 67 00123 Roma (RM), TDSLMD54T63F205Y
Tusacciu Gaetano c/o Tusacciu Natascia, Via Camporosolo 125 37047 S. Bonifacio (VR),

TSCGTN46E30B378C
Vailati Ugo e Roncelli Daria, Via San Bernardino da Siena 24047 Treviglio (BG), VLTGUO73S01L4004
Venturini Silvia, Via Pasquali 26 37067 Valeggio sul Mincio (VR), VNTSLV79A48L781K
Zadei Maurizio, Via del Castagno 5 00040 Rocca Priora (RM), ZDAMRZ53E29H501K
Zar Medica s.r.l., Loc. Porto Taverna 07020 Loiri Porto San Paolo (SS)

- A5) – lo svolgimento del processo può essere seguito consultando il sito www.giustizia-amministrativa.it attraverso l'inserimento del numero di registro generale del ricorso nella sezione “Ricerche”, sottosezione “Ricorsi”, rintracciabile all'interno della schermata del T.A.R. Sardegna –Cagliari della voce “Attività istituzionale”, sottovoce “Tribunali Amministrativi Regionali”.
- A6) – indicazione del numero dell’ordinanza con cui è stata autorizzata la notifica per pubblici proclami: ordinanza n. 60/2025 reg. prov. pres. del Presidente della seconda sezione del T.a.r. Sardegna, pubblicata il 21.3.2025.
- A7) – testo integrale del ricorso:

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA SARDEGNA

– Ricorso –

proposto da

LUCA LEDDA, nato a Nuoro il 20.11.1973, c.f. LDDLUCU73S20F979J, società **CA'MAR S.R.L.**, con sede in Nuoro, via E. Maiorana n. 9, c.f. 00903210912, che agisce in persona del legale rappresentante Carlo Ledda, nato a Macomer (NU) il 21.2.1941, c.f. LDDCRL41B21E788R, **RINO MATTEO CORRIAS**, nato a Lula (NU) il 26.1.1954, c.f. CRRRMT54A26E736C, elettivamente domiciliati in Nuoro, via Lamarmora n. 115, fax 0784.252476, nonché all'indirizzo p.e.c. pirarif@pec.giuffre.it, presso lo studio e la persona dell'avv. Francesco Pirari, c.f. PRRFNC50C07F979O, dai quale sono rappresentati e difesi come da procura allegata

- RICORRENTI -

contro

COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO, con sede in Loiri, via Dante n. 28, c.f. 00336160908, p.e.c. protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it

- AMMINISTRAZIONE INTIMATA -

e in contraddittorio con

MARE AZZURRO DI BUA ANTONIO E C. S.N.C., con sede legale in Loiri Porto San Paolo, località Caldosa, c.f. 01410980906, p.e.c. mareazzurro14@legalmail.it

- CONTROINTERESSATA -

per l'accertamento

dell'obbligo del Comune di Loiri Porto San Paolo di completare le opere di urbanizzazione relative al comparto F1.8 in località Porto Taverna e di prendere in carico quelle esistenti, nonché per la condanna del Comune all'adempimento di tali obblighi entro un termine determinato.

Fatto

L'ing. Luca Ledda e la società Ca'mar sono proprietari di lotti di terreno in località Porto Taverna, rispettivamente distinti alle particelle catastali 620 e 291 del foglio 238, Comune di Loiri Porto San Paolo (docc. 1-2).

Il signor Rino Matteo Corrias è anch'egli proprietario di un lotto nel medesimo comparto (partt. 1320-1324, doc. 3).

Questi lotti ineditati ricadono all'interno dell'area oggetto di un piano di lottizzazione approvato con delibera del consiglio comunale n. 167 del 8.4.1975, convenzionato con atto del 28.4.1978, noto come lottizzazione Quidacciolu-Micheletti (docc. 4-5), attualmente contraddistinto come comparto F1.8 nel p.u.c. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 22.11.2021 (doc. 13).

Poiché parte delle opere di urbanizzazione previste nel piano non è stata realizzata entro il termine di scadenza della convenzione, la legge prevede che spetti al Comune provvedere alla realizzazione, con escussione della garanzia e/o addebito delle spese ai lottizzanti. Nel caso specifico, malgrado tale obbligo sia stato espressamente confermato dal T.a.r. Sardegna con degli *obiter dicta* nelle sentenze nn. 2281/2009 e 293/2010 (docc. 7-8), il Comune di Loiri Porto San Paolo non ha ancora adempiuto.

Infatti, in riscontro alle sollecitazioni inviate dai proprietari dei lotti, ha risposto rappresentando le difficoltà esistenti, le cui cause risiedono anche nell'esistenza di manufatti difformi dai progetti approvati, ma non si è mai efficacemente attivato per risolvere i problemi di cui pure dimostra aver piena conoscenza.

L'unica concreta attività posta in essere è consistita nell'affidamento all'ing. Seatzu dell'incarico di verificare lo stato di attuazione delle urbanizzazioni e i costi necessari per il loro completamento (determina n. 223 del 27.10.2011). L'ing. Seatzu ha fornito i suoi elaborati a febbraio 2012.

Sono seguite delle interlocuzioni tra il Comune e il Condominio Consorzio Porto Taverna, che riunisce i proprietari dei lotti del comparto, volte a valutare la possibilità della presentazione di un nuovo piano attuativo di iniziativa privata. Lo stesso ing. Ledda, oggi ricorrente, ebbe a curare un progetto di massima presentato il 4.9.2015, ma la proposta non fu accolta dal Condominio, con l'influenza decisiva dei proprietari che già avevano edificato (e rispettivi aventi causa).

Da allora, per quanto consta, nessuna attività è stata compiuta da parte dell'Amministrazione comunale in attuazione dell'obbligo di completare le opere di urbanizzazione mancanti.

Con nota prot. 5170 del 4.4.2023 (doc. 9) il Comune ha invitato i lottizzanti a proporre un nuovo piano di lottizzazione entro 120 giorni, «con l'avvertenza che, decorso infruttuosamente il termine assegnato, l'Amministrazione comunale, previa acquisizione di tutte le aree di cessione necessarie, provvederà all'esecuzione in danno delle opere di urbanizzazione mancanti o non conformi».

Il termine assegnato è ormai abbondantemente scaduto e il Comune continua a non procedere, diversamente da quanto preannunciato.

Il 28.5.2024 l'ing. Ledda ha chiesto l'accesso agli atti in relazione al procedimento finalizzato alla elaborazione e/o attuazione delle opere di urbanizzazione inerenti al comparto, con richiesta di conoscere lo stato della procedura, il nome del responsabile del procedimento e il termine di conclusione del procedimento, nonché di avere copia di tutti gli atti e documenti (delibere o determine, pareri, elaborati tecnici, scambi di corrispondenza con altre amministrazioni e/o con soggetti privati, atti endoprocedimentali, ecc.), ovvero un'espressa attestazione dello stato di inerzia (doc. 10).

Il Comune non ha dato formale riscontro alla richiesta, ma ha invitato l'interessato a recarsi presso gli uffici per esaminare la documentazione: l'ing. Ledda si è recato in municipio il 14.6.2024 ed ha così potuto avere conferma del fatto che non vi era nessuno sviluppo nella vicenda.

E per questo motivo, con lettera del 19.7.2024, il sottoscritto avvocato ha diffidato l'amministrazione comunale a provvedere senza ulteriori ritardi a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a prendere in carico quelle già esistenti, ribadendo peraltro la disponibilità in capo ai propri mandanti a formalizzare la cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione (doc. 11).

Anche tale richiesta è rimasta priva di risposta, e non risulta che il Comune abbia posto in essere alcun atto volto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti, quali identificate ad esempio dalla relazione dell'ing. Seatzu (tra le quali vi sono soprattutto due parcheggi), di talché i ricorrenti non hanno alternativa al ricorso a codesto Tribunale.

Diritto

1. Sull'obbligo del Comune di Loiri Porto San Paolo di eseguire le opere di urbanizzazione mancanti e prendere in carico quelle già esistenti. Violazione dell'art. 28 della legge n. 1150/1942.

La disciplina della convenzione di lottizzazione è contenuta nell'art. 28 della legge urbanistica (n. 1150/1942), così come modificato dall'art. 8 della c.d. legge ponte (n. 765/1967).

Come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa (v. ad es. Tar Napoli 5.12.2019 n. 5705), gli artt. 16, 17 e 28 della legge urbanistica – i quali prevedono il termine di efficacia decennale dei piani particolareggiati, con disciplina analogicamente applicabile anche alle convenzioni di lottizzazione – devono interpretarsi nel senso che le attività dirette alla realizzazione dello strumento urbanistico, sia convenzionale che autoritativo, non possono

essere attuate ai sensi di legge oltre un certo termine, scaduto il quale l'autorità competente riacquista il potere-dovere di dare un nuovo assetto urbanistico alle parti non realizzate.

La scadenza dell'efficacia del piano attuativo (ovvero dei piani a questo equiparati) non incide sulla validità ed efficacia delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori degli interventi: resta dunque tuttora in vigore il complesso delle prescrizioni in cui si articola il piano di lottizzazione Quidacciolu-Micheletti, senza peraltro che possa darsi adito a decadenze, usucapioni o prescrizione *ex art.* 2934 c.c. (cfr. Tar. Cagliari 10.1.2018 n. 8).

Anche il singolo proprietario è ben legittimato a veder garantita l'attuazione delle previsioni delle convenzioni concluse in materia di lottizzazione (Cons. Stato 18.10.2018 n. 199; T.a.r. Venezia 26.4.2023 n. 543).

La situazione del comparto è la seguente, sostanzialmente immutata rispetto a quanto descritto nella relazione di verifica firmata dall'ing. Sabrina Mura e depositata nel procedimento relativo al ricorso n.716/1999 (doc. 14): alcuni lotti sono stati edificati, alcune delle opere di urbanizzazione sono state realizzate dai lottizzanti, ma in assenza del completamento delle ulteriori opere di urbanizzazione previste in convenzione (si tratta essenzialmente di due parcheggi) il Comune non può rilasciare nuovi permessi di costruire: la legittimità del diniego è stata confermata da codesto Tribunale con le sentenze nn. 2281/2009 e 293/2010.

Le stesse pronunce hanno correttamente ricordato che una volta scaduto il termine di validità della convenzione è il Comune a doversi far carico di completare le opere di urbanizzazione, escutendo la polizza fideiussoria e eventualmente addebitando ai lottizzanti il rimborso delle spese eccedenti la garanzia.

Il Comune assume infatti un vero e proprio obbligo, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione e dell'art. 28 della legge urbanistica, di dare seguito a tutti gli adempimenti necessari per completare la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro presa in carico.

L'art. 10 della Convenzione di lottizzazione attribuisce al Comune, in caso di inadempimento da parte del lottizzante, la facoltà di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione in danno della parte inadempiente.

Il Comune ha in diverse occasioni manifestato la volontà di esercitare la facoltà di eseguire in danno dei lottizzanti le opere di urbanizzazione mancanti, e di prendere in carico di fatto (ma senza provvedimenti formali in tal senso) le strade e gli impianti di illuminazione pubblica.

Nonostante il mancato completamento delle opere, peraltro, aveva, già in precedenza, provveduto al rilascio dei permessi di costruire, consentendo l'urbanizzazione dell'area.

Non ha invece mai proceduto con l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale (se del caso coattiva), con la realizzazione dei parcheggi e delle ulteriori opere di urbanizzazione mancanti, con la repressione delle eventuali irregolarità, con la presa in carico degli impianti idrici e fognari, insomma con il compimento di tutte le attività necessarie per consentire ai

proprietari di costruire sui lotti ancora ineditati.

Se tale inerzia potrebbe essere comprensibile (ma non certo giustificabile) con riferimento agli anni 2011-2015, nel corso dei quali ci sono stati effettivamente degli incontri per valutare la possibilità di presentare un nuovo piano di iniziativa privata, una volta naufragata tale eventualità (complice anche l'atteggiamento ostruzionistico dei proprietari di lotti già edificati¹, i quali opportunisticamente mirano a evitare l'addebito delle spese), il persistente e prolungato inadempimento del Comune non è più tollerabile.

Anche la comunicazione prot. 5170 del 4.4.2023 (doc. 9) non ha avuto alcun seguito, malgrado sia trascorso inutilmente non solo il termine assegnato di 120 giorni, ma anche un ulteriore periodo di quasi due anni, e nonostante i plurimi solleciti (l'ultimo dei quali a luglio 2024, doc. 11).

È quindi indispensabile che il Comune venga condannato a provvedere entro un termine congruo che si chiede al T.a.r. di voler stabilire (v. T.a.r. Cagliari 19.2.2010 n. 187), oltre il quale l'eventuale inerzia verrebbe superata con la richiesta di nomina di un commissario *ad acta*.

La presa in carico delle opere di urbanizzazione comporta come obblighi accessori anche la volturazione in capo al Comune delle utenze di fornitura di energia elettrica relative all'impianto di illuminazione pubblica ed all'impianto di distribuzione dell'acqua e sollevamento della rete fognaria, che per quanto consta ai ricorrenti sono ancora intestate al Consorzio. Si tratta di un adempimento necessario in quanto gli oneri finanziari degli impianti di illuminazione e sollevamento delle acque gravano per legge direttamente sull'Amministrazione, alla stregua di pubblici servizi offerti direttamente ai cittadini a spese dell'Amministrazione stessa (T.a.r. Cagliari 15.5.2013 n. 404; sull'obbligo di prendere in carico le opere di urbanizzazione anche in caso di difformità cfr. T.a.r. Cagliari n. 187/2010, cit.).

Secondo le indicazioni di codesto Tribunale, il rito da seguire è quello ordinario (T.a.r. Cagliari 22.6.2019 n. 563). Il presente ricorso viene notificato alla società Mare azzurro di Bua Antonio e c. s.n.c (proprietaria del lotto interno al comparto distinto alla part. 70, doc. 15) quale potenziale controinteressato; ci si riserva di chiedere l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami nei confronti degli altri controinteressati.

I ricorrenti si riservano inoltre di agire separatamente per il risarcimento dei danni.

Per questi motivi, riservata ogni ulteriore deduzione e produzione nei termini di legge, Luca Ledda, la società Ca'mar e Rino Matteo Corrias, come sopra rappresentati e difesi, chiedono l'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia il Tribunale adito, ogni diversa istanza disattesa:

¹ Su cui cfr. Tar Napoli n. 5705/2019, cit.

- accertare e dichiarare l'obbligo del Comune di Loiri Porto San Paolo di realizzare le opere di urbanizzazione mancanti nel comparto F1.8 in località Porto Taverna, oggetto del piano di lottizzazione di cui alla convenzione del 28.4.1978, e di prendere in carico quelle già realizzate;
- condannare il Comune di Loiri Porto San Paolo ad adempiere all'obbligo di cui al punto che precede, fissando un termine per l'effettuazione dei lavori e per la presa in carico delle opere di urbanizzazione;
- condannare il Comune di Loiri Porto San Paolo alla rifusione delle spese del presente giudizio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 6-*bis* del d.P.R. n. 115/2002 si dichiara che il contributo unificato dovuto è di € 650,00.

Allegati come da elenco separato.

Nuoro, 12.3.2025

(Avv. Francesco Pirari)

Nuoro, 28.4.2025

Avv. Francesco Pirari