

**ALL'ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE PER LA SARDEGNA
- SEZIONE II -**

R.G. 1010/2018

QUARTI MOTIVI AGGIUNTI

per la **Comunità del Territorio di Costa Paradiso** (C.F. 82006630907) con sede in Trinità d'Agultu e Vignola (OT), in persona del suo Presidente e legale rappresentante *pro tempore* Ing. Gianni Monterosso (C.F. MNTGNN40S15L100B), rappresentata e difesa, tanto congiuntamente quanto disgiuntamente, dal Prof. Avv. Massimo Occhiena (C.F. CCHMSM68L03L219C) e dall'Avv. Sara Merella (C.F. MRLSRA74A60B354M), con elezione di domicilio digitale <massimo.occhiena@pec.occhiena.it>, <saramere74@pec.it> e domicilio fisico presso lo Studio Legale dell'Avv. Sara Merella in Cagliari, Via Enrico Besta n. 2, come da procura in calce al ricorso introduttivo del giudizio, indicando ai sensi dell'art. 136, CPA, i predetti indirizzi pec e il telefax n. 011.19837191 quali recapiti per ricevere le comunicazioni relative al processo,

contro

- **il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola** (C.F. 82004710909), in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Benedetto Ballero (<benedettoballero@legalmail.it>), con domicilio eletto presso il suo Studio in Cagliari, C.so Vittorio Emanuele n. 76;

e nei confronti

- della **Servis 2000 s.r.l.** (P.IVA 01982770909), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Trinità d'Agultu e Vignola (OT), Località Costa Paradiso, lotto S11;

- della **S.E.I. s.p.a.** (P.IVA 05212260581), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma, Via Monte Carmelo n. 3;
- della **Provincia di Sassari Zona Omogenea Olbia-Tempio** (C.F. 02034880902), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. Gianluca Filigheddu (<avv.gianlucafiligheddu@legalmail.it>), con domicilio eletto presso il suo Studio in Cagliari, C.so Vittorio Emanuele II n. 76;
- di **Abbanoa s.p.a.** (C.F. 02934390929 - P.IVA IT02934390929), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Nuoro, Via Straullu n. 35;
- dell'**Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna - EGAS** (C.F. 02801630308), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso per legge dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Cagliari (<ads.ca@mailcert.avvocaturastato.it>), con domicilio eletto presso i suoi uffici, in Cagliari, Via Dante Alighieri n. 23;
- del **Gruppo Mela** (C.F. non conosciuto), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Trinità D'Agultu e Vignola (OT), Località Costa Paradiso;
- del **Sig. Antonio Maria Mela**, in proprio e quale legale rappresentante della società **Serv.is s.r.l.**, rappresentati e difesi dall'Avv. Carlo Lanza (<carlo.lanza@legalmail.it>), con domicilio eletto presso il suo studio in Sassari, Piazza Ruju n. 6;
- del **Gruppo Gravina** (C.F. non conosciuto), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Trinità D'Agultu e Vignola (OT), Via Lu Nibbarone snc;
- della **Regione Autonoma della Sardegna** (C.F. 80002870923), in persona del Presidente legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Cagliari, Viale Trento n. 69;

- dell'ARPA Sardegna (C.F. 92137340920, P.IVA IT03125760920), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Cagliari, Via Contivecchi n. 7;
- dell'ARPA Sardegna Dipartimento Sassari e Gallura (C.F. 92137340920, P.IVA IT03125760920), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Sassari, Via Rockefeller n. 58-60;
- della **Paradiso Costruzioni s.r.l.** (C.F. e P.IVA 02226340905), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Trinità d'Agultu e Vignola (OT), Località Costa Paradiso, lotto S11;
- della **Carolina D s.r.l.**, (C.F. e P.IVA 14923801006), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma, Via degli Scipioni n. 98

dandone altresì comunicazione

- all'Associazione per Tutela del Territorio di Costa Paradiso - ATCP (C.F. 91010170909), in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, Dott. Ferdinando Mulas, con sede in Roma, Via Giacomo Marcocchia n. 47,

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);

- di ogni altro atto comunque presupposto, connesso, collegato o consequenziale a quelli impugnati.

FATTO

1. Richiamando, in ossequio al principio di sinteticità *ex art. 3, CPA*, la ricostruzione in fatto siccome riportata nel ricorso introduttivo del presente giudizio e nei successivi atti, per quanto qui maggiormente rileva si espone quanto segue.

2. In data 13 settembre 2019, la ricorrente notificava i terzi motivi aggiunti con i quali si censuravano le gravi carenze sotto il profilo istruttorio e motivazionale:

- 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 (doc. 69);

- 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 (doc. 70);
- 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 (doc. 71).

3. In data 7 ottobre 2019, in vista dell'Udienza cautelare, il Comune resistente depositava - come si vedrà nel dettaglio in seguito - quattro distinti atti di voltura, che oggi si impugnano. Con tali atti non solo si sostituiscono, ancora una volta, i soggetti privati che dovrebbero realizzare il primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie di Costa Paradiso, ma altresì si integra il contenuto dell'originario permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019.

4. Il 9 ottobre 2019 veniva discussa in Camera di Consiglio l'istanza cautelare, all'esito della quale codesto Ecc.mo TAR pronunciava l'ordinanza n. 257/2019, rigettando la suddetta richiesta alla luce dei nuovi provvedimenti di voltura del permesso di costruire adottati dal Comune resistente in data 3 ottobre 2019.

Codesto Ill.mo Collegio, infatti, ha ritenuto che le esigenze cautelari in ordine al *periculum in mora* prospettato dall'odierna ricorrente e inerente al probabile imminente avvio del cantiere venissero meno in quanto – con i sopra citati atti di voltura – l'inizio dei lavori autorizzati con il permesso di costruire T013/2019 veniva “*subordinato alla presentazione del progetto esecutivo contenente l'ottemperamento a quanto prescritto dai vari Enti coinvolti nel procedimento di approvazione del progetto definitivo*”, nonché alla firma della convenzione di cui alla delibera di C.C. n. 32/19.

5. In data 21 ottobre 2019 i sottoscritti legali presentavano al Comune di Trinità d'Agultu e Vignola un'istanza di accesso agli atti al fine di ottenere copia degli

atti presupposti al rilascio delle sopra menzionate vulture del permesso di costruire (doc. 102).

6. In data 27 novembre 2019, sul sito www.costaparadisonews.it, è stata diffusa la notizia dell'avvenuta stipula, in pari data, di due distinte convenzioni urbanistiche (di cui è stata pubblicata solo la prima pagina) tra il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola e le società Paradiso Costruzioni a r.l. e Carolina D a r.l., nuovi intestatari, in forza degli atti di voltura impugnati, del gravato permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019.

15. Tornando agli atti oggetto dell'odierno gravame, richiamate tutte le doglianze già esposte nel ricorso principale, nei primi, nei secondi e nei terzi motivi aggiunti, in prosecuzione di numerazione vengono quindi qui proposti i presenti quarti motivi aggiunti per le seguenti ragioni di

DIRITTO

A. In via preliminare.

Ai sensi dell'art. 43, CPA, i provvedimenti dell'Amministrazione comunale vengono qui impugnati (o, comunque, il profilo della loro illegittimità viene qui espressamente dedotto onde sottoporlo al sindacato di codesto Ecc.mo Giudice, ampliando il *thema decidendum* dell'originario giudizio), perché l'invalidità degli stessi concorre a cagionare una lesione ingiustificata della posizione della Comunità ricorrente.

I provvedimenti, infatti, “fanno sistema” e confermano i (in ogni caso devono essere analizzati congiuntamente ai) precedenti provvedimenti comunali già gravati.

Detti atti sono censurati per motivi strettamente connessi a quelli già proposti e, comunque, non rappresentano altro che un diverso e successivo fatto della medesima vicenda di lesione nei confronti dell'identico interesse della ricorrente. Nel complesso, i provvedimenti censurati mediante ricorso principale e motivi aggiunti incidono sulla uguale vicenda e costituiscono manifestazioni collegate a un unico sviluppo dello stesso episodio di concreto esercizio del

potere (Cons. Stato, Sez. IV, 24 dicembre 2008 n. 6560).

B. Nel merito.

B.1. Prima di entrare nel merito delle singole censure, sembra opportuno sottolineare come gli atti di voltura e le convenzioni urbanistiche (sebbene conosciute limitatamente alla prima pagina) oggi impugnati costituiscano l'illegittima e ulteriore prosecuzione di un procedimento amministrativo avviato a istanza di soggetti privati che intendono realizzare opere di urbanizzazione primaria all'interno del comprensorio di Costa Paradiso.

Per tali motivi, tutte le censure proposte nel ricorso introduttivo avverso il nullaosta prot. 10829 del 16 ottobre 2018, nonché avverso il permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019 e lo schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°32/2019 si estendono inevitabilmente, in via derivata, agli atti impugnati con i presenti motivi aggiunti, diretti a contestare ancora una volta l'illegittimità dell'azione amministrativa posta in essere dal Comune resistente.

B.2. A loro volta, gli atti ora gravati si caratterizzano per una pluralità di illegittimità, da un lato, "proprie"; dall'altro, "derivate", in quanto patentemente in contrasto rispetto agli atti presupposti di cui il Comune non ha tenuto in nessun modo conto. A titolo meramente esemplificativo si ricorda che, nel citato nullaosta, il Comune condizionava il rilascio del permesso di costruire all'ottenimento di un'autorizzazione da parte della Comunità ricorrente ai fini dell'utilizzo del progetto definitivo a firma dell'Ing. Savi.

A tal riguardo, è emerso dalle produzioni documentali che i soggetti istanti non solo non hanno ottenuto tale autorizzazione da parte della Comunità ricorrente che ha proposto ricorso giurisdizionale avverso il nulla osta del 16 ottobre 2018, quale primo atto del procedimento amministrativo volto al rilascio del titolo autorizzativo, ma addirittura vi è stata l'espressa opposizione del suddetto progettista all'utilizzo dei suoi elaborati progettuali da parte degli stessi (doc. 79).

13. Violazione dell'art. 97 Cost.; degli artt. 3 e 7 ss., L 241/1990; - dei principi della partecipazione e del giusto procedimento.- Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e diritto, contraddittorietà, perplessità, irragionevolezza, carenza di motivazione, contraddittorietà tra atti dello stesso procedimento, grave difetto di istruttoria.- Sviamento di potere.- Illegittimità derivata.-

13.1. Alla luce della documentazione allegata all'istanza di voltura, preme in primo luogo soffermarsi – come già evidenziato nei terzi motivi aggiunti – sulle problematiche “formali” e “sostanziali” relative ai soggetti proponenti l'intervento.

Come accennato in punto di fatto, a seguito della produzione in giudizio in data 7 ottobre 2019 degli atti di voltura del permesso di costruire T013, si è venuti a conoscenza che, in data 7 settembre 2019, la Servis 2000 s.r.l. e la SEI s.p.a. hanno chiesto al Comune di Trinità d'Agultu che il suddetto atto autorizzativo venisse intestato a due nuovi soggetti, facenti parte dei due gruppi imprenditoriali intestatari del suddetto permesso. Successivamente al riscontro dell'istanza di accesso del 21 ottobre 2019, infatti, si è appreso che le citate due Società hanno presentato per il tramite dell'Ing. Barbieri, un'istanza congiunta con la quale si è chiesto:

- di fare subentrare alla Servis 2000 la Paradiso Costruzioni s.r.l., alla SEI la Carolina D s.r.l.;

- di “frazionare” il citato permesso di costruire “*in due provvedimenti in capo ai due nuovi titolari e corrispondenti alla documentazione progettuale allegata identificata rispettivamente come “primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso - **Parte A**” in capo alla società Paradiso Costruzioni srl e “primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso - **Parte B**” in capo alla società Carolina D srl*” (doc. 103).

13.2. Emerge una prima contraddizione (già censurata nei terzi motivi aggiunti

avverso il permesso di costruire): con pec del 8 luglio 2019 l'Ing. Barbieri scriveva: *“il sottoscritto ing. Stefano Barbieri... a parziale rettifica dell'istanza del 21.6.2019 **per mero rifiuto**, comunica che l'istante è rappresentato dal sig. Antonio Maria Mela... rappresentante della società Servis 2000 srl”* (doc. 77). Pertanto, alla luce di tale comunicazione formale, l'unico soggetto istante ai fini del rilascio del permesso di costruire è la società Servis 2000 s.r.l. Tale richiesta di rettifica trova la sua giustificazione nel fatto che, alla data del 21 giugno 2019, la società SEI non aveva più la legittimazione per l'ottenimento del titolo autorizzativo in quanto, come è emerso dalla documentazione allegata all'istanza di voltura, la stessa, già in data 11 ottobre 2018, aveva alienato – perdendone così la disponibilità – le sue proprietà di Costa Paradiso alla Carolina D (doc. 104). Peccato che il Comune non abbia verificato alcunché e non abbia tenuto conto nemmeno dell'espressa richiesta di rettifica inoltrata dall'Ing. Barbieri, intestando comunque il permesso di costruire impugnato sia alla Servis 2000 s.r.l. che alla SEI s.p.a., definendole *“riunite in un unico committente”*.

Sempre in ordine alle mancate verifiche da parte dell'Amministrazione comunale, si deve altresì ricordare la problematica già sollevata con i terzi motivi aggiunti circa il soggetto che ha il potere di rappresentanza della Servis 2000, che non è il Signor Antonio Maria Mela, in nome e per conto del quale è stata presentata l'istanza per il rilascio del permesso di costruire, bensì la Signora Gianna Mela. Circostanza non rilevata dal Comune, a conferma della superficialità e trascuratezza con cui è stata condotta l'istruttoria che ha portato all'emissione del provvedimento impugnato con i menzionati terzi motivi aggiunti, rilasciato dunque a due soggetti che non avevano titolo per richiederlo: uno per difetto del potere di rappresentanza e l'altro per difetto della disponibilità delle aree su cui deve realizzarsi l'intervento.

È evidente che tali rilievi minano alla base i presupposti per il legittimo rilascio del permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019, con conseguente illegittimità

in via derivata anche di tutti gli atti successivi, ivi comprese le volture e le convenzioni urbanistiche oggi impugnate.

13.3. Passando alla valutazione dei soggetti proponenti la realizzazione del primo stralcio per il completamento delle strutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso, deve rilevarsi come l'Ente resistente, nonostante l'importanza (anche economica) dell'intervento per le ragioni più volte rappresentate, non abbia condotto un'istruttoria compiuta volta ad accertare l'affidabilità non solo dei soggetti originari (come contestato nei terzi motivi aggiunti), ma nemmeno di quelli nuovi, subentrati a seguito degli impugnati atti di voltura, ossia Paradiso Costruzioni s.r.l. e Carolina D s.r.l.

13.4. Per quanto attiene alla prima Società, dalla visura allegata (doc. 105) risulta che è stata costituita nel 2006 con un capitale sociale versato di Euro 10.000,00 e con un debito di Euro 1.030.669,00, come da bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 (doc. 106).

Peraltro, si deve rilevare che, a differenza della Carolina D, la quale ha allegato all'istanza di voltura l'atto con cui ha acquistato da SEI s.p.a. gli immobili e i terreni siti all'interno di Costa Paradiso, non vi è tra i documenti allegati dalla società Paradiso Costruzioni il titolo di disponibilità dei beni di cui è proprietaria Servis 2000. Pertanto, non corrisponde al vero l'affermazione contenuta nell'atto di voltura: *“accertata, sulla base della documentazione in atti e da dichiarazione del richiedente la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della autorizzazione”*, né l'affermazione contenuta nella convenzione urbanistica rep. 609/2019, in cui si dichiara *“detti comparenti... capaci giuridicamente di obbligarsi per la fattispecie del presente atto in virtù dei documenti presentati”*, giacché non risulta alcun atto (allegato all'istanza di voltura) che dimostri la titolarità dei beni o comunque la legittimazione ad essere intestataria di un titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

13.5. Per quanto attiene alla seconda Società, essa è stata costituita nel settembre

2018 con un capitale sociale versato di Euro 10.000,00 e, alla data del 7 ottobre 2019, risultava inattiva (doc. 107).

13.6. Sulla base dei suddetti rilievi, non si comprende come il Comune possa avere riscontrato positivamente, dapprima, l'istanza per il rilascio del permesso di costruire ai soggetti originari e, successivamente, l'istanza di voltura, autorizzando conseguentemente i suddetti nuovi soggetti privati a realizzare un intervento che comporterà una spesa di oltre 2.000.000,00 di euro e che, di tutta evidenza, richiede una specifica esperienza tecnica, oltre che mezzi e strumentazioni adeguati, nonché ingenti capitali.

Da ultimo, il Comune, sulla base di tali atti manifestamente illegittimi, ha ritenuto – come si illustrerà in seguito – di “frazionare” il permesso di costruire, stipulando due distinte convenzioni urbanistiche con i sopra menzionati soggetti privati.

Per questi motivi i provvedimenti impugnati sono patentemente illegittimi e, pertanto, meritano di essere annullati.

14. Violazione dell'art. 97 Cost.; degli artt. 3 e 7 ss., L 241/1990; del principio di tipicità degli atti amministrativi - dei principi della partecipazione e del giusto procedimento.- Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e diritto, contraddittorietà, perplessità, irragionevolezza, carenza di motivazione, contraddittorietà tra atti dello stesso procedimento, grave difetto di istruttoria.- Sviamento di potere.-

14.1. Come accennato in punto di fatto, il Comune resistente, in data 3 ottobre 2019, ha emesso quattro distinti atti (si ribadisce: due con una versione “breve” e due con una versione “estesa”) con i quali, in accoglimento dell'istanza presentata in data 7 settembre 2019 dalle menzionate Paradiso Costruzioni e Carolina D, ha disposto la voltura in capo alle stesse del gravato permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019. E fin qui, in disparte le censure sollevate nel punto che precede, *nulla quaestio*, se non fosse che il Comune di Trinità

d'Agultu e Vignola ha utilizzato in modo distorto ed abnorme un atto amministrativo tipico, snaturandolo della sua propria funzione, incorrendo così in un evidente sviamento di potere.

Sul punto deve rilevarsi infatti che, come noto, l'atto di voltura non ha natura costitutiva, bensì meramente dichiarativa, consistendo nel mero accertamento del fatto oggettivo del subingresso di un nuovo soggetto nella titolarità del permesso di costruire rilasciato in origine ad altro. La voltura, pertanto, non dà luogo ad un nuovo permesso, ma accerta una mera novazione soggettiva del rapporto: essa consiste semplicemente nel cambiamento dell'intestazione dell'atto amministrativo già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso, che rimane del tutto identico e invariato.

14.2. Nel caso che ci occupa, invece, a seguito dell'impugnazione del permesso di costruire da parte della odierna ricorrente, il Comune ha integrato il contenuto dell'originario permesso di costruire – palesemente illegittimo – nel tentativo di porre rimedio alle gravissime carenze censurate con i terzi motivi aggiunti, disponendo (nella versione “breve” degli atti di voltura) che:

- *“con la voltura del permesso di costruire vengono trasferiti al nuovo intestatario tutti gli obblighi derivanti dalla medesima, come integrati dalle prescrizioni di seguito riportate, con particolare alla propedeutica firma della convenzione con relative polizze fideiussorie”;*
- *“l'inizio 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”;*
- *“preliminarmente all'avvio dei lavori dovrà ottenersi la proroga della VIA”;*
- *“ottemperamento alle prescrizioni di legge impartite dalla soc. Abbanoa spa”;*
- *“ottemperamento prescrizioni “Servizio tutela e gestione delle risorse idriche”;*
- *“ottemperamento prescrizioni “dipartimento di prevenzione ASL Olbia”*
- *“ottemperamento prescrizioni Servizio territoriale dell'Ispettorato*

dipartimentale di Tempio Pausania”.

Gli atti di voltura (sia nella versione “breve” che in quella “estesa”) contengono l’ulteriore elencazione delle specifiche tecniche che dovranno essere previste nel progetto esecutivo, la cui presentazione è divenuta (a seguito dell’impugnazione) *condicio sine qua non* per l’avvio dei lavori.

14.3. Tanto premesso in ordine al distorto utilizzo dell’atto tipico di voltura, è altresì necessario evidenziare che tutti e quattro i suddetti atti si concludono con la seguente dicitura “*il presente provvedimento sostituisce il precedente*”, ingenerando così un’inevitabile confusione e contraddizione tra diversi provvedimenti del medesimo procedimento, in quanto si riconosce agli stessi sia un valore integrativo rispetto al permesso di costruire originario, sia un valore sostitutivo rispetto al medesimo permesso. In realtà, è evidente che un atto di voltura finalizzato per sua natura ad accertare esclusivamente il subingresso di un nuovo soggetto (e il possesso in capo a quest’ultimo dei titoli di disponibilità) nell’intestazione del permesso di costruire non può né integrare né sostituire in nessun caso quest’ultimo, in quanto si tratta di atti tipizzati che assolvono a funzioni diverse.

Ma nell’ottica dell’azione dell’amministrazione comunale il permesso di costruire è stato sostituito dagli atti di voltura con la conseguenza che, se così fosse, è venuto meno il provvedimento presupposto per la stipula delle convenzioni urbanistiche.

In conseguenza di tale invalidità devono intendersi integralmente qui riproposte tutte le censure sollevate avverso il permesso di costruire T013 del 8 luglio 2019.

15. Violazione dell’art. 97 Cost.; degli artt. 3 e 7 ss., L 241/1990; - dei principi della partecipazione e del giusto procedimento.- Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e diritto, contraddittorietà, perplessità, irragionevolezza, carenza di motivazione, contraddittorietà tra atti dello stesso procedimento, grave difetto di istruttoria.- Sviamento di

potere.- Illegittimità derivata.-

15.1. Si deve rilevare altresì che, in modo irragionevole e contraddittorio, nell'emettere gli atti (di voltura) impugnati il Comune ha accolto non solo l'istanza di voltura del permesso di costruire avanzata dalle società Paradiso Costruzioni e Carolina D, ma anche la richiesta di "frazionare" il suddetto permesso *"in due provvedimenti in capo ai due nuovi titolari e corrispondenti alla documentazione progettuale allegata identificata rispettivamente come "primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso - **Parte A**" in capo alla società Paradiso Costruzioni srl e "primo stralcio attuativo delle infrastrutture fognarie del Comprensorio di Costa Paradiso - **Parte B**" in capo alla società Carolina D srl"*.

Ciò in evidente contrasto con quanto disposto sia nello schema di convenzione urbanistica (doc. 70) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°32 del 12 giugno 2019, sia nella proposta di deliberazione allegata alla stessa deliberazione (doc. 69) e sia nel permesso di costruire T013 (atti tutti impugnati con i terzi motivi aggiunti), in cui si dà atto che i richiedenti originari erano *"riuniti in un unico committente"*. Difatti, in data 27 novembre 2019, il Comune resistente, accogliendo le richieste dei privati, ha stipulato due distinte convenzioni urbanistiche: rep. 608/2019 con la società Carolina D e rep. 609/2019 con la Paradiso Costruzioni, con evidenti gravi ripercussioni in tema di ripartizione di responsabilità e assunzione di garanzie.

15.2. A questo ultimo riguardo, invero, si deve segnalare che, sulla base del computo metrico relativo alla Parte A dell'intervento che fa capo alla Paradiso Costruzioni, l'importo delle opere è quantificato in € 682.636,89, mentre quello relativo alla Parte B, ricadente in capo alla società Carolina D è pari a € 108.307,94. Dunque, quello che doveva essere sin dall'inizio un intervento unitario proposto da due soggetti riuniti in unico committente, in qualità di proprietari di numerosi immobili all'interno del comprensorio di Costa Paradiso, è divenuto, nella sostanza, a seguito dei vari passaggi del procedimento

amministrativo (che ha portato all'adozione di una pluralità di atti, tutti viziati da gravi illegittimità), l'intervento di un solo soggetto, a oggi privo della legittimazione ad eseguire le opere per cui è ricorso. A tal proposito preme ribadire che nell'istanza di voltura non è stato riscontrato nessun allegato che dimostri la legittimazione di detto soggetto ad essere intestatario di un provvedimento autorizzativo. E ancora, si sottolinea che, in tema di garanzie e affidabilità, alla data del 31 dicembre 2017 il bilancio della Paradiso Costruzioni presentava un debito di € 1.030.669,00.

15.3. Da ultimo, non si può trascurare l'ulteriore circostanza che, per quanto non siano interamente conosciuti gli atti convenzionali, le due Società devono senz'altro avere prestato congrue garanzie fideiussorie. Ora, considerato che l'importo maggiore delle opere da eseguire è a carico della Paradiso Costruzioni, davvero non si comprende come una Società caratterizzata, come detto, da esiguo capitale sociale e cospicua esposizione debitoria abbia potuto offrire una fideiussione per lavori la cui entità sfiora il milione di euro.

15.4. Anche per i motivi *supra* rassegnati, si ritiene che gli atti impugnati sono illegittimi e come tali debbano essere annullati.

* * *

Per tutti questi motivi

SI CHIEDE

che, in accoglimento del presente atto, codesto Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale voglia annullare tutti i provvedimenti impugnati e in epigrafe specificati, nonché ogni altro atto comunque presupposto, connesso, collegato o consequenziale e, comunque, accogliere le conclusioni già assunte nel ricorso introduttivo, nei primi, nei secondi e nei terzi motivi aggiunti.

Con vittoria di spese e onorari di lite, oltre CPA e IVA di legge e rimborso del contributo unificato.

Si producono i documenti richiamati nel presente atto.

Ai sensi del DPR 115/2002, si dichiara che il contributo unificato è pari a € 650.

Torino-Cagliari, 5 dicembre 2019

(Prof. Avv. Massimo Occhiena)

(Avv. Sara Merella)