

STUDIO LEGALE

ADRIANO

Viale Umberto n. 106

TEL. (079) 281086 - Fax (079) 281090

07100 SASSARI

COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

DATA 22/1/96

Comparsa di costituzione e risposte nell'interesse

di

all. 24

COMUNITA' DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO, corr. in Trinità

d'Agultu, in persona del suo legale rappresentante, elett. dom. in

Luras, Via Udine n. 14, presso il dr. proc. Maurizio Mani, che

con l'avv. Giovanni Adriano del Foro di Sassari la rappresenta

e difende per delega a margine del presente atto, resistente-

contro

FAURE RAGANI GIOVANNI + 16, tutti elett. dom. in Sassari, presso

il dr. proc. Antonio Cocco, Viale Italia 19, che li rappresenta

e difende per delega, ricorrenti

Con l'avv. Maurizio Mani ed anche separatamente

FATTO e DIRITTO

Nell'interesse della resistente, giusto mandato, si costituiscono i sottoscritti che, contestando integralmente quanto avversariamente esposto nel ricorso introduttivo ex art. 700 cpc., notificato il 19 gennaio 1996, siccome privo di alcun serio fondamento sia in fatto che in diritto, osservano ed eccepiscono quanto in appresso:

- 1° -

IN VIA PRELIMINARE E PREGIUDIZIALE

a) - nullità della procura alle liti

L'evidente, inequivocabile, cancellazione di quattro sottoscrizioni e, quindi, diverse abrasioni e firme illegibili (non corrispondenti ai nomi dei ricorrenti): sanciscono

DELEGO

Rappresentarmi e difendermi nella presente e in quelle successive (appello, esecuzione), con ogni facoltà, compresa quella di transigere, l'avv. Giovanni Adriano, che accetta. Eleggo domicilio nel suo studio a Luras Via Udine 14 Sassari il 22.1.96

Comunità Territorio Costa Paradiso

La firma è autentica:

Avv. Giovanni Adriano

----- OMISSIS -----

che ha proposto l'impugnazione, l'esecuzione della deliberazione impugnata, quando sussistano gravi motivi.".....

Sulla natura giuridica della Comunità (è pacifico che il relativo accertamento è già sub iudice....e di qui la litis pendenza, come abbiamo già detto) non possono esservi dubbi...

Essa è come il Consorzio Lido Tor S.Lorenzo per il quale vi è un'esemplare ed insuperata sentenza della Cassazione del 18.7.1984 n.4199 in Gius.Civ. 85, pag.7, che ha escluso l'applicabilità delle norme condominiali laddove si tratti di gestire servizi comuni in una zona di villeggiatura (v.allegata sentenza con nota del magistrato Pietro Russo: non senza segnalare che dopo di essa non vi sono state altre decisioni se non quella confermativa del Tribunale di Torino 4.3.85 in Giur.Italiana 87, che ha qualificato come associazione non riconosciuta il consorzio costituito tra proprietari di immobili per la gestione delle parti e dei servizi comuni di una zona residenziale. I ricorrenti nonostante tale indiscutibile insegnamento insistono nel sostenere che si tratti di una comunione o di un condominio ed arrivano ad ipotizzare (vedi anche altri ricorsi sempre da questi giudici respinti...) una pretesa inesistenza dell'ente per privazione o discutibilità della sua natura giuridica.-

Senonché ex art.1100 cc. la comunione esiste quando 'la proprietà od altro diritto reale spetta in comunione a più persone' e nella fattispecie i 1300 proprietari dei

lotti venduti dalla Coop. Costa Paradiso non hanno nessun bene in comune, in quanto ciascuno è proprietario del suo lotto e la Comunità, col suo regolamento, sono sorte per regolarizzare i servizi necessari al villaggio e, come è pacifico, la manutenzione delle strade, per la vigilanza, per l'acquedotto, per la nettezza urbana, per il rispetto dell'estet delle costruzioni che va tutelata dalla Commissione tecnica artistica, organo della Comunità istituita dal relativo regolamento.

Daltronde se si trattasse di una comunione non avrebbe potuto durare dal 1967 al 1995 in quanto a sensi e per gli effetti dell'art.1111 cc. "il patto di rimanere in comunione per un tempo non maggiore di dieci anni è valido ed ha effetto anche per gli aventi causa dai partecipanti. Se è stato stipulato per un termine maggiore questo si riduce a dieci anni.".-.

La Comunità non solo non è una comunione; ma nemmeno un condominio che è una derivazione giuridica della comunione e, quest'ultima, è ben distinta dalla associazione non riconosciuta ^{eg} ~~sendo~~ l'insegnamento della Cassazione (sent.4252 del 16.11.1976 Giust. civ.1977,274)

Né ha alcun valore il documento avverbario lettera 7.5.1984 in quanto la qualificazione giuridica di un ente è di competenza della magistratura e non può essere oggetto di confessione stragiudiziale ex art.2735 cc.in quanto ex art.2730 cc. si confessano solo i fatti !

-----OMISSIS-----