

RELAZIONE SULLE VERTENZE LEGALI

Per l'esercizio chiuso il 31/03/2020

Procedimenti di Accertamento Tecnico Preventivo (ATP)

Comunione Pineta di Arenzano / Namira SGR.p.a. - Messa – Gazzaniga

Il Procedimento di Accertamento Tecnico Preventivo promosso da Comunione Pineta di Arenzano per l'accertamento del pericolo di crollo del muro di contenimento presente sul terreno di proprietà di Namira SGR.p.a. oggetto di servitù di passaggio di una condotta di proprietà di Comunione, non è stato iscritto a ruolo in quanto, nelle more, avveniva il crollo del predetto muro oggetto dell'accertamento. Si è così raggiunta una intesa con Namira per stabilire la tipologia di intervento e la suddivisione dei costi. Più precisamente i costi per il rifacimento della condotta, per la sua manutenzione e per la manodopera relativa alla posa della rete di sicurezza graveranno su Comunione Pineta di Arenzano, il costo della rete verrà sopportato da Namira, che inoltre sosterrà i costi relativi al ripristino, messa in sicurezza e manutenzione del muro di sua proprietà.

Comunione Pineta di Arenzano / Condominio Case sopra il Porto (Trib. Genova R.G. n. 12279/2018) -

L'Accertamento Tecnico Preventivo ha ad oggetto le perdite della linea fognaria interrata sita in Via Punta San Martino e le conseguenti percolazioni e trasudamenti in proprietà private del Condominio Case sul Porto. Il procedimento è stato promosso da Condominio Case sopra il Porto via della Pineta n. 11 contro Cond. via Punta San Martino n. 2, Cond. via della Pineta n. 19A, Orinvest s.r.l., Stefano Lomurno, Alessia Alloni, Filippo Schiaffino, Andrea F. Zappulli e Mariangela Rossi che ha chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Genova la chiamata a partecipare alle attività peritali di Ilda, Angela e Giorgio Schiaffino oltre che di Comunione Pineta di Arenzano, alla procedura sono intervenuti i signori Vigo Pasquale e Graziano Eleonora.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), geom. Giorgio Corio, a seguito dell'autorizzazione del Giudice nel corso del 2019 ha effettuato diverse prove con colorante nelle proprietà dell'Hotel Punta San Martino e nelle proprietà Rossi e Schiaffino. Le prove con colorante hanno permesso di determinare che le infiltrazioni nelle proprietà dei ricorrenti provengono dalla rete danneggiata delle acque nere di proprietà Orinvest.

A fine novembre 2019 Orinvest ha avviato i lavori per la sostituzione del tratto di tubo interrato dal quale provengono le infiltrazioni lamentate dai ricorrenti. I lavori sono terminanti ad inizio febbraio 2020, nel corso delle prove con colorante effettuate in data 17 febbraio 2020 non si manifestava alcun fenomeno di percolamento nelle proprietà dei ricorrenti.

Tuttavia ad inizio marzo i ricorrenti hanno lamentato il ripresentarsi dei fenomeni di percolamento anche più a valle dei lavori effettuati ma sempre lungo la stessa condotta. Il CTU ha deciso di

effettuare nuove verifiche al termine del periodo delle piogge, ha inoltre informato il Giudice del ripresentarsi dei fenomeni di percolamento, della volontà di alcune delle parti di chiudere il presente procedimento. Il Giudice letta l'istanza del CTU ha fissato udienza di comparizione delle Parti e del CTU per l'8 luglio 2020 ore 11:30, al fine di decidere sulla prosecuzione o meno dell'ATP e sulle eventuali ulteriori prove da effettuare.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / Ricci + altri (Trib. Genova R.G. n. 2583/2019)

L'Accertamento Tecnico Preventivo ha ad oggetto i danni e le cause dello sversamento di idrocarburi avvenuto in data 8 novembre 2018 che ha interessato il Porto di Arenzano e i natanti ormeggiati. L'accertamento è stato promosso da Marco Ricci, Roberto Tadini, Flavio Valenzano, Agostino Francesco Castagnaro, Marco Poto, Mara Calabresi, G.P.S. s.r.l. (proprietari delle barche) contro Impresa Agazzi Francesco e contro Mariangela Rossi che i ricorrenti individuavano responsabili della rottura di una tubatura occorsa durante i lavori di ristrutturazione eseguiti dall'Impresa presso l'abitazione sita in largo Punta San Martino.

Anche in questo procedimento la sig.ra Rossi ha chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Genova la chiamata a partecipare alle attività peritali di Ilda, Angela e Giorgio Schiaffino oltre che di Comunione Pineta di Arenzano che ha nominato il proprio Consulente Tecnico di Parte (CTP), mentre sono intervenute la Società Porto s.r.l., Am.ter. s.p.a. ed altri numerosi proprietari di barche. Il CTU nominato era il dott. Sommella Federico.

In data 25 marzo 2020 il CTU ha depositato la propria relazione accertando un danno e una proposta di transazione che riduceva di molto il danno richiesto a poco oltre cinquantamila euro che è stata sottoscritta da tutte le parti, evitando la lunga e dispendiosa causa di merito a fronte di un piccolo contributo anche da parte di Comunione Pineta di Arenzano a soli fini transattivi e senza nessuna assunzione di responsabilità, di € 5.000,00.

Procedimenti di Mediazione

Comunione Pineta di Arenzano / D.A.R. s.r.l. – Cond. Costa del Tesoro – Cond. I Cubi (Centro Conciliazione Liti di Genova Prot. N. 99/01 Mediatore Pedullà)

Procedimento di mediazione instaurato da D.A.R. s.r.l. a cui hanno aderito Comunione Pineta di Arenzano, Condominio Costa del Tesoro, Condominio I Cubi e avente ad oggetto l'evento franoso occorso in data 15/11/14 sul terreno di proprietà di DAR s.r.l. A seguito della autorizzazione Comunale all'esecuzione delle previste opere per la regimazione, conduzione e scarico delle acque piovane raccolte sulla carreggiata di via della Costa, sono iniziati i lavori per completare le opere concordate in sede di mediazione. I lavori si sono interrotti a seguito di alcuni smottamenti a valle

del terreno su cui si deve intervenire. Sono in corso trattative con D.A.R. per stabilire le modalità di intervento e la suddivisione dei costi per terminare detti lavori.

Cause civili

Comunione Pineta di Arenzano / Orinvest – Comune di Arenzano – Amter – Iren Acqua Gas – Ministero dell’Interno – Gianluca Crovara (TAR Liguria R.G. n. 913/2019)

Orinvest ha proposto ricorso contro il Comune di Arenzano, Amter, Iren Acqua Gas, il Ministero dell’Interno, il sig. Gianluca Crovara e Comunione Pineta di Arenzano per ottenere l’annullamento e/o la declaratoria di nullità dell’ordinanza n. 79 del 16 ottobre 2019 per la fornitura urgente di acqua potabile. L’ordinanza al fine di permettere l’erogazione del servizio idrico all’utenza di Comunione Pineta di Arenzano ha ordinato ad Amter l’apertura delle forniture idriche del pubblico acquedotto poste su Lungomare F. De André e su via della Colletta, interconnesse all’acquedotto privato di Orinvest, la cui condotta principale era stata danneggiata da un movimento franoso avvenuto il 15 ottobre 2019 determinando l’interruzione completa della fornitura d’acqua potabile presso il comprensorio della Pineta di Arenzano.

Comunione Pineta di Arenzano ha ritenuto di non avere interesse a costituirsi, rimanendo contumace ma l’eventuale futura sentenza farà stato anche nei confronti di Comunione che ha validamente ricevuto la notifica il 12 dicembre 2019.

In data 20 febbraio 2020 si è costituito il Comune di Arenzano chiedendo il rigetto del ricorso, siccome inammissibile, improcedibile e comunque infondato.

Non è ancora stato adottato alcun provvedimento.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / SEL s.r.l. – UnipolSai (Giudice di Pace di Genova R.G. n. 7235/2017)

SEL richiede a Comunione il risarcimento danni alla propria autovettura provocati da un presunto mal funzionamento della sbarra di accesso al comprensorio. La Comunione si è costituita contestando la domanda e ha formulato domanda riconvenzionale per danni alle strutture (Euro 705,11) con chiamata in causa in garanzia dell’assicurazione.

La causa verrà abbandonata in quanto UnipolSai Assicurazioni s.p.a. si è impegnata a pagare il 50% delle spese legali e dei danni lamentati da SEL, con rinuncia alla rivalsa nei confronti di Comunione.

Comunione Pineta di Arenzano / Comune di Arenzano - Orinvest - Cond. Gardenia (Consiglio di Stato R.G. n. 3559/2014 e R.G. n. 3840/2014)

Vista la carenza di interesse a proseguire la presente controversia, nel corso dell'esercizio nessuna delle parti in causa ha dato impulso al procedimento pendente. In data 13 febbraio 2020 è stata dichiarata l'estinzione per perenzione del procedimento, a spese compensate.

Procedure per decreto ingiuntivo

Comunione Pineta di Arenzano / soci morosi (Giudice di pace di Genova R.G. 2763/2018, R.G. 2762/2018, R.G. 2767/2018, R.G. 2766/2018, R.G. 4129/2016, R.G. 3482/2019, R.G. 3481/2019, R.G. 3483/2019, R.G. 3484/2019, R.G. 8370/2019, R.G. 4722/2018)

In quasi la totalità delle procedure è stato proposto un piano di pagamento da parte del socio moroso.

Procedure esecutive.

Comunione Pineta di Arenzano / Rugina (Trib. Genova R.E. n. 123/2016)

Intervento nell'esecuzione già radicata dalla Banca Popolare presso il Tribunale di Genova. La vendita del bene pignorato è stata fissata per il 5 marzo 2019, per il 26 settembre 2019, e l'ultima il 30 aprile 2020, le aste sono andate tutte deserte, si attende la fissazione di una nuova asta.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / Condominio Poggio Marino – Goffi - Siracusa (Trib. Genova R.E. n. 655/2014)

Sono terminati gli adempimenti relativi alla distribuzione delle somme ricavate dalla procedura.

Procedure concorsuali

Comunione Pineta di Arenzano / Fallimento Elettrocasa S.r.l. (Trib. Genova R.G. n. 43/2016)

A seguito di istanza di ammissione al passivo del fallimento, Comunione è stata ammessa in via chirografaria per € 511,28 e per € 992,88 in pre-deduzione. Lo stato passivo è stato depositato nel 2017. Si attende riscontro da parte del Tribunale per l'avvio della procedura di vendita dell'immobile e successivamente si procederà al riparto.

Comunione Pineta di Arenzano / Fallimento Villa Gavotti s.r.l. in liquidazione (Trib. Verbania R.G. n. 30/2014)

La Comunione è stata ammessa nel fallimento indicato in via chirografaria per crediti relativi a diritti di accesso al comprensorio portati dal decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Genova n. 2599/11. Lo stato passivo è stato depositato il 15 giugno 2015, il 15 ottobre 2019 è stato depositato ed approvato un primo riparto parziale per i crediti in prededuzione.