



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa
Paradiso

LETTERA DI FINE MANDATO

GIUGNO 2020

COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

www.territoriocostaparadiso.it

Mail: segreteria@territoriocostaparadiso.it – ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Gentili Partecipanti,

questo consiglio di amministrazione (di seguito C.d.A.) ha concluso, da oltre due mesi, il mandato che gli era stato conferito nell'assemblea del 18 marzo 2017. Il Regolamento del territorio di Costa Paradiso stabilisce che esso ha quattro mesi di tempo dalla data di scadenza per convocare l'assemblea destinata al rinnovo degli organi comunitari. Sennonché la diffusione della pandemia del Coronavirus e le conseguenti restrizioni governative sull'assemblamento delle persone complicano notevolmente sia le attività per la convocazione e la preparazione dell'assemblea, a causa della riduzione al minimo del personale negli uffici della Comunità, sia l'effettiva partecipazione degli aventi diritto al voto. E' perciò difficile, nell'attuale situazione, prevedere una data di convocazione dell'assemblea. Certamente non fino a quando permarranno le restrizioni sull'assemblamento delle persone. In ogni caso, l'assemblea sarà convocata non appena le condizioni lo permetteranno, e cioè quando ogni proprietario avrà la possibilità fisica di parteciparvi.

In questo scenario, il C.d.A., a conclusione del proprio mandato, ritiene doveroso fornire:

- Un resoconto dell'attività di gestione svolta nel triennio trascorso;
- Un quadro della situazione attuale;
- L'indicazione di una prospettiva sul futuro della Comunità.

Ritiene, altresì, necessario ricordare l'ex presidente Ferdinando Buffoni, scomparso lo scorso anno, e di rendere omaggio alla sua memoria.

L'attività svolta nel triennio 2017-2020

Nel marzo 2017, questo C.d.A. si era presentato alle elezioni per il rinnovo degli organi di gestione della Comunità con uno specifico programma, i cui obiettivi principali erano essenzialmente quelli di:

1. Riportare alla normalità la situazione finanziaria della Comunità;
2. Avviare, in collaborazione con gli enti pubblici interessati (Comune di Trinità, EGAS e Abbanoa), la transizione della gestione delle opere di urbanizzazione e dei correlati servizi

urbanistici (tra cui in particolare il servizio idrico e fognario) agli enti a ciò preposti dalla legge;

3. Tutelare il territorio dagli abusi e promuovere gli interventi e le iniziative atte a valorizzarlo e a migliorarne il godimento dei Partecipanti.

Il problema più urgente, affrontato dal C.d.A. all'atto del suo insediamento, è stato, dunque, quello di cercare di rimettere in sesto la situazione finanziaria della Comunità. Infatti, la cassa era completamente vuota; Abbanoa vantava un credito di oltre un milione di euro nei confronti della Comunità ed aveva, perciò, slacciato l'acqua da circa sei mesi; gli istituti previdenziali erano creditori di circa 300.000 euro per oneri da pagare, relativi al personale dipendente della Comunità; la morosità ammontava a circa tre milioni di euro; sussistevano debiti significativi con vari fornitori. La Comunità era praticamente in stato fallimentare.

A fronte di ciò, si è provveduto subito al recupero delle quote non pagate e al pagamento dei debiti più urgenti, come quello verso Abbanoa. La fornitura dell'acqua è stata così ripristinata in meno di tre mesi e la morosità è stata progressivamente ridotta a livelli fisiologici. Per scongiurare ulteriori slacci a causa dei morosi, è stato concordato con Abbanoa il c.d. Servizio di Riparto della fornitura dell'acqua, con l'attivazione delle utenze e la relativa emissione delle bollette in capo ai singoli proprietari. In sostanza, con la collaborazione della maggioranza dei proprietari seri e responsabili, questo C.d.A. ha portato a termine il suo mandato con i conti sostanzialmente in ordine, con l'eccezione di alcune posizioni di morosità per cifre ragguardevoli, per le quali sono in atto le procedure esecutive affidate all'Autorità Giudiziaria.

Ma l'attività del C.d.A. non si è limitata a risanare i conti e a riportare in equilibrio il bilancio della Comunità; essa si è molto concentrata anche sul secondo obiettivo, e cioè quello di portare Costa Paradiso in una situazione di completa legalità, per ciò che riguarda la gestione delle opere di urbanizzazione primaria ed i servizi urbanistici ad esse correlati.

Al riguardo, il C.d.A. ha tentato in tutti i modi di attivare un tavolo di confronto e di trattativa con i soggetti pubblici coinvolti: Comune, E.G.A.S. e Abbanoa S.p.a., per l'affidamento del servizio idrico e fognario all'Ente gestore preposto dalla legge (Abbanoa). Nonostante iniziali segni di disponibilità, il Comune ha mantenuto un atteggiamento di chiusura e di indisponibilità ad ogni possibilità di accordo, sul presupposto, errato, che il titolare/gestore delle infrastrutture in questione debba essere ancora la Comunità, "salvo che non lo

stabilisca il TAR”, come ha detto il sindaco. Esso sostiene, inoltre, che spetti comunque alla Comunità realizzare il progetto di ampliamento-adequamento dell’impianto fognario alle necessità ed agli standard tecnici attuali, così da addivenire al successivo collaudo ed al conseguente trasferimento al Gestore Unico.

Nel tentativo di porre fine ad una gestione del tutto illegittima, a più riprese, nel corso del 2018, il C.d.A. ha comunicato a tutti gli Enti, aventi competenze a vario titolo in materia, l’intenzione della Comunità di cessare la gestione materiale del sistema idrico e fognario di Costa Paradiso, in quanto priva di un titolo di legittimazione, e quindi abusiva. Solo il senso di responsabilità ha impedito la concreta chiusura degli impianti. Di conseguenza, fino a che non cesserà completamente la gestione materiale di tali servizi, la Comunità sarà costretta a richiedere agli utenti dei servizi stessi la partecipazione alle spese.

Davanti all’inazione dei destinatari di questa comunicazione, nel dicembre 2018, la Comunità è stata costretta a presentare ricorso al TAR per chiedere:

- l’accertamento dell’obbligo-dovere del Comune di Trinità di acquisire le opere di urbanizzazione primaria realizzate a Costa Paradiso e di assumerne la gestione, assicurata finora in via di fatto, e dunque senza titolo, dalla Comunità;
- la condanna del Comune ad adempiere agli obblighi di gestione, di collaudo e, eventualmente, di ampliamento e potenziamento dell’impianto fognario, seguendo le procedure di legge.
- l’annullamento del Nulla Osta rilasciato a due imprenditori operanti a C.P. per la realizzazione del 1° stralcio del progetto di ampliamento dell’impianto fognario.

Circa il terzo obiettivo, il C.d.A. ha fatto di tutto per favorire e sostenere l’operatività della Commissione Tecnico-Artistica, l’organo previsto dal Regolamento per controllare l’attività edilizia, il rispetto dell’igiene, dell’ambiente e del paesaggio.

In sintesi, pur raggiungendo solo in parte gli obiettivi prima indicati, l’attività del C.d.A. si è sviluppata su una linea d’azione tesa ad assicurare: la correttezza e la legalità della gestione amministrativa; il risanamento e l’equilibrio finanziario dei conti; la tutela del patrimonio comune e dell’ambiente, segnando una netta differenza rispetto alle amministrazioni precedenti. Merita, inoltre, una citazione particolare il servizio sanitario, che è stato notevolmente potenziato, col risultato della piena soddisfazione degli utenti.

La posizione del Comune di Trinità nei confronti del C.d.A.

Forse, proprio per le linee di azione appena esposte, nel corso del 2019, il Comune di Trinità ed in parallelo anche il più noto imprenditore di Costa Paradiso hanno intrapreso varie iniziative contro il C.d.A. Il Comune ha presentato prima un ricorso in via cautelare, che è stato rigettato; poi si è costituito in giudizio ordinario, chiedendo al Tribunale Civile di Tempio Pausania di: “revocare l’attuale C.d.A.; ordinare allo stesso C.d.A, oppure autorizzare il Comune istante, di convocare immediatamente l’assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo; nelle more della convocazione dell’assemblea, nominare un amministratore ad acta autorizzandolo alla presentazione della richiesta di proroga della V.I.A. e al compimento di ogni altra attività esecutiva della delibera del 28.05.2011, avente ad oggetto la realizzazione del progetto di ampliamento e la manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria esistenti, con spese a carico della Comunità”. Secondo il legale del Comune, il C.d.A., infatti, avrebbe “posto in essere atti e comportamenti finalizzati a disattendere e ad eludere la decisione assunta dall’assemblea il 28 maggio 2011 e di assumere, anzi, un atteggiamento diametralmente opposto, arrivando a richiedere l’annullamento delle autorizzazioni amministrative rilasciate alla Comunità per l’esecuzione dei suddetti lavori di ampliamento”. Tali comportamenti costituirebbero “gravi irregolarità e violazione dei propri doveri da parte degli Amministratori...”; essi sarebbero lesivi degli interessi del Comune sia in qualità di titolare di una quota dei millesimi della Comunità sia come Ente rappresentativo del territorio”.

La delibera, cui si fa riferimento nel ricorso del Comune, è, come evidenziato ampiamente da questo C.d.A. sul sito web della Comunità, una delibera del tutto anomala, viziata sia nella forma che nella sostanza, essendo stata votata da numerose persone che non avrebbero dovuto essere ammesse al voto, e dunque di fatto nulla, nella quale una minoranza di proprietari poneva a carico di tutti una spesa di assoluta rilevanza, per di più indebita e senza alcuna garanzia.

Rispetto alla decisione del C.d.A. di voler seguire le normali procedure di legge per risolvere il problema della fognatura, il Comune ha inteso percorrere un’altra strada, non proprio in linea col quadro normativo vigente, valutando favorevolmente la proposta presentata da due

imprese private per la realizzazione del primo stralcio funzionale del progetto di ampliamento, senza coinvolgere la Comunità.

Con azione palesemente coordinata, ha cercato di dargli man forte l'imprenditore sopra citato, con una diffida inoltrata a tutti i componenti del C.d.A. preannunciando una richiesta di risarcimento. A questa diffida, egli ha fatto seguire una denuncia a varie autorità contro ciascun componente del C.d.A. per scarico abusivo, omettendo il fatto non secondario che molte delle case di sua proprietà scaricano su fosse Imhoff, al pari di quelle dei membri del C.d.A e di gran parte delle case di Costa Paradiso. Lo stesso imprenditore si è poi costituito in giudizio, nei ricorsi pendenti presso il TAR (quello promosso da ATCP e quello promosso dalla Comunità), a sostegno delle ragioni del Comune, nell'evidente intento di provocare il rinvio delle udienze e spostare in avanti nel tempo i giudizi finali del TAR.

Un quadro della situazione attuale

Nello scenario brevemente descritto risulta evidente come il C.d.A. sia stato sottoposto ad una serie di attacchi, tesi a bloccare l'azione per il cambiamento di un sistema, da sempre basato su un connubio di accordi taciti fra Comune e Comunità, finalizzati a mantenere lo status quo nella gestione di Costa Paradiso. Status che prevede solo spese per i proprietari di Costa Paradiso e solo entrate per il Comune. Un sistema funzionale a consentire uno sviluppo edilizio poco coerente con i criteri e le prescrizioni del piano di lottizzazione, con conseguenti deturpazioni dell'ambiente, patrimonio naturale di tutti. E' evidente che questo sviluppo, per quanto distorto, dovesse essere supportato da un adeguato impianto fognario e di depurazione! Non è certo questo C.d.A. a negare l'urgente necessità, per Costa Paradiso, di un adeguato impianto fognario a servizio di tutte le unità immobiliari esistenti. Ma chi avrebbe dovuto vigilare e disporre che ciò avvenisse, se non l'ente pubblico preposto al governo del territorio ed al rilascio delle autorizzazioni a costruire? Il Comune di Trinità, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, non solo doveva vigilare sulla aderenza delle costruzioni alle norme tecniche del piano di lottizzazione e sulla adeguatezza dell'impianto fognario esistente rispetto alle nuove edificazioni, ma ha anche la responsabilità di una grave omissione : non ha riscosso, da chi costruiva, gli oneri di urbanizzazione primaria, che avrebbero consentito di finanziare, in coerenza con lo sviluppo edilizio impresso a Costa Paradiso negli ultimi vent'anni, la realizzazione dell'ampliamento della fognatura e delle altre opere necessarie.

Vero è, invece, che il Comune, anziché dar corso alle procedure previste dalla normativa per la presa in carico delle opere primarie esistenti, funzionali e funzionanti, ha voluto privilegiare la soluzione privatistica, proposta da due imprenditori con importanti interessi a Costa Paradiso, concedendo prima un nulla osta alla realizzazione del 1° stralcio del progetto di ampliamento della fognatura, poi, il permesso a costruire a due nuove società, facenti capo agli stessi imprenditori, dopo aver stipulato con essi una specifica convenzione urbanistica. La Comunità ha impugnato davanti al TAR tali provvedimenti, in quanto caratterizzati da vari profili di illegittimità. Nel contempo, ha presentato anche un esposto-denuncia alla Procura della Repubblica di Tempio perché accerti la corretta legittimità di tali comportamenti del Comune.

Inoltre, i provvedimenti del Comune sono destinati ad aprire, sostanzialmente, una fase nuova. Essi, infatti, sarebbero diretti non soltanto a risolvere il problema immediato della fognatura per le unità immobiliari esistenti dei due imprenditori proponenti, ma anche e soprattutto per spianare la strada per nuovi sviluppi edilizi, che, secondo le affermazioni del sindaco sarebbero di parecchie migliaia di metri cubi (addirittura duecentomila). Di fatto, sarebbe la fase due della lottizzazione, corredata di convenzione secondo lo schema della L. 1150/1942, che affiderebbe la gestione delle nuove opere di urbanizzazione agli stessi imprenditori. Fase che, se attuata, porterebbe alla completa cementificazione di Costa Paradiso con gravissime conseguenze per l'ambiente naturale!

E' più che evidente la grave anomalia insita in questo disegno del Comune, che, da un lato, non chiude le vecchie convenzioni, adempiendo alle relative obbligazioni di acquisizione materiale delle opere di urbanizzazione già realizzate, dall'altro, ne stipula una nuova e per gli scopi anzidetti.

Queste considerazioni possono aiutare a capire quale sia, oggi, la questione centrale di Costa Paradiso: quella di realizzare un vero cambiamento, sostenuta dal C.d.A., per superare un sistema assolutamente improprio, basato da anni su un intreccio di rapporti fra il Comune di Trinità e la Comunità. Comunità, che ha svolto il ruolo di sostituto, non autorizzato, degli enti preposti alla gestione del servizio idrico e fognario, con spese esclusivamente a carico dei proprietari e a tutto vantaggio del Comune.

E' bene che sia chiaro che questa è la vera posta in gioco, da cui dipende il futuro di Costa Paradiso. A dimostrazione della sua volontà di voler arrivare all'obiettivo di dotare il territorio

di Costa Paradiso di un'opera indispensabile sotto il profilo ambientale e sotto il profilo igienico-sanitario, il C.d.A. non ha mai smesso i tentativi di trovare con le amministrazioni pubbliche (Comune, Egas, Abbanoa) la soluzione del problema. Come risulta dal verbale della riunione del C.d.A. del 24 gennaio 2020, qualche mese fa era stata pure prospettata alle istituzioni pubbliche una partecipazione finanziaria significativa della Comunità alla realizzazione del progetto, da ratificare in opportuna assemblea. Il che dimostra che la Comunità, oltre alle spese per la redazione del progetto e per la V.I.A. sostenute negli anni passati, è disponibile ad ulteriori contribuzioni, alla condizione di realizzare l'opera secondo le procedure previste dalle norme in tema. In ogni caso, Il C.d.A. ritiene controproducente, se non dannoso, affidare la realizzazione di un'opera pubblica, come l'impianto fognario, a due società che non danno idonee garanzie, sia professionali che finanziarie, con procedure a dir poco discutibili e con provvedimenti affetti da vizi di legittimità, perché va contro gli interessi della collettività. Ma la cosa più grave è che il Comune di Trinità non accetta neanche di fare il passo obbligato che è il presupposto necessario per l'inserimento di Costa Paradiso nel perimetro del Servizio Idrico Integrato regionale e per l'avvio a soluzione del problema: adempiere all'obbligo di presa in carico delle opere pubbliche esistenti a Costa Paradiso.

Quale prospettiva per il futuro

Nel quadro appena descritto è difficile fare previsioni su come evolverà la situazione in atto a Costa Paradiso. A parte le conseguenze del Coronavirus, molto dipenderà dal TAR, quando, finalmente, smetterà di girarci intorno e si deciderà ad emettere una sentenza. Molto dipenderà anche dall'atteggiamento del Comune, se vorrà continuare a voler favorire la soluzione privatistica proposta dalle due società citate, oppure, rendendosi conto che tale atteggiamento ha portato ad uno stallo completo, accetterà di fare il passo che è la condizione necessaria per l'inserimento di Costa Paradiso nell'ambito del Servizio Idrico Integrato, e quindi nell'area degli interventi regionali programmati per le relative infrastrutture: adempiere all'obbligo di presa in carico delle opere pubbliche esistenti a Costa Paradiso. Molto dipenderà anche dal ruolo che i Partecipanti della Comunità vorranno giocare nella partita, e cioè se schierarsi apertamente, a sostegno del percorso intrapreso dal C.d.A. verso la legalità del comprensorio di Costa Paradiso, ovvero considerare, come più d'uno ha scritto, che il progetto delle due società che hanno stipulato la nuova convenzione col

Comune, coerente o meno che sia con la normativa attuale, sarebbe comunque un'opportunità per chi voglia avere la propria casa dotata di fognatura. Il vero tema della prossima assemblea sarà proprio questo.

Se questa è la prospettiva, occorre fare almeno un accenno ai possibili rischi cui va incontro Costa Paradiso, se dovesse perdurare ancora a lungo l'attuale situazione di stallo, ad esempio, a causa di:

1. Problemi derivanti dallo scadere, nel prossimo mese di dicembre, dell'autorizzazione allo scarico, per la quale il C.d.A. non ha presentato richiesta di rinnovo, non essendo legittimato a farlo;
2. Problemi derivanti dalla possibilità che il Comune di Trinità faccia ricorso in Consiglio di Stato, in caso di soccombenza al TAR, che ha fissato la prossima udienza al 28 ottobre p.v., con conseguente ed ulteriore slittamento degli interventi per la fognatura;
3. Problemi derivanti da interventi dell'autorità sanitaria o di quella giudiziaria per i possibili danni all'ambiente, a causa dell'insufficienza dell'impianto fognario, che potrebbero anche portare alla chiusura del villaggio.
4. Problemi derivanti dalla crisi economica prodotta dalla pandemia a discapito degli imprenditori locali e della Comunità stessa, con possibili ripercussioni, sul mantenimento dei servizi presenti nel villaggio, sul pagamento delle quote, e, in definitiva, sulla vita stessa della Comunità.

Per questo motivo ci si augura che l'assemblea per il rinnovo degli organi di gestione della Comunità possa svolgersi in tempi brevi così da affrontare, con la partecipazione consapevole di tutti, le problematiche innanzi descritte.

Cordiali saluti

I componenti del C.d.A.

Gianni Monterosso

Ferdinando Mulas

Maria Luisa Ferrari

Claudio Pedace

Luciano Ognissanti

Stefano Angeli