

LETTRE OUVERTE DU PRÉSIDENT DU CDA

PROJETS POUR LE FUTUR DE COSTA PARADISO

Chers participants,

La sentence du TAR publiée le 31 juillet écoulé, a mis un terme à une situation anormale qui durait depuis des décennies. Pendant tout ce temps, la Comunità a fait face à des responsabilités et des dépenses qui n'étaient en charge qu'aux institutions publiques. À la fin, le TAR a décidé que, dans le mois de janvier 2022, les routes, les parkings, les zones standards, l'aqueduc et les réseaux d'égouts de Costa Paradiso devront être propriété publique. Par conséquent, les manutentions, les coûts et les responsabilités ne seront plus chargé aux participants de la Comunità.

Comme tout le monde sait, ATCP a fait pour première la demande de conduire à la légalité le territoire, en présentant un recours au TAR en 2012. En 2017, la Comunità a pris en charge ce recours, en soutenant les frais juridiques et de procédure. En décembre 2018, le CdA a présenté un autre recours au chef de la Comunità même, pour donner plus de force et de poids aux demandes; les avocats chargés ont demandé au Juge de pouvoir réunir les deux recours dans une seule instance. La demande a été refusée et les deux recours ont continué leur cheminement, avec la gestion du CdA et avec le soutien des avocats mêmes.

Après cette synthèse, il faut adresser notre attention au futur prochain.

En février 2022, le TAR devra se prononcer sur la question essentielle concernant le complètement du réseau d'égouts et de l'élargissement de la station d'épuration. Sur cet investissement, devenu urgent pour la santé publique et pour la protection de l'environnement, la Commune a dernièrement pris des décisions en livrant des permis de construire la première tranche à des entreprises privées, comme prévu dans le projet de complètement.

La Comunità s'est opposée devant le TAR, et a souligné que, comme il s'agit là d'œuvres publiques d'importance fondamentale pour la santé des citoyens, ces travaux devraient être fait après avoir suivi le processus prévu par la loi pour cette typologie de travaux.

Le TAR devra aussi bien se prononcer sur le sujet qui devra soutenir le coût économique et financier pour l'exécution des travaux de complètement du réseau d'égouts et de la station d'épuration. On a lu plusieurs fois les sentences émises dans des cas pareils à celui de Costa Paradiso et la décision du Juge à ce propos, à dire le coût de ces œuvres, irait, par ordre de compétence à: fidéjussion bancaire (si existante et si assez importante), sujet qui a divisé les terrains et ses héritiers, propriétaires des lots qui ont eu le permis de construire. Comme on connaît la situation de Costa Paradiso et le parcours suivi par les Juges, on peut prévoir que le coût sera chargé aux propriétaires des lots qui ont obtenu le permis de construire. Si la décision du TAR sera prise en ce sens, la Commune devra être chargée de se faire payer les frais par tous ceux qui ont obtenu les permis de construire pendant toutes ces années.

Après la sentence du TAR la Comunità sera finalement libérée des nombreuses activités et responsabilités économiques et pourra avoir sa propre identité.

Si, à l'origine, avait du sens et surtout était une nécessité pour la Comunità subvenir aux besoins et à la distribution des ressources primaires, comme l'eau et l'électricité, car le territoire en était dépourvu, avec la conclusion des œuvres prévues dans la convention de lotissement: routes, réseau électrique, réseau des eaux, cette gestion n'a représenté qu'un coût pour les participants et une assomption illégitime de responsabilités, civiles et pénales pour le CdA qui y ont travaillé dans les années.

La gestion du réseau d'égouts représente un chapitre à part: en fait, les installations existantes, construites la plupart par Isvitur et cédées régulièrement à la Commune en 1992, ont, elles aussi, représenté pour des décennies un coût et une responsabilité gestionnelle, chargées de façon illégitime à la Comunità.

Après la première sentence du TAR du juillet écoulé toutes ces œuvres devront devenir propriété publique et donc leur gestion aussi devra être publique.

La Comunità devra, dorénavant, s'occuper des arguments qui sont à la base de sa constitution:

- **Protection et respect de l'environnement**
- **Contrôle du respect du plan d'urbanisme et coopération avec la Commune pour éviter le bétonnage**
- **Activités adressées à la sécurité des biens privés et des propriétés communes à l'aide de systèmes de contrôle technologiquement avancés et adaptés aux exigences de Costa Paradiso**
- **Activités de support au service public pour la propreté et le décor de l'environnement**
- **Projets pour le possible emploi d'une large propriété publique de 480 hectares pour des buts de loisirs non-invasifs ou bien pour des activités productives, dans le respect de l'environnement et éventuellement pour la production d'énergies soutenables.**

La cessation de la gestion des routes, de l'aqueduc et du réseau d'égouts et l'engagement nécessaire à la nouvelle Comunità de Costa Paradiso, implique des changements importants dans l'organisation, dans les objectifs, dans le personnel et donc dans le Règlement.

L'organisation administrative de la Comunità devra être plus légère et compter sur des compétences spécifiques selon des sujets tels que:

- **Discussion avec la Commune pour le contrôle des plans urbanistiques et pour l'intervention en support de la viabilité et de l'aménagement urbain comme les plates-bandes, les bornes, etc.; analyse de l'apport financier aux caisses publiques provenant de Costa Paradiso à travers l'IMU et la taxe de séjour et donc du conséquent retour économique sur territoire afin d'y augmenter sa valeur et son taux de satisfaction**
- **Coopération continue avec les acteurs économiques de Costa Paradiso - magasins, restaurants, agences de voyage, etc. - afin d'analyser l'amélioration des conditions liées à la qualité de la vie surtout pendant les périodes le plus affolées de gens.**

Les analyses devront comprendre:

- les comportements que chaque hôte du village devra adopter pour l'élimination des déchets

- le respect des règles de circulation en ce qui concerne vitesse et parkings
- le programme des événements de la saison, etc.

Une coopération efficace et stricte entre Comunità, acteurs économiques et Commune pour l'amélioration des services offerts, de la propreté, du respect de l'environnement et de la qualité de la vie, sera sans doute une option imprescindibile pour augmenter la valeur des investissements, le nombre des visiteurs et l'image de marketing de Costa Paradiso, qui entraînera, par conséquent, un bénéfice économique pour le territoire entier.

Mes vœux les meilleurs pour le futur.

Le Président du CdA du Territoire de Costa Paradiso

Gianni Monterosso

Costa Paradiso, le 8 octobre 2021