



**COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA**  
(Provincia di Olbia-Tempio)

via Sassari n. 27 - Tel. 079-6109990 - fax 079-681480 e-mail [protocollo.trinitagultu@legalmat.it](mailto:protocollo.trinitagultu@legalmat.it)

**UFFICIO DEL SINDACO**

Prot. n. 1733  
del 14 FEB 2018

Spett.le  
Comunità di Costa Paradiso  
Località Costa Paradiso - 07038 - Trinita' D'Agultu e Vignola (SS)  
Pec: [comunitacostaparadiso@pec.it](mailto:comunitacostaparadiso@pec.it)

*e.p.c.*  
a tutti i proprietari del Comprensorio di Costa Paradiso

**OGGETTO:** Piano di Lottizzazione Costa Paradiso - Riscontro Vs note precedenti in merito al trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune, gestione delle stesse e rilascio autorizzazioni per allaccio alla rete fognaria e idrica.

Il sottoscritto Giampiero Carta in qualità di Sindaco pro-tempore di questo Comune, con la presente intende chiarire definitivamente la posizione di questa Amministrazione in merito a quanto in oggetto.

Tale chiarimento appare necessario a fronte delle continue inesattezze espresse da Codesta Comunità sulle problematiche suindicate, la qualcosa ha evidentemente generato delle aspettative da parte dei proprietari del comprensorio, aspettative che si ritiene rimarranno insoddisfatte.

Preliminarmente si vuole ricordare che il comprensorio di Costa Paradiso è nato grazie all'approvazione, da parte del Comune, di una lottizzazione ad iniziativa esclusivamente privata, pertanto in linea generale qualunque onere riguardante tale porzione di territorio non deve ricadere sulla collettività, bensì sui lottizzanti e, di conseguenza, sui proprietari attuali. Un'ipotetica spendita di soldi pubblici per finalità attinenti le opere di urbanizzazione del comprensorio, sarebbe passibile di sanzioni penali, erariali e amministrative a carico degli amministratori pubblici e/o funzionari che autorizzassero tale scelta.

In merito alla presa in carico delle opere di urbanizzazione si chiarisce che, non essendo le stesse ultimate, oltre che non totalmente a norma rispetto all'attuale normativa, questa Amministrazione non ha alcun obbligo di presa in carico delle citate opere. Tale obbligo potrà esclusivamente scaturire qualora, in riferimento al contenzioso su tale argomento, il Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna statuisca la competenza di questo Ente, nel qual caso l'Amministrazione Comunale provvederà nei termini di legge, trasferendo immediatamente il possesso delle reti infrastrutturali alla Soc. Abbanoa SPA.

Appare necessario evidenziare comunque che nel corso degli anni la maggioranza dei proprietari del comprensorio ha manifestato a questo Ente la volontà di continuare a gestire a spese proprie (come per'altro previsto per legge fino al momento della cessione al comune) le aree di proprietà comuni.

In merito al rilascio delle autorizzazioni, a favore dei privati proprietari, al fine dell'allaccio idrico e fognario, richiamando il punto precedente si chiarisce che fino alla presa in carico da parte del



**COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA**  
**(Provincia di Olbia-Tempio)**

via Sassari n. 27 - Tel. 079-6109990 - fax 079-681480 e-mail [protocollo@comunita.gov.it](mailto:protocollo@comunita.gov.it)

Comune delle opere di urbanizzazione, la gestione è competenza dei proprietari tutti e pertanto il rilascio delle citate autorizzazioni è responsabilità di un amministratore designato dai proprietari stessi secondo le modalità di legge. Risulta al sottoscritto che l'Amministratore designato è Codesta Comunità e, per essa, il Presidente del Consiglio di Amministrazione e lo stesso Consiglio.

In ragione di ciò questo Ente, rappresentata dal Sottoscritto, dalla Giunta e dal Consiglio Comunale, oltre che dall'ufficio tecnico, non ha alcuna competenza sulla gestione degli impianti idrici e fognari e pertanto non rilascerà ai privati richiedenti alcuna autorizzazione per l'allaccio alle reti infrastrutturali, se non un "nulla osta" alla esecuzione degli interventi, secondo le modalità di legge, rimandando al suindicato Amministratore per le valutazioni riguardanti la proprietà e il possesso delle aree comuni.

Le Vs note appaiono pertanto inutilmente finalizzate alla deresponsabilizzazione di Codesta Comunità, non possono essere accolte per le motivazioni suindicate, al contrario si invita il Presidente Dott. Buffoni a un confronto costruttivo finalizzato alla risoluzione delle problematiche sopra evidenziate, tenendo tuttavia in conto le competenze dei vari partecipanti al procedimento.

Si vuole concludere con una semplice valutazione riguardante i costi degli interventi delle opere di urbanizzazione mancanti e con un auspicio. A tutt'oggi nessun proprietario di Costa Paradiso ha contezza di quante somme dovrebbe versare, a favore della comunità, per la realizzazione dell'ormai noto progetto di ampliamento del depuratore e della rete fognaria, ciò in quanto non è mai stata pubblicizzata la ripartizione dei costi per singolo condomino. Ci si chiede allora se, a fronte di una chiara e trasparente ripartizione dei costi, il privato proprietario sia disposto a versare volontariamente, sempre a favore della Comunità, la quota di competenza necessaria per la realizzazione dell'intervento suindicato, e pertanto ottenere dalla Provincia, sulla base di un crono programma attuativo dei lavori, il certificato di agibilità dell'immobile (a tutt'oggi chi non è allacciato alla rete fognaria è fuori norma e passibile di sanzioni penali per inquinamento ambientale, e amministrative con multe da 6.000 a 60.000 €.), ovvero se il proprietario stesso voglia mantenere inagibile per lungo tempo lo stesso immobile, precludendone l'uso, ciò che accadrebbe nel caso in cui intervenisse il Comune o meglio la Società Abbanoa SPA, stante l'incertezza sulla realizzazione delle citate opere, causa la carenza di risorse nei bilanci.

Su tale aspetto si vuole tuttavia evidenziare che il sottoscritto e l'attuale Amministrazione si sta impegnando al fine di ottenere il rifinanziamento dei lavori di "Adeguamento del sistema fognario depurativo al servizio del centro abitato di Costa Paradiso di cui allo schema depurativo n. 68 P.R.R.A", intervento inserito nel Programma Triennale 2004/2006 dell'Autorità d'Ambito della Sardegna, già approvato a livello preliminare con Delibera di Giunta Municipale n.103 del 30 dicembre 2005. Il tutto permetterebbe uno sgravio esoso per tutti i condomini.

Si chiede infine che la presente sia trasmessa per opportuna conoscenza a tutti i proprietari e pubblicizzata per quanto possibile.

Distinti saluti.  
Trinità 13/02/2018



Il SINDACO  
Giampiero Carta