

Alla Comunità Costa Paradiso
c.a. Presidente
PEC comunitacostaparadiso@pec.it

e p.c. Stefano Barbieri
PEC stefano.barbieri@ingpec.eu

e p.c. Comune di Trinità di Agultu
PEC protocollo.trinitadagultu@legalmail.it

Trinità di Agultu 23 marzo 2019

Oggetto : diffida all'utilizzo degli elaborati del progetto dell'ing. Savi.

Le scriventi società hanno incaricato l'ing. Barbieri alla presentazione del progetto per la realizzazione di uno stralcio dell'ampliamento della rete fognaria della lottizzazione Costa Paradiso.

Rispondono quindi alla diffida in oggetto in data 19 marzo 2020 indirizzata all'ing. Barbieri, mero mandatario delle scriventi nel cui nome il progetto è stato presentato e della cui presentazione quindi direttamente ed unicamente rispondono in quanto titolari del relativo diritto come di seguito precisato.

Lo fanno ribadendo quanto già rappresentato al Comune di Trinità.

E cioè che proprio perché il progetto è di proprietà della Comunità le scriventi società hanno diritto di utilizzarlo in qualità di partecipanti alla Comunità quali comproprietarie di beni comuni, progetto incluso.

Si ribadisce cioè che la Comunità, e per essa il Consiglio di Amministrazione, aveva il dovere di eseguire il deliberato della assemblea della Comunità che ha deciso l'ampliamento della rete e sulla base della quale è stato affidato l'incarico all'ing. Savi, pagato con i denari dei partecipanti alla Comunità.

Il progetto insomma, come tutti i beni ed i diritti della Comunità, appartiene a tutti i comproprietari che hanno diritto di utilizzarlo così come hanno diritto di utilizzare le strade, l'acquedotto e gli altri beni comuni.

Ne hanno diritto specie laddove l'attuale Consiglio di Amministrazione agisce contravvenendo al deliberato della assemblea che l'ampliamento ha deliberato.

Ne hanno diritto laddove la realizzazione dell'ampliamento è obbligatoria per legge, laddove la mancata realizzazione impone la chiusura di tutte le abitazioni territorio della Comunità e non allacciate alla rete.

Insomma, giusto per capirci perché pare che il ragionamento sia particolarmente

difficile ma non è così, se il tetto di un condominio sta cadendo, o sta cadendo un muro comune, e l'assemblea ha deliberato la riparazione ed è stato conferito incarico ad un progettista per la realizzazione del progetto della riparazione, laddove l'amministratore, cioè il CDA nel nostro caso, rimanga inerte, specie dopo che per il progetto annessi e connessi sono stati spesi milioni di euro, qualunque comproprietario ha diritto di agire di iniziativa presentare al Comune il progetto ed anticipare i denari per la riparazione, salvo rivalsa nei confronti degli altri comproprietari che di tale riparazione beneficiano.

Questo l'evidente titolo per l'utilizzo del progetto, e cioè la necessità di realizzare lo stesso ed il diritto dei comproprietari di farlo nell'evidente inerzia (del tutto contraddittoria come diremo subito) dell'amministratore.

E' pacifico ed è noto a tutti che tale progetto è costato centinaia di migliaia di euro di onorari versati al professionista ed molto altro denaro, centinaia di migliaia di euro, è stato speso per la presentazione della VIA alla Regione; parliamo sempre del denaro uscito dalle tasche dei partecipanti, certo non da quelle dei componenti del Consiglio.

E' quindi evidente, per esempio, che non utilizzare il progetto o, sempre esemplificando, non presentare la richiesta di proroga della VIA alla Regione, comporterebbe per la Comunità una perdita economica pari ai denari corrisposti al progettista Savi ed ai professionisti incaricati per la realizzazione della VIA.

Nè si capisce perché il CDA della Comunità, da un lato si oppone alla realizzazione dell'ampliamento, dall'altra presenta la richiesta di proroga della VIA, di fatto confermando la volontà di realizzare l'ampliamento; ancora meno comprensibile alle scriventi il fatto che nel consiglio di amministrazione della Comunità che ha deliberato la proroga della VIA sieda un componente dell'ACTP che tale proroga ha impugnato davanti al TAR.

Vale la pena di precisare che l'assemblea della Comunità aveva l'opportunità di deliberare sul punto all'ultima assemblea di agosto 2019 ma qualcuno ha verbalizzato un'inesistente questione formale (sulla natura ordinaria dell'assemblea; non ci dilunghiamo sul punto ma il problema era inesistente) per nascondere ai presenti la realtà del problema: una volta deciso di non procedere all'ampliamento la Comunità deve restituire a chi li ha corrisposti tutti i denari spesi per l'ampliamento e quindi per il progetto e per la VIA etc etc.

Inutile precisare che le scriventi società sono intervenute solamente ed unicamente a causa della inerzia dell'attuale CDA ed avrebbero ben volentieri rinunciato agli oneri conseguenti laddove il Consiglio di Amministrazione avesse adempiuto al suo compito e cioè eseguire i deliberati della assemblea.

Quanto al ricorso, ai molteplici ricorsi presentati prima dalla ACTP e poi anche dalla

Comunità per bloccare il progetto, il primo ricorso pende dal 2012, il secondo ricorso dal 2018 ed in entrambi i casi sono stati presentati diverse istanze cautelari urgenti nessuna delle quali è stata accolta.

Insomma e per concludere, invece di continuare a diffidare i comproprietari dal fare quel che il Consiglio di amministrazione dovrebbe fare, si chiede che il Consiglio di Amministrazione:

a) chiarisca una volta per tutte a tutti i partecipanti se si oppone o meno all'ampliamento della rete e se si oppone chiarisca perché ha richiesto la proroga della VIA consentendo così all'iter amministrativo di mantenere la propria efficacia;

b) chiarisca a tutti i partecipanti l'evidente conflitto di interessi in seno al Consiglio nel quale siedono componenti dell'ACTP, associazione che impugna la proroga della VIA firmata dal Presidente della Comunità;

c) chiarisca a tutti i partecipanti che hanno pagato il progetto per l'ampliamento e la consulenza per la VIA (in totale oltre un milione di euro) quando tali denari saranno restituiti in ragione della volontà del CDA di non procedere all'ampliamento;

d) chiarisca a tutti i partecipanti non allacciati alla rete idrica cosa farà il CDA quando le abitazioni saranno dichiarate inagibili per assenza della rete idrica.

Sarebbe quantomeno auspicabile, nel nome della trasparenza che il CDA dice di praticare, almeno a parole, che il contenuto della presente sia pubblicata nel sito della Comunità e che il CDA fornisca una qualche risposta agli odierni quesiti, invece di nascondersi, come di fatto avvenuto all'ultima assemblea di agosto, dietro inesistenti problemi formali sulla natura ordinaria o straordinaria della assemblea.

per Paradise Costruzioni srl firmato

per Servis 2000 srl firmato