

Paradiso Costruzioni Srl

Pec: paradiso.costruzioni@pec.it

Servis 2000 Srl

Pec: servis2000@pec.it

e. p.c. Ing. Stefano Barbieri

Pec: stefano.barbieri@ingpec.eu

Comune di Trinità d'Agultu

Pec: protocollo.trinitadagultu@legalmail.it

Corpo Forestale – Stazione di Trinità d'Agultu

Pec: cfva.sir.te@pec.regione.sardegna.it

SVA Regione Sardegna. Att.ne Ing. Mulliri

Pec difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

OGGETTO: diffida dall'utilizzo degli elaborati facenti parte del progetto definitivo per l'ampliamento e la manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente della Lottizzazione Costa Paradiso, redatto dall'Ing. Attilio Savi su incarico della Comunità del Territorio di Costa Paradiso.

Con nota del 18 marzo 2020, questa Comunità aveva diffidato l'ing. Stefano Barbieri, iscritto all'albo degli ingegneri di Sassari, dall'utilizzare gli elaborati del progetto, indicato in oggetto, in quanto di proprietà esclusiva della Comunità del Territorio di Costa Paradiso. In luogo del diffidato, ing. Barbieri, hanno risposto alla Comunità codeste società, nella loro qualità di "mandanti" del professionista, per sostenere il loro buon diritto all'uso del progetto, trattandosi di un bene condiviso fra tutti i proprietari di Costa Paradiso.

Questo nonostante che, nella diffida, fossero ben spiegati i motivi che impedivano l'utilizzo del progetto in questione:

- Il progetto è di proprietà della Comunità di Costa Paradiso; il suo utilizzo, come espressamente previsto anche dal Comune di Trinità d'Agultu nel nullaosta rilasciato al Gruppo Mela Gravina in data 18 ottobre 2018, richiede, pertanto, il consenso della Comunità;
- si tratta di un progetto definitivo e non esecutivo, e dunque non cantierabile;
- il progettista ing. Attilio Savi aveva inviato, in data 27 ottobre 2018, una nota indirizzata al Comune di Trinità d'Agultu, alla scrivente Comunità e al Gruppo Mela-Gravina, con la quale diffidava "ogni soggetto tecnico interessato dall'utilizzare elaborati progettuali contenuti nel progetto definitivo" a sua firma.

L'ing. Barbieri, senza alcuna autorizzazione della Comunità e nonostante la diffida inviata da parte del progettista a tutela dei suoi diritti sull'opera intellettuale, ha utilizzato le copie del progetto originale, prima per presentare l'istanza volta ad ottenere un permesso a costruire a favore di Servis2000 Srl, nonché per chiedere la voltura del suddetto titolo edilizio a favore della Soc. Paradiso Costruzioni e infine per allegarle all'istanza di trasformazione del terreno sottoposto a vincolo idrogeologico, datata 5 marzo 2020, trasmessa al Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Trinità d'Agultu.

A fronte di ciò, la Comunità è stata costretta a diffidare formalmente l'ing. Barbieri per tutelare gli interessi di tutti i proprietari, riservandosi di fare una segnalazione all'Ordine degli Ingegneri di Sassari perché valuti il caso sotto il profilo della deontologia professionale.

Occorre, dunque, ricordare ancora una volta che l'avvio dei lavori in contestazione è subordinato sia al consenso della Comunità all'uso del progetto, sia alla previa presentazione di un progetto esecutivo, come espressamente previsto nei provvedimenti di voltura del permesso di costruire T013, rilasciati dal Comune di Trinità d'Agultu, e come chiarito anche dall'ordinanza n°257/2019, emessa dal Tar Sardegna. Allo stato dei fatti, manca sia l'uno che l'altra.

Tanto premesso, si ritiene opportuno rispondere alla lettera del 23 marzo 2019 (più correttamente 2020) inviata via PEC, a firma Paradiso Costruzioni Srl e Servis 2000 Srl, per precisare quanto segue.

1. La lettera porta la firma sia di Paradiso Costruzioni che di Servis 2000, anche se la comunicazione di avvio dei lavori al Corpo Forestale è stata fatta dalla sola Paradiso Costruzioni Srl, in quanto titolare del permesso a costruire, ottenuto per voltura da Servis 2000 Srl. Quest'ultima, pertanto, dovrebbe essere, ormai, estranea ad ogni procedimento. Nonostante ciò, compaiono entrambe le società, per la semplice ragione che dietro di esse c'è il signor Mario Mela, titolare di Servis2000 e maggior azionista di Paradiso Costruzioni. Perciò, rispondiamo ad entrambe.
2. L'asserzione che ciascun Partecipante della Comunità abbia diritto di utilizzare in proprio i beni comuni non ha fondamento giuridico, in quanto il progetto è un bene esclusivo in capo alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, quale soggetto giuridico distinto dai singoli partecipanti e dunque non assimilabile ad una strada o altro bene comune a cui si applica la disciplina prevista dall'**art. 1102 del codice civile, in base al quale "il comproprietario può utilizzare la cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne ugualmente uso secondo il loro diritto"**. Il che significa semplicemente che la proprietà comune non è, in ogni caso, "il bene di ciascuno" da usare a proprio piacimento. Ora, il progetto per l'ampliamento della fognatura è un patrimonio intellettuale della Comunità e, solo la Comunità, con una maggioranza assembleare, potrebbe decidere di concederne l'uso ad altro soggetto giuridico, anche se questo soggetto fosse un partecipante della Comunità.
3. Paradiso Costruzioni Srl e Servis2000 Srl ricordano che il progetto e la VIA sono costati alla Comunità alcune centinaia di migliaia di euro pagati dai partecipanti e chiedono al C.d.A. di chiarire se e quando questi denari saranno restituiti. Il progetto è, sì, costato una cifra rilevante, cui si è fatto fronte con le quote richieste ai proprietari nel periodo 1995-1996, ma anche in quella circostanza le società in indirizzo, ed il sig. Mario Mela che ne è in tutto o in parte proprietario, non hanno versato le quote di loro spettanza. Ciò tuttavia reclamano l'uso di una risorsa della Comunità, pur non avendo contribuito in alcun modo alle spese!!! Questo è quanto risulta dai libri contabili della Comunità.



4. Paradiso Costruzioni Srl e Servis2000 Srl lamentano che l'attuale C.d.A. non abbia eseguito la delibera dell'assemblea del maggio 2011, che prevedeva l'esecuzione, a spese dei proprietari, dell'ampliamento dell'impianto fognario, secondo gli elaborati del progetto dell'ing. Savi. In proposito, è opportuno ricordare che la delibera di quell'assemblea, che poneva a carico di tutti i proprietari di Costa Paradiso una spesa assai rilevante, è stata votata solo da 21 proprietari per un totale di appena 2941 decimillesimi. Tutti hanno votato SI, ma alcuni di essi non avevano neanche il diritto di voto, non essendo proprietari; solo 4 erano in regola con i pagamenti; tutti gli altri erano morosi e quindi, secondo il regolamento, non aventi diritto di voto. Bisogna anche ricordare che il solo Sig. Mela, titolare della Servis2000 Srl e di Paradiso Costruzioni Srl, moroso e come tale non avente diritto di voto, aveva deleghe per 1528 decimillesimi cioè la maggioranza decisionale. Essendo moroso, egli non avrebbe potuto votare. Tutto ciò risulta dal verbale dell'assemblea e dai libri contabili della Comunità.
5. Paradiso Costruzioni Srl e Servis2000 Srl asseriscono che l'attuale C.d.A., nell'ultima assemblea di agosto 2019, non ha voluto che si deliberasse in merito alla decisione dell'assemblea del maggio 2011, allo scopo di nascondere ai presenti la realtà del problema. Niente di più falso, perchè la maggior parte dell'assemblea è stata dedicata proprio al problema relativo all'ampliamento della fognatura; basta leggere il verbale dell'assemblea stessa. Ad ogni buon conto, è doveroso ricordare alle due società in indirizzo che, ad agosto 2015 (quindi dopo un anno dall'ottenimento della VIA avvenuto nel settembre 2014), l'allora C.d.A. in carica decise di eseguire il deliberato dell'assemblea del 2011, chiedendo ai Partecipanti il pagamento della quota di competenza per il primo lotto di ampliamento della fognatura. A questo proposito la lettera che accompagnava la richiesta delle quote era molto chiara circa lo scopo e la destinazione delle stesse. Ebbene, l'esito è stato che, su un totale di circa due milioni di euro richiesti, è stato raccolto solo il dieci per cento. Tra i non paganti spiccavano ancora una volta le due società Paradiso Costruzioni Srl e Servis2000 Srl, che oggi reclamano l'uso di una risorsa della Comunità, pur non avendo contribuito in alcun modo alle spese, contrariamente a quanto sostenuto nella loro missiva, in cui l'asserita partecipazione alle stesse costituirebbe il fondamento dell'accampato diritto all'utilizzo del progetto!!!
6. Paradiso Costruzioni Srl e Servis2000 Srl chiedono al C.d.A. di chiarire se si oppone o meno all'ampliamento della rete fognaria. Considerato che, per ben due volte, nel 1995 e nel 2015, non hanno pagato quanto dovuto proprio per l'invocato ampliamento, è più giusto ribaltare la domanda alle società stesse, ed in particolare al sig. Mario Mela, che ne è proprietario. L'attuale C.d.A., fin dal suo insediamento, ha messo in campo ogni possibile iniziativa per far sì che quest'opera pubblica venga realizzata secondo le vigenti leggi in materia e a questo scopo ha chiesto al TAR della Sardegna di pronunciarsi in merito. I Partecipanti della Comunità hanno eletto questo C.d.A. sulla base di un chiaro programma che comprendeva in primis questa linea. Non è certo accettabile che un'opera pubblica di tale portata e di tale importanza venga assegnata con metodi che non temiamo di definire discutibili. A dimostrazione della volontà e del pragmatismo dimostrati da questa amministrazione per arrivare all'obiettivo di dotare il nostro territorio di Costa Paradiso di un'opera indispensabile sotto il profilo ambientale e sotto il profilo sanitario, il C.d.A. non ha mai smesso di tentare in tutti i modi di trovare con le amministrazioni pubbliche (Comune, Egas, Abbona) 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. Questo dimostra che



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa
Paradiso

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

07038 Trinità d'Agultu (OT)

C.F. 82006630907

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450

Vigilanza - Tel. 079 689 712

la Comunità, oltre alle spese per la redazione del progetto e per la VIA sostenute in precedenza, è disponibile ad ulteriori contribuzioni, alla condizione di realizzare l'opera secondo le procedure previste dalle norme in tema. Il Comune di Trinità non accetta di fare il passo che è il presupposto obbligato per l'inserimento di Costa Paradiso nel perimetro del Servizio Idrico Integrato: adempiere all'obbligo di presa in carico delle opere pubbliche esistenti a Costa Paradiso. Per contro favorisce soluzioni privatistiche, come quella che intende perseguire Paradiso Costruzioni, per motivi che non vanno certamente nella direzione dell'interesse pubblico.

Costa Paradiso 2 aprile 2020

Comunità del Territorio Costa Paradiso
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Gianni Montecasso