



**ORIGINALE**

**COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA**  
**Provincia di Sassari**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero **80** Del **04-08-22**

**Oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (IDRICHE-FOGNARIE E IMPIANTO DI DEPURAZIONE) OGGETTO DI COLLAUDO, NELLA SOTTOZONA OMOGENEA F1.7 COSTA PARADISO'.**

L'anno *duemilaventidue* il giorno *quattro* del mese di *agosto* alle ore *12:00*, presso questa Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti la Giunta Comunale di questo Comune:

Carta Giampiero	Sindaco	P
Addis Mauro	Vice Sindaco	P
Mamia Salvatore	Assessore	P
Prunas Antonella	Assessore	P
Suelzu Laura	Assessore	A

ne risultano presenti n. **4** e assenti n. **1**.

Assume la presidenza il Signor *Carta Giampiero* in qualità di *Sindaco* assistito dal *Segretario Comunale Dott.ssa Piga Giovanna Maria*

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista la allegata proposta di deliberazione che si considera parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;  
Con votazione unanime palesemente espressa per alzata di mano  
**DELIBERA**
- In conformità.

**Premesso che:**

- 1) Il comprensorio di Costa Paradiso, che comprende un villaggio turistico residenziale e ricettivo, costituito da circa 2.000 ville, venne realizzato inizialmente in forza di due convenzioni di lottizzazione, una in data 8 ottobre 1967, l'altra in data 1 agosto 1975, quest'ultima modificata con l'atto integrativo del 9 dicembre 1975.
- 2) CON DETERMINAZIONE N° 94 del 19/04/2012 del R.S. del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, fu incaricato l'Ing. Lorenzo Corda della redazione del collaudo delle opere di urbanizzazione del PdL della sottozona F1.7 – Costa Paradiso
- 3) In data 09/03/2016 prot.2484 cat 6 classe 3 il collaudatore Ing. Lorenzo Corda, trasmette all'Amministrazione Comunale il verbale di collaudo funzionale 1° stralcio delle opere di urbanizzazione primaria del PdL di Costa Paradiso;
- 4) Il succitato verbale attiene alle opere delle reti idriche, fognarie e del modulo depurativo del PdL;
- 5) Nel verbale di collaudo vengono dichiarati allacciabili 165 lotti non frazionati per complessivi 300.000 mc.
- 6) Come riportato nel verbale di collaudo, attualmente l'impianto di depurazione ha una potenzialità di 5.000 abitanti equivalenti. Il collaudatore quindi nell'operare una verifica dimensionale letteralmente riporta: *in ragione di ciò, in riferimento alla normativa regionale vigente, al fine di stabilire la potenzialità del depuratore, con le prescrizioni di seguito indicate, si prende a riferimento la misura del valore di 60 mc/abeq (volumi realizzati per abitante equivalente), pertanto la potenzialità del depuratore (con le prescrizioni di seguito indicate) è pari a:  $5000 \text{ abeq} \times 60 \text{ mc/abeq} = 300.000,00 \text{ mc}$ . Tale valore dimensionale (5.000 abitanti equivalenti) è contenuto nell'autorizzazione allo scarico sul corpo idrico superficiale delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione a servizio della comunità di Costa Paradiso (Schema PTA n. 68), rilasciato alla Comunità di Costa Paradiso dalla Provincia di Sassari Settore Sviluppo e Ambiente Nord Est.*
- 7) Per esigenza di sintesi riportano i passi della sentenza attinenti alle opere oggetto del presente atto. **La presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune deve avvenire previo collaudo delle opere di urbanizzazione e trasferimento della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime al patrimonio comunale.** *Ciò stante, deve, in primo luogo, dichiararsi l'obbligo della immediata presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione già oggetto di collaudo positivo, mentre, avuto riguardo alle restanti opere di urbanizzazione, deve dichiararsi l'obbligo del Comune di procedere al collaudo, nonché di procedere all'acquisizione eventualmente coattiva della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime. Qualora tale collaudo risulti positivo (sia perché le opere di urbanizzazione risultino conformi al piano e alla convenzione di lottizzazione; sia perché le opere medesime, pur non conformi al piano e alla convenzione di lottizzazione, risultino comunque "funzionali alle necessità dell'insediamento realizzato", fatta salva -relativamente a quest'ultima ipotesi - l'approvazione di eventuale variante al piano di lottizzazione) il Comune dovrà procedere alla presa in carico delle opere medesime previa*

acquisizione eventualmente coattiva della proprietà delle aree di sedime delle opere medesime; qualora invece a seguito del collaudo risulti che le opere non sono conformi a quanto stabilito nel piano e nella convenzione di lottizzazione e **non risultino comunque funzionali alle necessità dell'insediamento realizzato, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla messa a norma di tali opere, nonché al completamento e ultimazione delle opere di urbanizzazione in surroga ai lottizzanti e agli altri obbligati, relative alla lottizzazione Costa Paradiso.** In primo luogo, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla messa a norma di tali opere escutendo le fideiussioni a suo tempo e a tale scopo poste in essere; qualora poi, per qualsiasi ragione, il Comune non possa procedere all'escussione delle fideiussioni, dovrà procedere comunque alla messa a norma delle opere di urbanizzazione, rivalendosi sui soggetti lottizzanti e, in via gradata, sui soggetti aventi causa dei lottizzanti medesimi, obbligati "propter rem" (soggetti acquirenti dei lotti che sono proprietari al momento del rilascio della concessione edilizia), in conformità ai principi espressi in materia dalla giurisprudenza amministrativa (Tar Sardegna n. 89/09) e dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (sentenza n. 11196/07).

- 8) Il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola già ancor prima della pubblicazione della sentenza del TAR Sardegna succitata, aveva attivato le procedure finalizzate all'acquisizione delle infrastrutture idrico-fognarie e depurative della sottozona F1.7- Costa Paradiso e la loro contestuale cessione all'**Ente Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato Abbanoa**. Attualmente è in fase di definizione della procedura burocratica/amministrativa, volta in primis all'acquisizione al comune e quindi al trasferimento della gestione del sistema idrico-fognario e depurativo, nelle condizioni di fatto e di diritto esistenti. La procedura avrà comunque delle tempistiche connesse ai vari aspetti procedurali connessi agli atti di trasferimento, verifiche congiunte etc.. ivi compresa l'assunzione dell'onere di messa a norma del sistema idrico fognario almeno secondo le prescrizioni del collaudatore.

## **CONSIDERATO**

1. Che, in ottemperanza a quanto riportato in premessa, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla presa in carico il sistema infrastrutturale idrico-fognario e depurativo della sottozona F1.7, per la contestuale cessione all'Ente Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato Abbanoa, per la gestione di dette infrastrutture;
2. Che nelle more dell'atto di trasferimento all'Ente gestore, il Comune non ha possibilità tecnico/giuridica di gestione del sistema infrastrutturale di che trattasi;
3. Che la procedura di trasferimento della gestione comporta una tempistica non analiticamente determinabile;
4. Che necessita assicurare in tale periodo transitorio la corretta funzionalità del sistema infrastrutturale con particolare riferimento al trattamento dei reflui fognari;
5. Che il Comune di trinità d'Agultu e Vignola ha già acquisito le opere infrastrutturali del reticolo viario e parcheggi come da PdL. e relativa convenzione;

6. Che in dette aree ricade la maggior parte del reticolo idrico fognario.

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- a) Il Comune acquisisce in virtù degli obblighi convenzionali, il sistema idrico fognario e depurativo ricadente in aree pubbliche o da rendere tale attraverso integrazione degli atti di cessione già perfezionati;
- b) La Comunità di Costa Paradiso, limitatamente al solo periodo transitorio intercorrente fra la presa in carico da parte del Comune di dette infrastrutture ed il trasferimento all'Ente Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato Abbanoa per la loro gestione, provvederà alla continuazione della gestione e comunque fino alla scadenza dell'attuale autorizzazione allo scarico (30/06/2022);
- c) La Comunità di Costa Paradiso, nel citato periodo transitorio, consentirà, nei limiti della potenzialità dell'impianto di depurazione (5.000 abeq o 300.000 mc), l'allaccio ad edifici già realizzati e previa certificazione da parte del comune che i volumi oggetto dell'istanza siano comunque nei limiti della potenzialità riportata nel verbale di collaudo; il tutto sempre al fine di limitare il carico inquinante a suolo nelle more di completamento del sistema infrastrutturale;
- d) Rimane comunque impregiudicata la facoltà del gestore di interrompere nuovi allacci qualora le analisi dell'effluente mostrino parametri non compatibili con le specifiche normative riportate nell'autorizzazione allo scarico.
- e) L'onere economico della gestione, fino al trasferimento del sistema infrastrutturale di che trattasi all'**Ente Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato Abbanoa, permane a carico della Comunità di Costa paradiso.**

Letto ed approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto:

Il Sindaco  
Carta Giampiero

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Piga Giovanna Maria

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale

ATTESTA

-Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva a far data dal giorno  
Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma T.U.  
267/2000

Dalla Residenza Municipale, li

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Piga Giovanna Maria

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.lgs 82/2005).*