

VERBALE DELLA RIUNIONE IN VIDEOCONFERENZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 25 GIUGNO 2021

Il giorno 25 giugno 2021, alle ore 17,30, si è riunito in videoconferenza il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente Ing. Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

1. Situazione rifiuti nel territorio
2. TAR – Aggiornamenti
3. Situazione strade dopo i lavori di TIM e Paradiso Costruzioni
4. Abbanoa
5. Situazione dei pagamenti dei Partecipanti e pubblicazione
6. Assemblea straordinaria ed ordinaria
7. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Gianni Monterosso – presidente

Ferdinando Mulas - vicepresidente

Maria Luisa Ferrari – tesoriere

Luciano Ognissanti - consigliere

Claudio Pedace - consigliere

Stefano Angeli - consigliere

Partecipa alla riunione anche il presidente del C.d.R. Domenico Butera.

Punto 1 - Situazione rifiuti nel territorio

Aprire la riunione il presidente Monterosso, ricordando tutte le iniziative intraprese lo scorso anno per contrastare lo stato di degrado del territorio derivante da una gestione dei rifiuti, assolutamente insufficiente, sia da parte della ditta incaricata della raccolta (Ambiente Italia S.p.A.) sia da parte del Comune di Trinità. Quest'ultimo, in quanto stazione appaltante del servizio, ha, infatti, l'obbligo di controllare la corretta esecuzione del contratto, stipulato a suo tempo con Ambiente Italia, per garantire la tutela dell'ambiente. Ricorda ancora, il presidente Monterosso, che sulla cattiva gestione dei rifiuti sono stati effettuati, in precedenza, servizi fotografici di tutti i tipi, segnalati al Comune e ad altri enti istituzionali; la Comunità ha anche pagato mezza pagina del quotidiano "LA Nuova Sardegna", per denunciare una situazione intollerabile, che rappresenta, oggi, uno dei problemi principali di Costa Paradiso.

Su questo tema, il C.d.A. è destinatario, improprio, di numerose proteste da parte dei proprietari, una parte dei quali, tuttavia, pur minoritaria, ma integrata dagli ospiti che vengono in affitto, si comporta in modo incivile non rispettando le regole di conferimento dei rifiuti, così contribuendo al degrado dell'ambiente. Di fatto, le proteste andrebbero indirizzate al Comune, titolare del servizio, per il quale incassa la TARI. Per facilitare la raccolta delle frasche la Comunità aveva, anche, messo a disposizione di Ambiente Italia un'area apposita del territorio comune. Il risultato è stato che, grazie alla denuncia di qualcuno, l'area è stata posta sotto sequestro dal Corpo

Forestale, che ha presentato alla Procura della Repubblica di Tempio una denuncia per scarichi abusivi a carico del presidente del C.d.A., che si è conclusa con la comminazione di una multa di 13.000 euro, alla quale si è aggiunta la spesa di circa 8.000 euro per bonificare l'area. In realtà, su quest'ultima spesa c'era stato un accordo tra Comune, Ambiente Italia e Comunità perché venisse ripartita in tre. Nonostante gli accordi, il Comune e la società non hanno pagato la loro quota. Nei giorni scorsi, è stata fatta l'ennesima segnalazione al Comune, con relativo corredo di documentazione fotografica, del quadro poco edificante dei rifiuti a Costa Paradiso. Inoltre, è stata inviata una PEC, in cui la Comunità comunica la volontà di sospendere la manutenzione delle isole ecologiche realizzate dalla Comunità (15 isole su 30), offrendole al Comune al prezzo simbolico di 1 euro. Insomma, deve essere chiaro a tutti i Proprietari/Partecipanti della Comunità di C.P. che la raccolta dei rifiuti è un servizio di competenza pubblica, pur essendo affidato ad un soggetto privato. Essi, perciò, devono pretendere dal Comune, e solo da esso, un servizio adeguato, visto che lo pagano profumatamente.

Punto 2 - TAR – Aggiornamenti

Il presidente Monterosso informa i consiglieri che, proprio ieri, gli avvocati della Comunità gli hanno comunicato che l'udienza del TAR del 26 maggio scorso, nel ricorso della Comunità contro il Comune, ha subito l'ennesimo rinvio al 23 febbraio 2022. La motivazione è che una delle parti resistenti, intervenute nella causa a sostegno delle ragioni del Comune, aveva depositato, il giorno prima dell'udienza, una ulteriore istanza, per la quale il collegio ha stabilito, in modo del tutto discutibile, di dover concedere i termini a difesa delle controparti, ordinando così il rinvio della decisione. E' l'ennesima prova che il Comune di Trinità ed i suoi fiancheggiatori intervenuti nel ricorso non vogliono una sentenza del TAR che disponga l'acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria di Costa Paradiso da parte del Comune ed escogitano ogni mezzo per ottenerne il rinvio.

Infatti, un rapido excursus sulle sentenze TAR nell'ultimo decennio, su lottizzazioni analoghe a quella di Costa Paradiso (Baia Sardinia/Arzachena, Torre delle Stelle/Sinnai, Funtana Meiga/Cabras ecc), dimostra una giurisprudenza, ormai costante, su questo tema. I vari consorzi che hanno presentato ricorso contro i comuni per costringerli ad acquisire le opere primarie esistenti e funzionali hanno ottenuto il riconoscimento delle loro ragioni circa gli obblighi in capo ai comuni interessati di acquisire tali opere. Costa Paradiso non dovrebbe fare eccezione se non ci fosse una resistenza, con ogni pretesto giuridico, da parte del Comune di Trinità e di chi lo fianchetta in giudizio.

Purtroppo, per capire il problema in tutti i suoi aspetti bisogna risalire alle origini. Per anni, la Comunità di Costa Paradiso ha agito, in connubio di interessi col Comune, perseguendo una politica, di fatto, contraria agli interessi dei proprietari: quella di gestire in proprio, con spese a carico dei proprietari e senza alcun titolo di legittimazione, le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi servizi urbanistici (strade, rete idrica, rete fognaria, raccolta rifiuti ecc.). Il che ha inculcato l'idea, in molti proprietari e certamente nel Comune, che Costa Paradiso costituisse un consorzio del tutto privato e non una normale lottizzazione, sottoposta agli obblighi specifici di legge.

Solo con l'elezione di questo C.d.A., la Comunità ha invertito la rotta, presentando un ricorso al TAR per costringere il Comune di Trinità ad acquisire tutte le opere primarie di Costa Paradiso e a svincolare la Comunità stessa dall'esercizio illegittimo di compiti che sono di competenza pubblica, ma anche per stabilire, inequivocabilmente, a chi competa l'ampliamento dell'impianto fognario e di depurazione.

Punto 3 - Situazione strade dopo i lavori di TIM e Paradiso Costruzioni

Il presidente riferisce di aver inviato una PEC al Comune di Trinità con un servizio fotografico sul pessimo stato delle strade dopo i lavori effettuati da Paradiso Costruzioni S.r.l. per la posa di un tratto di condotta fognaria, confrontandolo con quello, ripristinato a regola d'arte, lasciato dalla TIM per la posa della fibra ottica. Con la stessa PEC, il Comune è stato diffidato per eventuali incidenti che venissero provocati dai numerosi e gravi difetti lasciati sulle strade, sul presupposto che la responsabilità del controllo dei lavori compete a chi ha rilasciato l'autorizzazione (il Comune); tanto più che, a detta del sindaco, sarebbero in corso le volture catastali per il passaggio della proprietà delle opere al Comune.

Punto 4 – Abbanoa

Il Presidente riferisce che l'avv. Pola ha inviato una lettera ad Abbanoa con i conteggi, fatti dalla Comunità sulla base dei criteri stabiliti nel contratto stipulato con Abbanoa per il Servizio di Riparto. Tali conteggi riportano le somme dovute per la differenza fra le bollette pagate dai singoli utenti ed i consumi complessivi dell'acqua registrati al contatore master, in cui confluiscono le perdite nella rete interna del comprensorio. Il valore che ne risulta è di c.a. 240.000 euro invece degli oltre 750.000 euro, pretesi da Abbanoa. La settimana prossima si precederà al pagamento di tale minor somma e contemporaneamente sarà inviata dall'avvocato Pola una richiesta di mediazione civile in Tribunale della controversia. Il Consiglio approva.

Punto 5 – Situazione dei pagamenti dei Partecipanti e pubblicazione

Il Consiglio decide la pubblicazione aggiornata della posizione contabile di ciascun proprietario verso la Comunità, sia per un principio di trasparenza sia per dare conto delle azioni intraprese per il recupero delle quote dovute, che non privilegiano nessuno. Peraltro, la pubblicazione è stata richiesta da vari proprietari e dal gruppo "Amici di Costa Paradiso". L'elenco di tutti i proprietari, con le relative posizioni di debito/credito, aggiornato al 15 giugno 2021, viene allegato al presente verbale.

Punto 6 – Assemblea straordinaria e ordinaria

Il Consiglio delibera la convocazione dell'assemblea straordinaria, in esecuzione di quanto stabilito dall'assemblea dell'agosto 2019, e dell'assemblea ordinaria, fissandone la data per i giorni 10 e 11 agosto 2021. Il Consiglio delibera, inoltre, di escludere dalla convocazione il Comune di Trinità, che non ha titolo per parteciparvi, in quanto *"privo dei diritti prettamente privatistici che legittimano la partecipazione alle assemblee"*, secondo il parere legale espresso dagli avvocati della Comunità.

Punto 7 – Varie ed eventuali

Il Tesoriere, ancorché non previsto dallo Statuto, ritiene opportuno sottoporre all'approvazione della prossima assemblea i Rendiconti consuntivi dell'ultimo biennio. Presenta, quindi, i Rendiconti consuntivi degli esercizi dal 1° maggio 2019 al 30 aprile 2021 con evidenziata la differenza in percentuale tra quanto effettivamente speso e quanto preventivato.

Vengono poi analizzati i bilanci preventivi relativi all'esercizio 1.5.2021-30.4.2022 sia per la Gestione Generale sia per la Gestione Fognatura. Dopo breve discussione, il C.d.A. approva i Rendiconti consuntivi degli esercizi dal 1° maggio 2019 al 30 aprile 2021 da sottoporre all'approvazione della prossima assemblea ed approva i bilanci preventivi per l'esercizio 1.5.2019-30.4.2020.

Riprende la parola il Tesoriere che ricorda il problema dei proprietari allacciati abusivamente alla rete fognaria, che non hanno corrisposto gli oneri di allaccio e/o non pagano le relative quote di gestione. Il Consiglio ritiene che non può più essere tollerato il fatto che vi siano dei proprietari che lucrano sulle quote di coloro che pagano regolarmente e decide, perciò, che venga inviata agli abusivi una diffida ultimativa di pagamento delle quote dovute, in assenza del quale gli inadempienti saranno denunciati all'Autorità giudiziaria. Il Consiglio approva.

La riunione ha termine alle 19,30.

IL SEGRETARIO

Ferdinando Mulas

IL PRESIDENTE

Gianni Monterosso