

Inviato il [03/04/2017 alle 13:37](#) | In risposta a [ALESSANDRO PIGNAGNOLI](#).

Caro Pignagnoli,

probabilmente ti sei un pò distratto o hai letto con molta superficialità e sufficienza i miei interventi, altrimenti non mi avresti catalogato tra coloro che suggeriscono di non pagare le quote ordinarie alla Comunità.

Questo non l'ho mai detto ed infatti avevo provveduto a versare il dovuto non appena pervenuta la richiesta della Comunità.

E' vero, invece, che suggerisco agli attuali amministratori, dei quali al tuo contrario in molti ne mettono in dubbio la legittimazione per difetto della doppia maggioranza, di valutare l'opportunità di portare i libri contabili in Tribunale, ma soprattutto di valutare ed azionare, se rilevata, una procedura di responsabilità nei confronti dei protagonisti della attuale disastrosa situazione nella quale è sprofondata la Comunità.

Ciò comporta, secondo me, un'inevitabile rivisitazione degli obiettivi comunitari ed il conseguente ridimensionamento del bilancio, scelta che responsabilmente compete al CdiA.

Come te, anche io, suggerisco a quanti non l'hanno ancora fatto di non pagare la quota richiesta per l'ampliamento della fognatura e non in attesa dei chiarimenti del CdiA, come da te sostenuto, ma perchè la Comunità non ha assolutamente titolo per tale pretesa non essendo né proprietaria, né concessionaria di tali impianti e di tutto il Servizio Idrico Integrato, che detiene abusivamente, e che appartiene, se ancora non l'hai capito, al Comune di Trinità per sua stessa ammissione recentemente nuovamente espressa.

Ed è proprio la rinuncia all'arte del traccheggio che mi ha fatto aderire alla lista di "Amicicostaparadiso" che, al contrario di quelle che hanno determinato il CdiA del 18 marzo u.s. nulla dicenti sulla tempistica dei trasferimenti delle opere di urbanizzazione al Comune, nel suo programma mi è sembrato di poter condividere le mie tesi dell'immediato trasferimento di quelle primarie.

E se non ti convincono le mie parole, cerca conferma presso la Comunità e precisamente nel parere espresso, su richiesta della stessa, dallo Studio Legale Dore in data 3 febbraio 2017, il quale espone gli stessi concetti, preoccupazioni e sollecitazioni da me rappresentati negli interventi che ebbi a fare nello stesso periodo.

Se poi tu avessi difficoltà a reperire tale documento presso la Comunità, sarò ben lieto di fartene avere una copia.

Quanto al comportamento monopolista di Abbanoa, io sostengo che ogni partecipante ha diritto a riconvertire la propria utenza in un allaccio idrico autonomo, poiché il rapporto intercorrente tra Abbanoa spa e la Comunità

Costa Paradiso va considerato non un contratto di somministrazione, ma un vero e proprio contratto di intermediazione, come ha sostenuto con l'ordinanza n. 15600 del 29 settembre 2014 il Tribunale di Brescia, in sede collegiale nei motivi della sua decisione di diniego all'interruzione del servizio idrico sulla base delle seguenti argomentazioni:

- a) il servizio di fornitura attraverso un unico contratto condominiale non è un servizio erogato dal condominio, ma dalla società erogatrice, instaurandosi tra il condominio e l'ente un contratto di semplice intermediazione economica;
- b) i condomini virtuosi possono evitare di farsi carico delle morosità stipulando contratti individuali autonomi diretti con l'ente fornitore;
- c) dalla mancata erogazione dell'acqua ne deriverebbe un pregiudizio diretto e immediato alle condizioni di vita e di salute con pregiudizio dei diritti sanciti dalla nostra Costituzione;

Sulla stessa lunghezza d'onda si è posto anche il Tribunale di Nuoro che con decreto n. 268 del 27 luglio 2015, nel riconoscere il diritto di Abbanoa a ricevere il deposito cauzionale contesta il taglio del servizio a tutto il condominio anche se una sola parte ha pagato con regolarità.

Per essere precisi il Giudice sostiene: «Pare fonte di un grave squilibrio contrattuale la possibilità per Abbanoa di avvalersi di uno strumento di coercizione in grado di incidere sulla sfera individuale del condomino virtuoso, senza dover prima opporre l'eccezione di inadempimento nei confronti del condomino moroso e in ogni caso pare fonte di squilibrio la clausola che permette al gestore di imporre lo slaccio dell'utenza all'intero condominio, impedendo la fruizione del servizio ai condomini in regola con i pagamenti». «Lo squilibrio contrattuale si percepisce nella posizione del singolo utente che non ha strumenti per evitare lo slaccio dipendendo, quest'ultimo, da fattori completamente estranei alla sua sfera di controllo. Deve ritenersi vessatoria la clausola inserita nelle condizioni generali di contratto per utenze condominiali predisposta da Abbanoa, all'art. 14 "Morosità e sospensione del servizio idrico integrato" nella parte in cui prevede, una volta formalizzata la messa in mora che "Il Gestore provvede alla tutela del proprio credito secondo quanto stabilito nel Regolamento del Servizio idrico Integrato ricorrendo anche alla sospensione del servizio idrico integrato con interruzione della fornitura al contatore master. La sospensione della fornitura idrica e di depurazione sul contatore generale comporterà la mancata erogazione del servizio per tutte le utenze collegate". La società deve essere inibita dall'inserimento della clausola nelle condizioni generali di contratto».

Sono sicuro che le mie argomentazioni alimenteranno il tuo ripensamento almeno sulle tematiche da te sollevate, diversamente sarei costretto a ricredermi sulla stima che nutro nei confronti di quanti hanno cultura e voglia di guardare la realtà senza il paraocchi.

Cordialmente Angelo Bloise  
3 aprile 2017

---

---

Inviato il [02/04/2017 alle 23:54](#) ALESSANDRO PIGNAGNOLI AVEVA SCRITTO :

Cari amici,

A due settimane dall'insediamento del nuovo CDA abbiamo già alcuni dati molto importanti.

Dal resoconto economico pubblicato sul sito, a cura del Tesoriere dott.ssa Luisa Ferrari, constatiamo due cose innanzi tutto:

- 1) La Comunità ha le casse vuote; anzi, ha debiti non onorati;
- 2) Vi è una grande quantità di proprietari che non è in regola con i pagamenti;
- 3) Vi è un debito verso il fornitore d'acqua Abbanoa per quasi un milione di euro;

Come prima osservazione rilevo che, finalmente, per merito del nuovo CDA e del tesoriere, abbiamo capito come siamo messi economicamente. E maggiori dati, di dettaglio, li avremo nel prossimo futuro.

Seconda osservazione: tema "morosità". Non commento il discorso delle quote (e del relativo fondo) non versate per l'ampliamento e la messa a norma della fognatura (anch'io sono fra quelli che non hanno pagato in attesa di chiarimenti): attendiamo su questo punto le decisioni e le spiegazioni del nuovo CDA. Commento invece il mancato versamento, da parte di molti, delle quote "gestione" e delle quote "acqua": vorrei far presente a tutti questi signori che ora abbiamo un CDA che ci rappresenta pienamente, con persone di assoluta affidabilità, per cui occorre procedere rapidamente a saldare tutto. D'ora in avanti non ci sarà più alcuna scusante: se una persona non paga l'acqua, che tra l'altro viene pagata a fine anno (cioè dopo averla utilizzata), non può certo pretendere di poterne fruire per l'anno successivo (che è l'anno in corso). In questi casi, quindi, io sono per chiudere l'acqua anche a questi soggetti, non solo ai "grandi morosi".

Anche la quota gestione deve essere pagata. Non si può infatti fruire dei servizi di Costa Paradiso se non si è in regola con i pagamenti della gestione.

Concludo questa parte osservando che, se tutti i proprietari pagassero il dovuto, anche escludendo i "grandi morosi" e i morosi "cronici" (a cui l'acqua dovrà essere chiusa), a Costa Paradiso non avremmo problemi. Questo è il dato. Se si recupera quindi, finalmente, la fiducia in chi amministra (e io

personalmente l'ho recuperata), versando di conseguenza il dovuto (non ciò che spetta ad altri, solo il dovuto), noi tutti siamo in condizione di amministrarci con tutta tranquillità.

In conseguenza di quanto detto faccio una terza osservazione. Vi sono sul campo proposte che provengono da soggetti riconducibili ad "Amici di Costa Paradiso" (Bloise, Zorro), che ci stanno "consigliando" di portare i libri contabili in Tribunale; proposta accompagnata dall'invito a non pagare le quote acqua alla Comunità.

Si tratta di proposte semplicemente da irresponsabili, oltre che assolutamente controproducenti. In primo luogo perchè non è possibile versare direttamente ad Abbanoa le quote acqua, in quanto non vi è ancora in essere un rapporto commerciale diretto fra singolo utente (contatore) e Abbanoa. Quindi Abbanoa si vedrebbe costretta a restituire le somme, e comunque l'acqua del contatore singolo non potrebbe comunque essere erogata.

Per addivenire alla gestione del singolo contatore con Abbanoa, occorrerà prima procedere ad un passaggio dell'infrastruttura acquedotto al gestore (Abbanoa), passando dal proprietario designato in Convenzione (il Comune), ammesso che ciò sia ancora possibile. Oppure attivare altre procedure che sono allo studio. Il CDA, supportato dall'ing. Yos Zorzi, si è già attivato per questo. Nel frattempo è solo la Comunità che può erogare il servizio ed anche pagare l'acqua al fornitore, di conseguenza per ora le quote acqua devono essere versate alla Comunità.

In secondo luogo, se la soluzione prospettata da "Amici di CP" è quella di portare i libri in tribunale, mi chiedo che cosa perché ci siano affannati a costituire un nuovo CDA, e mi chiedo perché, allora, il gruppo "Amici di CP" si sia presentato con una propria lista per amministrare CP. Evidentemente si tratta della solita provocazione, tanto inutile quanto irresponsabile.

Faccio notare a questi "Amici di CP" che, se ora le nostre case stanno rischiando la chiusura (per assenza di scarichi fognari depurati a norma di legge e per assenza di acqua potabile), con conseguente deperimento del valore degli immobili, di certo portando i libri in Tribunale potremo dire addio definitivamente al nostro investimento (le case) ed anche alle nostre vacanze estive a Costa Paradiso.

Ricordo una frase di una persona di "Amici di CP", che mi diceva, a proposito della mancanza di fognature: "... tanto Costa Paradiso non chiuderà mai". Cosa vogliamo fare, Amici di CP? Portiamo i libri in tribunale o tentiamo di venirne fuori? Chiaritevi le idee, Amici.

Alessandro Pignagnoli.

Campagnola Emilia, 02-04-2017

