28 gennaio 2017 - RENA MAJORE E COSTA PARADISO (INADEMPIENZE DEI RELATIVI COMUNI)

Egr. Sig. Barbato

intanto La ringrazio per la documentazione di Rena Majore che gentilmente ha fatto pervenire e, poiché tratto di aspetti generali, mi permetta di risponderLe apertamente; nella sostanza essa conferma le mie convinzioni circa la questione Territorio Costa Paradiso, che da un po' di tempo vado illustrando su diverse rubriche e le cui problematiche mi sembra di condividere con l'avv. Perri, anch'egli destinatario della sua nota, cui sicuramente, sul piano professionale va riconosciuta una più completa capacità di elaborazione e indicazione della soluzione legale più corretta per uscire dalle secche in cui versa la Comunità.

Come ebbi a scrivere in altro articolo, tutte le lottizzazioni sul territorio nazionale hanno la medesima genesi e lo stesso sviluppo procedimentale. Quello che può differenziare l'una o l'altra è il loro risultato finale ottimale, se l'articolato della convenzione ha trovato compimento, o da armonizzare nella gradualità degli inciampi di percorso occorsi dalla stessa.

Per la verità sia l'atto convenzionale che le norme di legge prevedono una serie di interventi per rimediare a tali incidenti di percorso e alle inadempienze riscontrate al compimento di validità della convenzione di lottizzazione che, è bene ricordare ancora una volta, perde efficacia al compimento del 10° anno dalla sottoscrizione (così l'art.16, comma 5°, della legge 17 agosto 1942, n. 1150).

Ora dall'esame delle sentenze relative alla convenzione di Rena Majore ho rilevato molte analogie e anche qualche differenza con quella di Costa Paradiso.

Tra le analogie le difficoltà per varie ragioni dei lottizzatori a portare e compimento le convenzioni stipulate e la resistenza dei rispettivi enti territoriali (comuni) ad assumere la gestione dei servizi pubblici legati alle opere di urbanizzazione primaria.

Tra le differenze la volontà, direi caparbia, dell'Associazione Proprietari di Rena Majore, per l'acquisizione e la gestione dal Comune di Aglientu dei predetti servizi pubblici, come in effetti avvenuto, compreso il servizio idrico integrato allo stesso e per esso ad Abbanoa.

Ciò anche carente il completamento delle opere primarie, tant'è che il Comune di Aglientu ha chiesto il pagamento degli oneri di urbanizzazione per il loro completamento.

Mentre per quanto riguarda il Territorio di Costa Paradiso è sempre più radicata la cocciutaggine degli organi direttivi della Comunità di mantenere la gestione dei servizi pubblici in regime di illegittimità amministrativa, civile e penale con ricadute amministrativo-contabili, civili e penali in capo, oltre che agli stessi, anche ai Partecipanti, derivanti dal rapporto mandanti-mandatario.

Inoltre, a differenza di Rena Majore, il Comune di Trinità, con verbale del 29 luglio 1985, nella persona del Sindaco Geometra Giovanni Battista Carta, assistito dal Segretario Comunale e alla presenza dei testimoni Casu Giovanni Battista, Lutz Mario e Pisano Matteo ha preso possesso delle aree e delle strutture primarie previste dal P.d.L. Località Costa Paradiso, che peraltro come dichiarato nell'art. 3 della C.d.L. del 1° agosto 1975 e dell'atto integrativo 9 dicembre 1975, risultavano tutte già realizzate.

Contestualmente lo stesso 9 dicembre 1975 veniva trasferita al Comune la proprietà di 852.865 mq. corrispondenti all'area colorata in verde del piano di lottizzazione dell'8

ottobre 1967.

Con successivo atto del 30 luglio 1992 è stato infine ceduta al Comune di Trinità la proprietà dell'impianto fognario con depuratore realizzato dalla Isvitur spa.

Sicuramente l'avv. Perri e i miei lettori troveranno altre analogie e differenze che porteranno ulteriori arricchimenti al dibattito.

Ho anche detto, in altro intervento, che il risultato del ricorso di Atcp dipenderà dalle domande e dai rilievi proposti nel ricorso e nelle fasi successive del processo amministrativo.

Ora, mentre risulta consolidato l'orientamento giurisprudenziale dell'obbligo del Comune per la presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria, è ritenuta inammissibile la domanda di porre in essere tutte le attività necessarie alla manutenzione delle stesse, in quanto tesa a porre in essere dei comportamenti materiali che sono rimessi alle scelte politico-amministrative, anche in relazione alle contingenti disponibilità di bilancio (così Tar Sardegna, sez II, sent. 602/13).

Altrettanto inammissibile è la richiesta risarcitoria dei danni in quanto "è comunque necessario che il danneggiato provi tutti gli elementi costitutivi della relativa domanda, ossia oltre al danno, l'elemento soggettivo del dolo o della colpa ed il nesso di causalità tra danno ed evento." T.A.R. Puglia Lecce Sez. I, 21-02-2013, n. 382). Con la conseguenza che, laddove lo stesso non sia soggettivamente ascrivibile alla responsabilità dell'Amministrazione, non sussiste alcun presupposto per l'attribuzione della tutela risarcitoria".

Il problema della responsabilità e quindi del soggetto chiamato all'azione risarcitoria si porrebbe solo nella circostanza di danni subiti in relazione a tali carenze, ma fortunatamente, a quel che so non è mai avvenuto e spero non avvenga mai.

Sig, Barbato, quanto alla sua domanda: "A che serve attendere il ricorso di ATCP (sono tra i primi firmatari) al TAR se nella migliore delle ipotesi ci daranno ragione (come ai fessi?), senza ottenere alcun risultato concreto ?" posso solo rispondere che l'affermazione giurisdizionale di un percorso di legittimità supporterà i futuri organi direttivi nella loro azione di informazione e indirizzo sui partecipanti, gli operatori turistici, commerciali ed infine edili volta a premere sul Comune di Trinità per l'inserimento nella programmazione triennale del proprio bilancio anche gli interventi necessari per il Territorio di Costa Paradiso, che sicuramente contribuisce in maniera considerevole alla voce Entrate, coinvolgendo in tale percorso anche le migliori voci del giornalismo cui Lei fa riferimento.

Nell'ipotesi che il Comune di Trinità continuasse a fare orecchia da mercante, beh!, allora non ci resterebbe che fissare la nostra residenza in Costa Paradiso e promuovere un movimento per partecipare alla competizione del consiglio comunale.

Infine alla domanda, tuttavia inespressa, ma allora non è meglio che tali spese ce le accolliamo noi, rispondo, come ho già detto in precedenza, che ognuno ha la libertà di contribuire con atti di liberalità a pubbliche esigenze, come ben vediamo avviene per i recenti disastri in centro Italia, ma ciò non obbliga, chi non vuole o non può, a far proprio tale comportamento avendo ognuno già fatto la propria parte nella contribuzione del Comune e in quella generale.

Con cordialità

Angelo Bloise