Gent.ma Sig. _____

Proprietario del comprensorio turistico di
Costa Paradiso

Oggetto: completamento impianto fognario Costa Paradiso primo stralcio funzionale

Diamo seguito alla nostra precedente comunicazione per rendere noto che in data 6 luglio 2020 sono iniziati i lavori di completamento dell'impianto fognario di Costa Paradiso, lavori al momento sospesi per evitare disagi agli ospiti di Costa Paradiso, riprenderanno il prossimo 10 settembre del c.a.

Come certamente a Lei è noto, l'attuale quadro normativo (D.Lgs.152/2006, DGRS N°35/9 del 12.09.2014) dispone che tutte le unità immobiliari di un comprensorio quale è Costa Paradiso devono avere l'allaccio alla rete fognaria collegata ad un impianto di depurazione idoneamente dimensionato.

Ne consegue che le abitazioni che smaltiscono nel terreno i liquami derivanti dai propri scarichi (così come era consentito dalla legislazione precedente) oggi si trovano in una situazione di illegalità, passibile di una sanzione pecuniaria tra € 6.000 ed € 60.000 applicabile al Servizio di controllo del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola; inoltre, le stesse abitazioni sono attualmente prive di abitabilità e come tali non utilizzabili per risiedervi.

I Gruppi Mela/Gravina attraverso le loro società hanno perfezionato tutti gli atti necessari, compresa la firma della convenzione con il comune di Trinità d' Agultu e Vignola integrata da polizza fideiussoria a garanzia dei lavori da realizzare, ottenendo così le autorizzazioni per realizzare quanto in oggetto.

La nostra iniziativa nasce per riportare in un ambito di legalità i beni di nostra proprietà, le quali fin d'ora sono prive di agibilità ed i nostri terreni non sono più nella condizione di ottenere permessi per costruire, ciò potrebbe essere un'opportunità per la soluzione anche del Suo stesso problema. Naturalmente le chiariamo che per Lei non esiste nessun obbligo di partecipazione, ma deve considerare tutto ciò, ribadiamo, solo una opportunità!

Si ritiene doveroso confermare che le opere da realizzare saranno, sia per la parte tecnica che per i costi da sostenere, conformi al progetto redatto dall' Ing. Attilio Savi ed approvato dall' Assemblea della Comunità il 28 maggio 2011; i costi indicati sono confermati in Euro 20,00= al mc. sulla volumetria assegnata ad ogni singolo lotto, l'importo sarà aumentato o diminuito in considerazione degli esiti derivati dalle prescrizioni dettate dall'organo di gestione finale, Abbanoa Spa.

Ci rivolgiamo a Lei, nella Sua qualità di proprietario del bene immobile insistente a bordo lotto della condotta che intendiamo realizzare, affinché possa valutare di aderire alla nostra iniziativa, ciò le consentirebbe di regolarizzare la Sua situazione, ottenendo la definitiva agibilità per la Sua unità immobiliare e/o il permesso di costruire se proprietario di un lotto non ancora edificato.

L'autorizzazione Comunale del 16 ottobre 2018, ecco il perché della presente comunicazione, ci impone, previa definizione di un accordo di adesione, l'obbligo di "consentire l'allaccio alla condotta in progetto a tutti i lotti/unità edilizie lungo linea". Si procederebbe, appunto, con la sottoscrizione di un accordo di adesione, che alleghiamo e che regola la tempistica per la realizzazione dell'opere e stabilisce i termini dei pagamenti da sostenere.

Per correttezza nei Vostri confronti, dobbiamo riportarvi che la COMUNITA', intesa come i componenti del CDA in carica, rispetto alla nostra iniziativa ha assunto una posizione di totale contrarietà, con più ricorsi proposti al TAR Sardegna ha cercato di annullare i provvedimenti amministrativi/autorizzativi. Il Tar Sardegna con ultimo decreto dell'11.07.2020 - ha rigettato anche l'ultimo ricorso, legittimando così ancora di più le autorizzazioni rilasciate dal Comune di Trinità d' Agultu e Vignola (ovvero la richiesta di sospensione cautelare del Comune di Trinità d' Agultu e Vignola - Area Tecnica - Settore Edilizia, 16 ottobre 2018, prot. 10829).

I lavori pertanto possono procedere!

La legalità non è abitare le case che scaricano le loro acque reflue abusivamente sul terreno, pertanto prive di agibilità, la legalità è realizzare l'impianto fognario che la legislazione vigente impone!

Sarebbe auspicabile un approccio favorevole di tutti i partecipanti, ci appelliamo alla loro sensibilità ed al loro senso di responsabilità; Costa Paradiso potrà essere salvata solo se si affrontano concretamente, e si realizzano, le opere di cui ha vitale necessità, invece di falsare le situazioni e ricorrere continuamente, ad inutili iniziative legali prive di fondamento.

Per eventuali chiarimenti e approfondimenti, nonché per comunicare una Sua eventuale adesione, potrà contattarci per via telefonica al numero 079689718 oppure 079689576, destinato alla presente iniziativa, e a mezzo email ai seguenti indirizzi paradisocostruzioni@costaparadiso.it e PEC paradiso.costruzioni@pec.it

Cogliamo la buona occasione per inviarLe i più Cordiali Saluti.

Costa Paradiso, 23 luglio 2020

Gruppo Mela/Gravina
Lot. Costa Paradiso
V. Trinità d' Agultu e Vignola

ACCORDO DI ADESIONE

TRA

La Società Paradiso Costruzioni srl, con sede nel Comune di Trinità d' Agultu e Vignola, in Loc. Costa Paradiso, lotto S.11, P.IVA 02226340905, qui di seguito rappresentata dal Sig. Francesco Satta nato a Sassari il 14 gennaio 1974, codice fiscale STTFNC74A14I452B, nella sua qualità di amministratore unico;

E

Il Sig./ la Sig.ra/ la società

Nato/a

Il

Residente a

In via

Codice Fiscale

Documento d'identità

N.

Con sede in

Via

P.IVA

PREMESSO CHE

-Il presente accordo è finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento dell'impianto fognario del territorio di Costa Paradiso, con l'obiettivo di sanare l'attuale stato di illegalità, assenza di autorizzazione allo scarico delle acque reflue, riferito alla legge del 2005 e da concludersi con il rilascio del certificato di agibilità.

-la realizzazione di tale opera, per quanto di riferimento agli aspetti tecnici con i relativi costi di realizzazione, salvo variazioni derivanti dal progetto esecutivo, da lavori in corso d'opera e/o da ulteriori prescrizioni dall'organo di gestione futuro, Abbanoa spa, si farà riferimento al progetto approvato dall'assemblea della Comunità del 28 maggio 2011.

-la comunicazione del comune di Trinità d' Agultu e Vignola, del 16 ottobre 2018, ci impone l'obbligo, previa la definizione del presente accordo di adesione, di "consentire l'allaccio alla condotta in progetto a tutti i lotti/unità edilizie lungo linea".

-la Paradiso Costruzioni di seguito alla convenzione stipulata con il Comune di Trinità d' Agultu e Vignola in data 6 luglio 2020 ha ottenuto il permesso di costruire n. T010-2020 del 06.07.2020.

-i lavori sono iniziati il 6 luglio 2020

-il Sig. /la Sig.ra /la società è proprietario/a del lott. con volumetria assegnata pari a mc.

-l'importo da corrispondere, salvo integrazioni che potranno derivare da varianti in corso d'opera e/o ulteriori prescrizioni dettate dall'organo prossimo di gestione, Abbanoa spa.

TUTTO CIO' PREMESSO SI DETERMINA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.
- 2) Il Sig./Sig.ra /la società dichiara di aderire al piano di lavoro per l'ampliamento dell'impianto fognario di Costa Paradiso.
 - Totale volumetria edificata: mc.
 - Importo da corrispondere: Euro20,00 oltre IVA x mc. 900= Euro
 - Il pagamento potrà essere effettuato come segue (salvo conguaglio di cui al punto precedente):
 - In un'unica soluzione;
 - Il 30% alla sottoscrizione del presente accordo, se è effettuato entro il 30 settembre 2020, oppure maggiorato degli interessi dalla data successiva.
 - Il 40% all'installazione del pozzetto di allaccio dell'unità immobiliare, con integrazione degli interessi maturati dalla data di inizio dei lavori.
 - Il 30% quale saldo, al momento dell'ultimazione dei lavori con integrazione degli interessi maturati dalla data di inizio degli stessi lavori.
- 3) Il pagamento dell'intero importo o di ciascuna delle rate potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul codice IBAN: IT24P0760117200001027098894 BIC/SWIFT: BPPIITRRXXX Poste Italiane Spa Agenzia Trinità d' Agultu e Vignola intestato a Paradiso Costruzioni Srl, la quale provvederà a rilasciare la relativa fattura di quietanza.

Data di sottoscrizione dell'accordo di adesione

Firma per adesione