



COMUNE DI NOCETO

QUARTIERE LUNARDI: DISOSTRUITA LA FOGNATURA .

IN ATTESA DI NUOVI SVILUPPI, LA CRONISTORIA DEI FATTI FINO AD OGGI.

E' stato finalmente disostruito attraverso una procedura coatta giudiziaria - richiesta e sollecitata dal Comune di Noceto – il collettore di pubblica fognatura su via Pertini nel capoluogo **che un cittadino aveva occluso giovandosi di un provvedimento giudiziario non definitivo**, interrompendo un pubblico servizio con possibili gravissimi inconvenienti igienici e sanitari per tutti i residenti della zona che dalla Rampa arriva fino al viale delle Rimembranze e oltre, **evitate solo grazie alle misure adottate in via d'urgenza da IRETI** (la società che gestisce la rete idrica e fognaria) mediante il quotidiano intervento, in atto da quasi due mesi, di autobotti per lo smaltimento dei liquami, **con costi a proprio carico**.

La notizia arriva direttamente dal palazzo municipale ed è l'Amministrazione Comunale a voler fare chiarezza nel diramare il presente comunicato, redatto in stretto coordinamento con gli avvocati Giuliano Gervasoni e Massimo Ciconte, ai quali Comune ed IRETI hanno affidato il patrocinio legale.

La vicenda, articolata ed annosa, ha inizio nel 1995, quando la Variante Generale al PRG inserì nell'area "ex fornace Romani", nel capoluogo di Noceto, un comparto residenziale (PIO2) che conteneva la previsione di una strada (oggi via Pertini) che, raggiunto il confine di un fondo privato, diventava una pista ciclabile di collegamento con viale delle Rimembranze. Ed è proprio sotto questa pista **che venne previsto il passaggio della rete fognaria** a servizio del nuovo quartiere, tracciato ritenuto il più conveniente **per comprovate ragioni tecnico/economiche**.

Come forma di "ristoro" per tale passaggio, il Piano Regolatore Generale rendeva edificabile il fondo di proprietà del privato **con potenzialità maggiori rispetto ai circostanti terreni**, con uno specifico comparto denominato CD2. Oltre al vantaggio della classificazione, **il proprietario chiese ed ottenne anche un secondo vantaggio**, ossia quello dell'eliminazione della prevista pista ciclabile sul proprio fondo, a fronte del mantenimento del passaggio della rete fognaria sulla proprietà. E' evidente che le due misure a favore del proprietario erano state adottate proprio per compensarlo di quel transito del collettore sul suo terreno.

A novembre 1999 il Comune approvò il comparto PIO2, adottando poi numerose modifiche, la cui attuazione fu autorizzata secondo una convenzione, anch'essa più volte modificata per dare massimo riscontro alle richieste del privato, che poneva a carico della azienda attuatrice l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto, fra cui anche la condotta fognaria di cui si parla. Le opere, dopo il collaudo, sarebbero poi state trasferite al Comune.

Il proprietario del fondo – tecnico ed imprenditore - il 10 agosto 2000, a supporto del permesso di costruire, sottoscrisse una scrittura privata, acquisita al protocollo del Comune il 19.8.2000 al n. 14.709, di cui si riporta stralcio, in cui autorizzava:

"... l'esecuzione delle opere di detta fognatura, previste nella sua proprietà, secondo il progetto che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale e qui allegato, lasciando gli oneri tutti relativi all'esecuzione ed ai ripristini a carico del soggetto attuatore del PIO2 o di chi vorrà indicare l'Amministrazione Comunale; inoltre si riserva il diritto di allaccio gratuito a tutti i servizi cui sarà dotato il nuovo comparto PIO2 (fognatura acque nere e bianche, acqua, luce, gas, telefono e quant'altro) da eseguire nei tempi idonei alle eventuali costruzioni che sorgeranno nel CD2 e nelle posizioni più favorevoli al raggiungimento dell'area di sua proprietà.

Nel contempo concede al Comune di Noceto il diritto di attraversamento e manutenzione del tronco di fognatura nera, concedendo fin d'ora l'autorizzazione per gli eventuali lavori di manutenzione e ripristino che si rendessero necessari".

Nella scrittura sono esplicitamente espressi, da parte del privato, **sia il consenso all'asservimento del proprio terreno, sia la valutazione di non avere più nulla da pretendere dal Comune**, che in questo modo avrebbe potuto realizzare per la collettività le opere ed i servizi necessari per gli insediamenti civili, con particolare riferimento a tutti i cittadini che si sono stabiliti nel nuovo quartiere di piazza Lunardi. **L'atto**, benché inefficace per la costituzione di una formale servitù prediale (diritto reale), **era certamente valido per la costituzione di un rapporto obbligatorio trasmissibile agli eredi** e per essi vincolante, così secondo la Cassazione Civile.

Purtroppo l'impresa ultima attuatrice del PIO 2, per ragioni del tutto estranee all'Ente, non costituì la servitù di fognatura con rituale atto pubblico né perciò trasferì il diritto al Comune.

Dopo la morte del proprietario nell'anno 2006, gli eredi chiamarono in giudizio la predetta impresa con azione negatoria della servitù, chiedendo la rimozione della condotta fognaria con ripristino dello stato del luogo. Di tutto questo il Comune venne a conoscenza solo nel 2009 ed a tutela dei propri diritti si costituì in causa, ma il giudizio si interruppe per il fallimento della società lottizzante e si estinse per mancata riassunzione da parte degli eredi promotori.

Nell'ottobre 2015, **dopo un anno di falliti tentativi delle trattative bonarie** da parte dell'Amministrazione con gli eredi, questi promossero verso il Comune di Noceto un procedimento di mediazione per la definizione dell'importo della servitù, **chiedendo un esoso indennizzo, dell'entità dieci volte superiore alla stima** che l'ufficio tecnico comunale aveva fatto nel rispetto dei parametri di legge, in analogia con altre servitù.

In sostanza la logica su cui poggiavano le richieste del privato era quella di pretendere un indennizzo non calcolato secondo i parametri tabellari ma rapportato al costo che il Comune avrebbe dovuto sostenere per realizzare un nuovo collettore fognario se lo stesso privato avesse rimosso quello esistente, realizzato sul proprio terreno da quindici anni e senza alcuna pretesa economica avanzata prima della sua esecuzione. **E' evidente che per il Comune aderire a tale richiesta - tardiva, pretestuosa e ritenuta peraltro improponibile anche dalla compagnia assicuratrice del fallimento cui spettava in prima istanza rifondere il privato - avrebbe anche significato incorrere in danno erariale certo.**

Dopo la negativa conclusione della mediazione, gli stessi eredi hanno citato il Comune per la mancata rimozione della fognatura con ricorso che il Tribunale di Parma ha accolto con ordinanza del 17.6.2016, impugnata dall'Ente con ricorso tuttora pendente innanzi alla Corte di Appello di Bologna e la cui definizione è prevista per novembre 2019.

Dato atto dell'interrompersi di ogni dialogo fra le parti, il Comune di Noceto, al fine di proteggere l'interesse pubblico, ha costituito coattivamente in sanatoria la servitù di fognatura che l'impresa lottizzante non aveva a suo tempo acquisito (a norma e per gli effetti dell'art. 42-bis del d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni), mediante determinazione amministrativa n. 77 del 9.8.2016, immediatamente impugnata da controparte innanzi al giudice amministrativo con ricorso del quale neppure è stata fissata l'udienza di trattazione.

Gli eredi hanno richiesto l'esecuzione forzata della rimozione della condotta fognaria sul loro fondo, alla quale il Comune si è opposto invano **ed hanno occluso la fognatura pubblica a monte** per impedire il deflusso dei liquami, con intervento dell'ufficiale giudiziario del 21.2.2018 autorizzato dal Tribunale di Parma, **senza attendere l'esito del giudizio di appello pendente.**

Da quel momento IRETI, gestore pubblico delle reti fognarie, per evitare danni ingenti ad ogni abitazione del quartiere ha prelevato in continuazione e smaltito i liquami mediante autobotti, prevenendo il loro rigurgito negli edifici e sulle strade, diretta conseguenza dell'azione ostruttiva messa in campo dal privato.

Neppure l'ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco volta ad intimare agli eredi di desistere dall'interruzione di un servizio pubblico essenziale con le relative conseguenze è stata ottemperata dal privato. **Il Comune si è costituito in nuova causa ed ha finalmente ottenuto dal Tribunale di Parma sia l'interdizione della rimozione che la disostruzione della fogna, avvenuta il 17 aprile scorso ancora per intervento dell'ufficiale giudiziario.** Certamente se questo fosse avvenuto in tempi più celeri si sarebbero ridotti gli interventi di autospurgo ed il relativo costo.

L'incertezza sulla tempistica di conclusione delle procedure giudiziarie, ha indotto IRETI ad ipotizzare di includere nel programma investimenti - i cui costi sono spalmati su vasta scala territoriale già previsti in tariffa senza determinarne un aumento - la realizzazione di una condotta fognaria in grado di assolvere le attuali esigenze e nell'eventualità che il procedimento giudiziario si dovesse concludere con l'obbligo di rimozione della condotta sul fondo privato, ipotesi che significherebbe il fallimento del pubblico interesse a favore di quello del privato.

E' evidente che i costi sostenuti finora da IRETI si sarebbero potuti evitare se gli eredi avessero tenuto fede agli impegni assunti al tempo dal proprietario del fondo, oppure se avessero comunicato all'impresa lottizzante o al Comune il loro rifiuto di costituire la promessa servitù prima che venisse realizzata la fognatura e non certamente dieci anni dopo !!!

L'Amministrazione, nel sottolineare che continuerà a fare tutto quanto in suo potere per tutelare gli interessi collettivi secondo principi di equità, sottolinea la propria amarezza di fronte a questa indecorosa vicenda che suo malgrado ha dovuto subire e ringrazia IRETI per la professionalità dimostrata nel gestire i servizi pubblici anche in casi così critici, dai potenziali pesantissimi risvolti a carico dei cittadini.

Dalla Residenza Municipale, 23 aprile 2018