

VILLAGGIO PORTO ALABE: QUESTIONE SMALTIMENTO REFLUI

Riteniamo doveroso informare i cittadini sulla questione relativa allo smaltimento dei reflui del villaggio sito nella borgata marina di Porto Alabe, che da anni vincola il Comune di Tresnuraghes ad un notevole esborso di denaro pubblico, come emerge dalle sentenze del Tribunale.

Il Comune di Tresnuraghes dapprima nel 1981 e a seguire nel 1988, stipulò, con la Società costruttrice Marina S.P.A., delle convenzioni di lottizzazione per la realizzazione di una serie di fabbricati nella marina di Tresnuraghes. Le predette convenzioni, fra l'altro, prevedevano l'impegno della società costruttrice alla realizzazione e concessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, impianto di depurazione). A garanzia dell'adempimento fu prestata (con la convenzione del 1988) dalla società apposita fideiussione assicurativa. La Società ha realizzato nel 1981 un primo complesso (Mandorlo) e successivamente altri tre (Leccio, Ginepro e Cedro); nel 1998/99 veniva costruito un ulteriore corpo (Olivastro) e infine negli anni 2003/2004 gli ultimi due complessi (Oleandro e Cisto) per un totale di N° 136 unità immobiliari.

La Società costruttrice non completò le opere di urbanizzazione e nello specifico non realizzò l'impianto di depurazione e di smaltimento dei reflui fognari nel termine decennale dalla stipula della seconda convenzione, limitandosi a costruire alcune vasche di contenimento insufficienti a contenere gli scarichi provenienti dall'insediamento, soprattutto nei mesi estivi.

Il Comune di Tresnuraghes, alla scadenza del termine dei 10 anni previsto in convenzione, non dichiarò la decadenza della lottizzazione, considerando l'inadempimento e non dispose l'incameramento della fideiussione prestata dal lottizzante al fine di sostenere le spese necessarie per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

A partire dal 2003/2004 iniziarono a verificarsi i primi problemi di smaltimento dei liquami e le prime tracimazioni di fronte alle quali il Comune con ordinanza (34/2008), al fine di evitare problemi di carattere ambientale e a tutela della salute pubblica, iniziava ad accollarsi l'onere di svuotamento delle fosse (che fino a quel momento veniva effettuato interamente a spese del condominio) imponendo ai condomini di provvedere allo smaltimento dei reflui e al ristoro delle spese anticipate dal Comune.

Con sentenza N° 89/2009 il TAR, a seguito di ricorso presentato dal condominio, revocava l'ordinanza evidenziando che gli oneri di smaltimento dovessero ricadere sulla ditta costruttrice e censurava il Comune di Tresnuraghes per non aver vigilato e fatto rispettare i patti di cui alle convenzioni, e aver erroneamente preteso che le spese di cui trattasi ricadessero sugli utilizzatori degli immobili.

Con sentenza N° 97/2011 il Comune veniva obbligato a provvedere al compimento di tutte le attività necessarie allo smaltimento dei reflui fognari relativi alle unità immobiliari al fine di evitare la tracimazione dei reflui e da ultimo, con sentenza N° 523/2024, alla realizzazione degli impianti di smaltimento dei reflui e nelle more allo smaltimento.

Dall'atto succitato si evince che la responsabilità del Comune, accertata dal Tribunale con le varie sentenze, risiede principalmente nel non aver vigilato e non aver preteso il rispetto dei patti previsti nella convenzione, da tale responsabilità è scaturito un obbligo in capo all'Ente che da circa 16 anni grava pesantemente sui bilanci comunali. Il problema di cui trattasi è stato limitatamente affrontato dalle Amministrazioni succedutesi negli anni che si sono fatte puntualmente carico del predetto onere, spesso non riuscendo ad ottenere un risultato ottimale sia perché il numero di unità immobiliari servite dalle vasche è eccessivo rispetto alla capacità di queste ultime, sia perché con il naturale deterioramento, la capienza si è con il tempo ridotta e una percentuale seppur minima è occupata da reflui solidificati.

Nelle fosse biologiche settiche, infatti, i materiali solidi si depositano e possono solidificarsi, riducendo gradualmente la capacità utile della fossa stessa. Questo fenomeno è dovuto alla sedimentazione dei solidi e alla loro decomposizione anaerobica, che porta alla formazione di fanghi e croste.

Le fosse di cui trattasi, tra l'altro sono per lo più ricoperte dal terreno, con un'apertura per l'ispezione e lo svuotamento, da questo deriva che le lesioni o i cattivi funzionamenti sono difficili da individuare preventivamente, ragion per cui il comune può intervenire solo quando si verifica una tracimazione. Questo significa che spesso l'intervento correttivo avviene solo dopo che il problema è già emerso ed è già avvenuta la tracimazione.

Al fine di trovare una soluzione definitiva a quest'annosa situazione, il Comune sta portando avanti un progetto per l'allaccio alla rete fognaria (del villaggio e dell'intera marina) che convogli i liquami al depuratore di Bosa.

Con delibera C.C. N° 35 del 22.10.2020 il Comune ha provveduto ad approvare il progetto di "Adeguamento schema fognari depurativo N°135 "Bosa" (Or) - Collettori "; che prevede la realizzazione di condotte fognarie che convogliino i liquami provenienti dalla marina di Tresnuraghes e Magomadas al depuratore di Bosa, nonché la realizzazione di alcuni impianti di rilancio nel tratto compreso tra Porto Alabe, Marina di Magomadas e Turas.

La procedura, abbastanza complessa perché coinvolge più comuni, può considerarsi conclusa dal punto di vista formale da parte del Comune di Tresnuraghes che da ultimo con delibera C.C. N. 53

del 31.12.2024 ha approvato il progetto definitivo per l'“adeguamento schema fognario depurativo n. 135 bosa -collettori id 2006-1050b”. Con ulteriore delibera N°26 del 26.06.2025 ha approvato la variante urbanistica per l'“adeguamento schema fognario depurativo n. 135 Bosa - collettori id 2006-1050b”.

Considerato lo stadio del procedimento al quale si è finalmente giunti, siamo fiduciosi che la conclusione avvenga in tempi brevi risolvendo definitivamente il problema. Contestualmente, al fine di evitare ulteriori spese per lo smaltimento, è in itinere la presentazione in Regione di un progetto che permetta, perlomeno nelle more della conclusione e dell'avvio della rete fognaria, l'installazione di fosse *imhoff* i cui costi di realizzazione sarebbero ammortizzati in poco tempo. Quest'ultima ipotesi, con una capienza direttamente proporzionale al numero degli utenti serviti, consentirebbe di evitare tracimazioni ma soprattutto le fosse *imhoff*, sono progettate per facilitare la separazione solido-liquido e la digestione anaerobica, e permettono una depurazione più efficace prima della dispersione evitando i costi legati al costante svuotamento delle fosse.