

25 GENNAIO 2020



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa  
Paradiso

**VERBALE CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE**

**COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO**

[www.territoriocostaparadiso.it](http://www.territoriocostaparadiso.it)

Mail: [segreteria@territoriocostaparadiso.it](mailto:segreteria@territoriocostaparadiso.it) – [ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it](mailto:ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it)

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Il giorno 25 gennaio 2020, alle ore 9.30, presso la sede della Comunità, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente Ing. Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente

### **Ordine del Giorno**

1. Relazione del Presidente (rapporti con Comune, EGAS, Abbanoa, C. Forestale, situazione rifiuti);
2. Relazione del Tesoriere sulla situazione finanziaria;
3. Analisi dei procedimenti in corso: TAR, Tribunale e Procura di Tempio;
4. Intervento del Corpo Forestale;
5. Avvio bollettazione Abbanoa e ultima bolletta della Comunità;
6. Avvio nuovo sistema Rilevazione Presenze dei dipendenti;
7. Contratto part-time con il rag. Puddinù;
8. Problematiche conseguenti alla proroga della delibera del C.C. per l'obbligo delle fosse stagne;
9. Area conferimento ramaglie: decisioni per ottenere il dissequestro dell'area;
10. Scadenza per conferma autorizzazione allo scarico dell'impianto di depurazione;
11. Proposta di class action per costi di gestione e danni conseguenti alla non agibilità delle case;
12. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Gianni Monterosso - presidente  
Ferdinando Mulas - vicepresidente  
Maria Luisa Ferrari - tesoriere  
Luciano Ognissanti - consigliere  
Claudio Pedace - consigliere  
Stefano Angeli - consigliere

Partecipa alla riunione, fino alle ore 15 il presidente del C.d.R. dr. Domenico Butera.

### **Punti 1, 3, 4 all'O.d.G.**

Apri la riunione il presidente Monterosso, che premette di voler riferire su quattro argomenti di particolare rilevanza:

1. lo stato dei processi giurisdizionali promossi dalla Comunità, ovvero promossi da terzi (Comune di Trinità) contro i componenti del C.d.A.;
2. lo stato degli esposti-denuncia presentati dalla Comunità alla Procura della Repubblica di Tempio; gli esposti-denuncia presentati da terzi (Mario Mela) nei confronti del C.d.A.;
3. la riunione svoltasi presso la casa comunale il 17 gennaio 2020, cui egli ha partecipato in rappresentanza della Comunità;
4. gli interventi del Corpo Forestale.

Sulle questioni di cui alla lettera a), l'ing. Monterosso informa i presenti che - dopo il rinvio dell'udienza del 13 novembre 2019 al 21 aprile 2020, del ricorso promosso nel 2012 da ATCP e di quello promosso dalla Comunità nel 2018 contro il Comune di Trinità - la Comunità ha dovuto impugnare con quarti motivi aggiunti le convenzioni urbanistiche, stipulate dal Comune il 27 novembre 2019, con le società Paradiso Costruzioni S.r.l. e Carolina D. Srl. Con una lettera indirizzata al C.d.A., una richiesta in tal senso era pervenuta anche dal gruppo "AmiciCostaparadiso", che il 28 dicembre, con una seconda lettera, esprimeva dubbi circa l'effettiva presentazione del ricorso. La ricevuta dell'avvenuto deposito del ricorso presso il TAR è del 30 dicembre 2019. Copia della stessa sarà inviata ad "AmiciCostaparadiso". Invece, per quel che riguarda la citazione in giudizio dei componenti del C.d.A. per asserite irregolarità amministrative, ad opera del Comune di Trinità, l'avv. Merella ha depositato, in difesa dei componenti citati, la comparsa di risposta in vista della prima udienza che si terrà il prossimo 28 gennaio 2020 presso il Tribunale Civile di Tempio.

In merito alle questioni di cui alla lettera b), il presidente Monterosso informa il C.d.A. che l'avv. Enrico Pintus ha presentato alla Procura della Repubblica di Tempio un esposto integrativo a quello già depositato nel febbraio 2019 contro il Comune di Trinità, facendo specifico riferimento ai provvedimenti amministrativi adottati nel corso del 2019 dalla stessa amministrazione comunale ed ai relativi ricorsi della Comunità per l'annullamento dei seguenti atti:

- la voltura del permesso di costruire n. T013-2019 dell'8 luglio 2019, rilasciata in favore della Paradiso Costruzioni S.r.l. dal Responsabile del Servizio dell'Area tecnica del Comune di Trinità d'Agultu;
- la voltura del permesso di costruire n. T013-2019 dell'8 luglio 2019, rilasciata in favore della Carolina D. S.r.l. dal Responsabile del Servizio dell'area tecnica del Comune di Trinità d'Agultu;
- il permesso di costruire T013 dell'8 luglio 2019 rilasciato dal Comune di Trinità d'Agultu, già impugnato con i terzi motivi aggiunti, a seguito della conoscenza di nuovi documenti;
- le due convenzioni urbanistiche stipulate tra il Comune di Trinità d'Agultu e le società Paradiso Costruzioni S.r.l. e Carolina D. S.r.l., in data 27 novembre 2019.

Questi provvedimenti sono stati tutti impugnati davanti al giudice amministrativo. Tuttavia, per le modalità, non proprio lineari, con cui sono stati adottati, essi sono stati segnalati in un esposto-denuncia anche alla Procura della Repubblica di Tempio perché verifichi e valuti la sussistenza di eventuali reati. In questo quadro, la Procura della Repubblica potrà valutare la rilevanza delle denunce per scarico abusivo presentate dal sig. Mario Mela contro i componenti del C.d.A.

In merito alla questione di cui alla lettera c), il presidente del C.d.A. informa i presenti sulla riunione svoltasi presso il Comune di Trinità, venerdì 17 gennaio 2020 (partecipanti i rappresentanti del Comune e della Comunità, nonché gli imprenditori titolari delle

concessioni urbanistiche del 27 novembre 2019), nella quale, a suo giudizio, si sono messe le basi per un dialogo costruttivo. I punti fondamentali dell'intesa preliminare raggiunta, riassunti nel verbale pubblico redatto a fine riunione, poggiano sulle seguenti manifestazioni di volontà:

- quella di Abbanoa di prendere in carico il sistema idrico-fognario, a condizione che venga completato l'impianto di depurazione;
- quella di Egas/Abbanoa di provvedere al completamento del sistema (cioè la rete fognaria) sul presupposto che si realizzi l'ampliamento dell'impianto di depurazione fino alla capacità di 16.000 Ab.Eq.;
- la disponibilità del Comune ad acquisire le opere di urbanizzazione di Costa Paradiso e a trasferirle ad EGAS per il passaggio delle stesse alla gestione di Abbanoa;
- la disponibilità della Comunità (già affermata nell'assemblea di agosto 2019) e comunque da ratificare dagli organi di gestione della Comunità, ed eventualmente da una assemblea, ad una partecipazione alle spese per il completamento dell'impianto di depurazione nell'entità e nelle modalità che saranno discusse con la società, adeguatamente referenziata sotto il profilo tecnico e finanziario, che realizzerà l'opera, previo espletamento di una gara d'appalto;
- la disponibilità delle società Paradiso Costruzioni S.r.l. e Carolina D. S.r.l. ad assumere il ruolo di realizzatore, nonché prospetticamente quello di gestore, alle condizioni tutte che saranno oggetto di puntuale esame e definizione.

I suddetti punti saranno oggetto di urgente verifica con gli Enti interessati EGAS ed Abbanoa, titolari del Servizio Idrico Integrato per accertarne la loro concreta disponibilità sia ad effettuare gli investimenti suddetti che ad acquisire la gestione dell'impianto idrico e fognario di C.P.

Relativamente al tema di cui alla lettera d), il presidente Monterosso riferisce che l'intervento della Forestale è valso a bloccare i lavori per la rete fognaria iniziati dalla ditta Paradiso Costruzioni S.r.l. il 3 di gennaio 2020. Tuttavia, nel corso delle varie ispezioni effettuate sul luogo, lo stesso Corpo Forestale ha accertato la presenza di liquami sparsi sul terreno nelle aree circostanti alla zona (la Sarrera). In proposito, non si conoscono le risultanze del verbale redatto dalla Forestale ed inoltrato alla Procura della Repubblica di Tempio. Il presidente accenna anche alla possibilità di ottenere, a breve, la revoca del provvedimento di sequestro della Procura della Repubblica di Tempio, che ha disposto la chiusura dell'area destinata al deposito degli sfalci, su richiesta dello stesso Corpo Forestale.

Su questi importanti temi, si apre il dibattito. Interviene il vicepresidente Mulas, il quale esprime alcune riserve sul c.d. pre-accordo.

L'accordo preliminare del 17 gennaio, è, in effetti, una semplice dichiarazione di intenti e di disponibilità, che non deve indurre al facile ottimismo, senza escludere, tuttavia, la

possibilità anche di un esito positivo. L'importante è tradurlo in un vero accordo, in cui ognuno dei soggetti coinvolti assuma obblighi specifici per la parte che gli compete. In ogni caso, deve essere affrontato con grande attenzione e massima prudenza. Infatti, per almeno quattro volte, in altrettante riunioni presso la casa comunale e nello studio dell'avvocato Ballero, il Comune di Trinità si è dichiarato disponibile (pur avendone l'obbligo) ad acquisire le opere di urbanizzazione di C.P. senza far seguire alle parole i fatti. Il suo vero scopo è sempre stato quello di rinviare sine die questo evento, come quando ha chiesto ed ottenuto il rinvio dell'udienza del TAR del 24 aprile 2018 sulla base di asserite trattative in corso con EGAS e Abbanoa.

Il percorso per far entrare Costa Paradiso nel perimetro del servizio idrico integrato, già tracciato da EGAS in una lettera alla Comunità del settembre 2018, prevedeva tre step fondamentali, necessari a realizzare tale passaggio: a) la redazione dello stato di consistenza delle opere di urbanizzazione; b) l'acquisizione delle opere da parte del Comune di Trinità dalla Comunità; c) il trasferimento delle opere stesse all'E.G.A.S. da parte del Comune di Trinità. In pratica, il presupposto necessario perché si realizzi quanto ipotizzato nell'accordo preliminare del 17 gennaio scorso presso il Comune di Trinità resta sempre quello previsto nelle convenzioni di lottizzazione: che il Comune acquisisca concretamente le opere di urbanizzazione di Costa Paradiso e contestualmente le trasferisca ad EGAS.

L'accordo preliminare predetto deve ovviamente porsi in questa prospettiva, che è poi quella prevista dalla legge. A tal fine, sarà indispensabile l'apertura di un tavolo formale, di trattativa e di accordo, cui partecipino tutti gli attori coinvolti (Comune, EGAS, Abbanoa, Comunità, Provincia) con la necessaria presenza degli avvocati delle parti, nel quale si definiscano con chiarezza gli obblighi di ciascuno, gli interventi da realizzare, le modalità e le procedure con cui dovranno essere realizzati. Solo un accordo di questo genere, fatto con tutti i crismi a garanzia dei risultati, potrà, eventualmente, consentire alla Comunità di rinunciare anche alle iniziative giudiziarie in corso.

Dopo l'intervento del vicepresidente, il dibattito prosegue con vari interventi, tesi ad evidenziare gli aspetti di criticità che investono il problema dell'individuazione del committente, dell'affidamento dei lavori, delle modalità di scelta del contraente, che non deve avere né conflittualità né pendenze in corso con la Comunità, del controllo della esecuzione dei lavori, nonché delle modalità e dei termini con cui la Comunità farà fronte, con le necessarie garanzie, alla sua quota di spesa per i lavori dell'impianto di depurazione.

Il consiglio fa proprie queste valutazioni e preoccupazioni e, all'unanimità, dà mandato al presidente di: a) verificare presso EGAS la disponibilità a finanziare la realizzazione della rete fognaria e la disponibilità di Abbanoa ad assumerne la piena gestione, una volta completato l'impianto di depurazione secondo il criterio esposto dal Presidente al punto 4; b) di sollecitare al più presto l'attivazione del tavolo di trattativa e di accordo, come richiesto da tutti i consiglieri.

## **Punto 2 all'O.d.G.**

Il Tesoriere, Maria Luisa Ferrari, illustra la situazione finanziaria relativa al periodo 1° maggio 2019-31 dicembre 2019. Riferisce che le somme incassate in tale periodo per gestione generale, acqua, gestione fognatura ed altre quote sono pari, complessivamente, ad oltre 1.370.000 euro; le uscite nello stesso periodo sono state pari ad oltre 1.358.000 euro; la disponibilità finanziaria, al 31 dicembre, ammonta ad oltre 667.000 euro.

La situazione dei crediti verso partecipanti al 31 dicembre 2019, che ammontano complessivamente ad oltre € 1.307.000, è così rappresentata:

- € 632.000 per quote riferite agli esercizi precedenti al 30.4.2017;
- € 77.000 per quote riferite all'esercizio 2017-2018 (circa il 5% del richiesto);
- € 225.000 per quote riferite all'esercizio 2018-2019 (circa il 11,5% del richiesto);
- € 373.000 per quote di gestione generale, gestione fognatura ed altre quote 2019-2020, circa il 27,5% dell'ammontare richiesto.

## **Punto 5 all'O.d.G.**

Dopo un periodo di continui rinvii praticati da Abbanoa a causa di problemi legati alla installazione del loro nuovo software, finalmente è stata fissata la data della lettura del 25 luglio 2019 l'inizio del servizio di riparto con i relativi conteggi dei consumi e bollette da parte di Abbanoa. La Comunità ha quindi provveduto ad emettere le ultime bollette relative ai consumi da ottobre 2018 al 25 luglio 2019 e a chiederne il relativo pagamento.

## **Punto 6 e 7 all'O.d.G.**

Riprende la parola il presidente per relazionare il C.d.A. sulle recenti misure prese a fronte delle esigenze di riorganizzazione, contenimento delle spese e controllo dei processi amministrativi, espresse da tutti i membri del CDA, al fine di ottimizzare gli strumenti di governo e di gestione delle risorse disponibili della Comunità.

In sintesi:

- 1) E' stata accettata la richiesta del ragioniere G. Puddinu (contabilità) di trasformare il suo contratto di lavoro da tempo pieno (40 ore settimanali) a part time (16 ore settimanali il lunedì e il martedì).
- 2) Con regolare lettera di disdetta, è stata resa nota allo studio commerciale tributario Gamba&Partners la volontà di non rinnovare il contratto in essere con la Comunità, alla scadenza dello stesso, prevista per il 2021.

- 3) È stata comunicata allo studio del geom. Carta Giovanni Battista (consulenza del lavoro) la revoca del contratto in essere con la Comunità.
- 4) È stato adottato un nuovo sistema di acquisizione presenze in sostituzione dell'obsoleto orologio timbra cartellini cartacei.

Dopo attenta e dettagliata analisi dei punti indicati, il C.d.A. approva e ratifica all'unanimità le misure adottate.

#### **Punti 8 all'O.d.G.**

Si discute delle problematiche conseguenti alla delibera comunale di inizio d'anno che impone sostanzialmente l'obbligo delle fosse stagne per chi non fosse allacciato alla fognatura. Si tratta di un provvedimento discutibile sotto vari profili. Le fosse stagne evitano, sì, che i reflui si disperdano sul terreno, ma creano, per altro verso, un impatto ambientale ancor più devastante con decine di auto-spurgo, che tutti i giorni percorreranno le strade del comprensorio. Perciò, la pezza è peggiore del buco che il Comune vorrebbeappare. Viene inoltre evidenziata la conseguenza negativa che questa delibera provocherebbe anche sotto il profilo economico con una spesa ripartita in cinque anni per l'installazione delle fosse e le successive spese per gli espurghi che supererebbe il costo previsto per l'ampliamento della fognatura!!!

#### **Punto 9 all'O.d.G.**

Nell'intento di risolvere la situazione del sequestro dell'area deposito ramaglie il CdA ha acconsentito a partecipare per 4.000 euro al costo preventivato per la bonifica dell'area (il resto della spesa rimane a carico del Comune e di Ambiente Italia). Si è in attesa dei documenti necessari per procedere alla domanda di dissequestro. Va tuttavia detto ,fin d'ora, che la Comunità non accetterà più di essere coinvolta in un servizio che è di totale competenza del gestore della raccolta rifiuti

#### **Punto 10 all'O.d.G.**

Il C.d.A. ha ribadito la volontà di non richiedere la proroga dell'autorizzazione agli scarichi scadente il prossimo gennaio 2021 anche in coerenza con l'azione legale avviata tempo fa per denunciare la situazione di illegalità in cui si trova nell'esercizio di una funzione di cui non ha titolo.

### **Punto 11 all'O.d.G**

Giungono svariate richieste da partecipanti/proprietari di promuovere una class-action per il recupero delle molteplici e notevoli spese sostenute negli anni dalla Comunità per l'esercizio di attività estranee alla propria competenza e causate solo dalla mancata presa in carico delle stesse da parte del Comune. Il C.d.A. al momento, preferisce non farsi carico di dette richieste.

### **Punto 12 all'O.d.G.- Varie ed Eventuali.**

Il Consiglio delibera su varie questioni indicate qui di seguito:

- Le ferie del personale dipendente della Comunità, relative all'anno precedente, dovranno essere consumate entro e non oltre il mese di aprile dell'anno successivo. Le ferie dovranno essere calcolate su base settimanale di sei giorni e non su cinque;
- di completare la ricognizione delle aree del territorio comune cedute in uso a vari imprenditori edilizi per il deposito di materiali e procedere alla revoca della concessione dei contratti in essere e scaduti;
- di rinegoziare con le società di telecomunicazioni, che hanno installato ripetitori di segnale nel territorio di Costa Paradiso, il canone di locazione per adeguarlo ai livelli attuali e contemporaneamente diffidare i gestori per il mancato rispetto delle condizioni contrattuali relative alla tutela delle aree date in locazione;
- di procedere in via esecutiva contro tutti i morosi diffidati che non abbiano sottoscritto un piano di rientro dal debito o non lo abbiano rispettato;
- di accettare la domanda di contributo da parte del 'Comitato Eventi', recentemente costituitosi fra alcuni proprietari a titolo volontario, a Costa Paradiso, con la somma di 1.500 euro;
- di non poter assecondare la domanda del Parroco di Trinità di erigere una statua fissa della Madonna nell'anfiteatro (dove viene celebrata la Messa).

Alle ore 17,00 la riunione ha termine

**IL SEGRETARIO**

Ferdinando Mulas

**IL PRESIDENTE**

Gianni Monterosso