

26 GENNAIO 2019



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa
Paradiso

**VERBALE CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

www.territoriocostaparadiso.it

Mail: segreteria@territoriocostaparadiso.it – ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Il giorno 26 gennaio 2019, alle ore 10.00, 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. Situazione economico-finanziaria;
2. Azioni di recupero morosità;
3. Chiusura contabile della partita contatori e stato di avanzamento del Servizio di Riparto;
4. Condizione delle linee di acquedotto e decisioni su eventuali azioni di controllo;
5. Informativa sulla gestione del depuratore a seguito della risposta della Provincia;
6. Informativa sulle decisioni del Consiglio del TAR del 16 gennaio;
7. Linea di comportamento nelle comunicazioni del C.d.A. verso l'esterno;
8. Aggiornamento del geom. Serra sul programma lavori e sull'organico;
9. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Gianni Monterosso - presidente

Maria Luisa Ferrari - tesoriere;

Ferdinando Mulas - consigliere

Luciano Ognissanti - consigliere

Claudio Pedace - consigliere

Stefano Angeli - consigliere

Partecipano alla riunione il presidente del C.d.R. dr. Domenico Butera ed il geom. Giovanni Serra.

Apri la riunione il presidente Monterosso, che, prima dell'inizio dei lavori, ricorda con affetto e rimpianto Ferdinando Buffoni, presidente del nostro CDA, elemento di equilibrio e solidità nelle difficili vicende che abbiamo affrontato in questi 20 mesi di lavoro, scomparso troppo presto e troppo rapidamente. Ci mancano e ci mancheranno la sua simpatia, la sua arguzia, la sua passione. Tutti i presenti condividono il ricordo.

Il Presidente chiede, prima di esaminare e discutere i singoli punti all'O.d.G., di poter esprimere alcune considerazioni di carattere generale sulla criticità della attuale situazione della Comunità, attraverso la lettura di una nota scritta, di cui si riporta una sintesi. L'ing. Monterosso rievoca brevemente le vicende, in base alle quali il C.d.A. ha maturato la convinzione che, solo con una linea d'azione forte e risoluta, facendo ricorso a tutti gli strumenti disponibili, compresi quelli giudiziari, si sarebbe potuto dare concreta attuazione all'obiettivo principale della piattaforma programmatica, che ha portato all'elezione del C.d.A. il 18 marzo 2017, e cioè il conseguimento della piena legittimità giuridica ed amministrativa nella gestione del comprensorio di Costa Paradiso. Convinzione che è divenuta ancor più netta con la presa d'atto che: a) la gestione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'impianto di depurazione di Costa Paradiso da parte della Comunità è priva di qualsiasi titolo di legittimazione; b) il Comune di Trinità non aveva e non ha alcuna intenzione di prendersi in carico le opere stesse per poi cederle agli enti preposti per legge, né di attivare alcuna seria trattativa per raggiungere in modo condiviso

il suddetto obiettivo, come aveva dichiarato nell'udienza del 24 aprile 2018 del TAR Sardegna per ottenere il rinvio della decisione.

In questo quadro, con due successive diffide, il C.d.A. ha rappresentato al Comune, alla Provincia, ad Abbanoa e ad EGAS la propria decisione di cessare, dal 1 ottobre 2018, la gestione del servizio idrico integrato e degli altri cespiti esistenti. Per contro, il Comune, ignorando di fatto le diffide, il 16 ottobre rilasciava a due imprenditori privati un nulla osta per la realizzazione del primo stralcio funzionale del progetto per l'ampliamento della fognatura. Pur essendo evidente che non si trattava di un vero e proprio provvedimento di concessione edilizia, bensì di un atto del procedimento ad essa finalizzato, circolava l'idea che, con le prescrizioni comunicate da EGAS ed Abbanoa su richiesta del Comune e col benessere della Comunità, il procedimento si poteva ritenere concluso, mancando soltanto il provvedimento formale di concessione, che il Comune alla fine avrebbe emesso. E' proprio sull'opportunità di dare o meno quel benessere che all'interno del C.d.A. si sono manifestate valutazioni e posizioni differenti. Il problema è stato così sottoposto agli avvocati della Comunità in una riunione tenutasi il 30 ottobre a Sassari presso lo studio dell'avv. Enrico Pintus, avvocato penalista, a sua volta coinvolto per esaminare gli eventuali profili di rilievo penale insiti nella cessazione della gestione dei cespiti da parte della Comunità. Le questioni in gioco sono state discusse in tutte le loro implicazioni, sia giuridiche che fattuali, per giungere alla conclusione che il C.d.A non avrebbe dovuto in alcun modo dare il suo benessere ad una operazione in contrasto con gli obiettivi di legalità del territorio da esso perseguiti, ma anche al di fuori dei suoi poteri decisionali. Gli avvocati suggerivano perciò di presentare un nuovo ricorso al TAR con le seguenti richieste:

1. in via istruttoria, ordinare al Comune di Trinità d'Agultu l'esibizione di tutti gli atti collegati al nulla osta del 16 ottobre 2018;
2. in via cautelare, ordinare al Comune la sospensione di tale nulla osta;
3. nel merito, annullare il nulla osta stesso, nonché ogni altro atto ad esso comunque collegato o consequenziale;
4. l'accertamento dell'obbligo/dovere del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola di assumere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, già oggetto del ricorso 1039/2012;
5. la condanna del Comune ad adempiere agli obblighi di gestione, di collaudo e, eventualmente, di ampliamento e potenziamento dell'impianto fognario, seguendo le procedure di legge.

Tutto ciò al fine di avviare il passaggio concreto degli impianti idrici e fognari di C.P. agli enti previsti dalla legge. Gli avvocati suggerivano inoltre di:

- coinvolgere la Provincia, che aveva rilasciato l'autorizzazione allo scarico al presidente pro-tempore del C.d.A., per individuare un nuovo titolare dell'autorizzazione concessa;
- presentare alla Procura della Repubblica un esposto-denuncia allo scopo di rappresentare le citate vicende, così da scindere le responsabilità del C.d.A. in carica da quelle del Comune e dei precedenti C.d.A.

Queste proposte sono state oggetto di dibattito all'interno del C.d.A., dove non tutti erano convinti della necessità di seguire le indicazioni suggerite dagli avvocati. Esse, alla fine, sono state accolte e decise a maggioranza dei componenti, con specifiche votazioni sui vari punti, che hanno portato ad accogliere in toto le indicazioni dei legali. Purtroppo, la decisione del TAR di unificare il nuovo ricorso con quello già pendente del 2012, prima

trattenuto in decisione, dopo l'udienza del 19 dicembre scorso, e poi rimesso in istruttoria, non aiuta certo il compito del C.d.A. in quanto la relativa udienza di merito è stata fissata al 13 novembre 2019. In ogni caso, occorre osservare che la mancata decisione del TAR sulla richiesta di sospensione del nulla osta rappresenta un monito per il Comune a non proseguire nella strada tentata col rilascio del nulla osta ed un invito al C.d.A a vigilare su eventuali ulteriori provvedimenti da parte del Comune.

Premesso tutto ciò, il presidente Monterosso invita i componenti del Consiglio ad esprimere ciascuno le proprie valutazioni in relazione alle seguenti questioni:

a) l'esigenza di assicurare una informativa assidua, costante ed esaustiva sulle problematiche in atto, sia perché tutti i proprietari di C.P. siano a conoscenza della situazione esistente, sia per evitare la diffusione di notizie false e le facili strumentalizzazioni; tale esigenza comporta il rispetto, da parte di tutti i consiglieri, di un codice di comportamento nelle comunicazioni verso l'esterno, che eviti la circolazione di notizie e di opinioni contraddittorie tra loro, con conseguente pregiudizio della coesione interna del C.d.A. e della sua immagine verso l'esterno. Per questo, le comunicazioni ufficiali avverranno tutte per il tramite del sito web della Comunità, mentre non verrà più fornita alcuna comunicazione agli altri blog;

b) chiarire che cosa effettivamente compete alla Comunità, in base al Regolamento, riguardo alla gestione del territorio e dei servizi urbanistici, in particolare con riferimento al servizio idrico integrato; questo chiarimento è necessario per definire il perimetro entro il quale il C.d.A. può esercitare i poteri ad esso attribuiti dal Regolamento;

c) circa l'opportunità di tenere in piedi una struttura operativa, come quella attuale della Comunità, che risulta sovradimensionata rispetto ai compiti, ad essa spettanti a termini di Regolamento del Territorio, sia per la difficoltà di assicurarsi le risorse finanziarie necessarie a far fronte alle notevoli spese che tale struttura comporta, sia alla luce dell'elevato tasso di morosità nel pagamento delle quote condominiali, che spesso fa capo a proprietari che proprio a C.P. svolgono un'attività economica da cui traggono un profitto;

d) pur in attesa di una risposta da parte della Provincia in ordine allo scarico dei reflui dell'impianto fognario, stabilire fin d'ora una linea per la riduzione del personale in organico, in conseguenza della dismissione della gestione dell'impianto di depurazione e degli altri cespiti da parte della Comunità.

Il Consiglio concorda unanime con questa analisi e sulla linea operativa in senso obbligato che ne deriva. A questo punto, dopo la discussione che ne è seguita, si passa ad esaminare i singoli punti all'ordine del giorno.

Punto 1 all'OdG - Situazione economico-finanziaria.

Su questo punto riferisce il Tesoriere Maria Luisa Ferrari, che consegna ai presenti un prospetto in cui è rappresentata la situazione finanziaria al 31.12.2018 e la proiezione della stessa al 30.4.2019. La disponibilità finanziaria al 31.12.2018 è di circa 730.000 euro. Molto meno rosea risulta la situazione finanziaria nella proiezione fatta al 30.4.2019: la

disponibilità finanziaria basata su entrate presunte ed uscite certe si ridurrebbe a poco più di 100.000 euro per effetto del previsto pagamento di una maxi bolletta ad Abbanoa di ca. 460.000,00 €, e di notule emesse dall'avv. Demartis, pari ad oltre 50.000 euro, risalenti al 2013 e mai inserite nel bilancio dal precedente C.d.A.

Punto 2 all'OdG - Azioni di recupero morosità.

Sul punto riferisce il consigliere incaricato Ferdinando Mulas, il quale delinea un quadro tutt'altro che confortante sulla situazione in essere, che può essere così riassunta: i saldi delle quote dovute al 22 gennaio 2019, comprensivi del saldo per la gestione 2018/2019, considerando gli importi superiori ai 400,00 euro, ammontano alla ragguardevole cifra di 1.352.326,90 €, incluse le somme delle posizioni debitorie affidate ai legali ed all'agenzia di recupero crediti. Nell'ambito di questa somma, 15 Partecipanti assorbono la metà della cifra complessiva dovuta, segno evidente che il debito è concentrato in gran parte in un numero esiguo di morosi, per qualcuno dei quali sono state riattivate le procedure esecutive, sospese nella prospettiva di transazioni che poi non si sono concretizzate. D'altra parte, sono ben note le difficoltà proprie dell'attività di recupero sia per i tempi non brevi ed i costi delle procedure esecutive, che inducono a limitare al massimo l'affidamento dei casi di morosità agli avvocati. E tuttavia anche l'affidamento ad una società di recupero crediti non ha prodotto finora grandi risultati: su poco più di 100.000 € in quattro mesi è stato recuperato un quarto della somma totale. In questo quadro non proprio soddisfacente si provvederà ad analizzare ogni singola posizione e a cercare una soluzione personalizzata per ciascun caso. Per un principio di trasparenza, il Consiglio decide, comunque, di pubblicare sul sito web della Comunità, in area riservata esclusivamente a coloro che hanno un titolo di proprietà a Costa Paradiso, la posizione, a debito o a credito, di ciascun Partecipante.

Punto 3 all'OdG - Chiusura contabile della partita contatori e stato di avanzamento del Servizio di Riparto.

Su questo punto riferisce il geom. Giovanni Serra, che informa il Consiglio che nel mese di dicembre sono state completate tutte le operazioni di competenza della Comunità relative alla sostituzione dei vecchi contatori. E' stato così possibile comunicare ad Abbanoa la Fine dei Lavori, quale presupposto necessario per avviare concretamente il Servizio di Riparto. Purtroppo, Abbanoa ancora temporeggia segnalando difficoltà organizzative nella registrazione delle anagrafiche degli utenti. Pochi giorni fa ha comunicato di aver quasi completato questa operazione e di essere in grado, a breve, di effettuare le operazioni necessarie ad attivare il Servizio di Riparto, e cioè piombare i nuovi contatori, sigillare i contatori non sostituiti, effettuare la prima lettura dei consumi contestualmente a quella che sarà l'ultima curata dalla Comunità.

Il presidente informa che la chiusura contabile della "partita contatori" non è ancora possibile in relazione al fatto che alcuni partecipanti non hanno definito completamente la loro posizione. Tuttavia, come era già stato concordato, in occasione della richiesta del saldo per la gestione 2018/2019 si è provveduto ad accreditare ad ogni partecipante in

regola sia con i pagamenti sia con la trasmissione del "Subcontratto utenza divisionale" l'importo di € 35,00.

Punto 4 all'O.d.G. - Condizione delle linee di acquedotto e decisioni su eventuali azioni di controllo;

L'esame dei consumi dell'acqua nell'ultimo semestre del 2018 ha evidenziato l'esistenza di consumi ben al di fuori della norma, tenuto conto del fabbisogno annuo stimato e della media dei consumi registrata negli anni precedenti. Questa anomalia ha innescato una serie di verifiche e di controlli sulla rete di distribuzione idrica per accertare la fuoriuscita d'acqua, che hanno consentito di riscontrare, secondo la relazione del geom. Serra, almeno tre perdite rilevanti. Due di queste perdite sono state ben individuate ed eliminate. I relativi interventi hanno richiesto la realizzazione, da parte degli operai della Comunità, di ca. 400 mt. di rete nuova, considerato il pessimo stato d'uso delle tubazioni. Nonostante ciò, resta tuttavia una ulteriore perdita che ancora non è stato possibile localizzare, ragion per cui è necessario acquistare uno strumento di ricerca e controllo delle perdite d'acqua. Il consiglio approva l'acquisto di tale strumento.

Punto 5 all'O.d.G. - Informativa sulla gestione del depuratore a seguito della risposta della Provincia.

Il presidente dà lettura della lettera pervenuta dalla Provincia il 27 dicembre scorso come risposta alle diffide inoltrate dalla Comunità in merito alla volontà di cessare la gestione del servizio idrico e di quello fognario per l'assenza di un titolo di legittimazione che la giustifichi. A tale lettera, piuttosto elusiva, la Comunità ha risposto il 25 gennaio ribadendo la suddetta volontà e chiedendo che venga indicato il soggetto idoneo a sostituire la Comunità in tale gestione.

Punto 6 all'O.d.G. - Informativa sulle decisioni del Consiglio del TAR del 16 gennaio.

Il presidente informa i presenti che, nell'udienza tenutasi in data 16 gennaio u.s., il TAR Sardegna, ha comunicato informalmente agli avvocati della Comunità (non essendo ancora pervenuta nessuna comunicazione da parte della Segreteria del TAR) che il ricorso n°1039 del 2012, trattenuto per la decisione nell'udienza del 19 dicembre 2018, sarebbe stato rimesso in istruttoria ed unificato al nuovo ricorso proposto dalla Comunità, con fissazione della nuova udienza di merito al 13 novembre 2019. Il Collegio, infatti, avendo rilevato fra i due ricorsi una sostanziale identità dei soggetti, delle questioni proposte e delle domande formulate dalla Comunità, ha ritenuto di disporre la riunione dei ricorsi stessi, evidenziando l'opportunità di soprassedere sull'istanza di sospensiva e di rinviare alla suddetta udienza anche la decisione nel merito del nuovo ricorso. In relazione all'istanza di sospensiva, è vero, come ha rilevato il TAR, che il nulla osta impugnato, di per sé, non aveva un'immediata efficacia lesiva in quanto atto presupposto rispetto al rilascio della concessione edilizia, necessaria alla realizzazione dell'intervento proposto da Mela e Gravina; concessione, che, ad oggi, non è stata rilasciata dal Comune.

Il nuovo ricorso al TAR Sardegna proposto dalla Comunità serviva, da un lato, a fermare l'iniziativa del Gruppo Mela Gravina in quanto sprovvista delle necessarie garanzie ed inserita in un contesto di estrema criticità sotto molteplici profili, ben illustrati nel ricorso, dall'altro lato, aveva l'obiettivo di portare a conoscenza dello stesso Tar, prima ancora che decidesse il ricorso del 2012, il comportamento non proprio lineare del Comune, che, dopo aver chiesto il rinvio dell'udienza del TAR sulla base di asserite trattative in corso con EGAS e Abbanoa, si era sottratto a qualsiasi forma di trattativa che avrebbe consentito di risolvere in modo condiviso la situazione dell'impianto idrico e di quello fognario di Costa Paradiso.

In ogni caso, i due obiettivi sono stati raggiunti, al di là di quello che sarà l'esito finale dei giudizi. Ovviamente, resta impregiudicata, qualora il Comune dovesse adottare - nel prossimo futuro - ulteriori atti relativi alla prospettata esecuzione dei lavori da parte del Gruppo Mela-Gravina, la possibilità di proporre specifico ricorso cautelare, con una nuova istanza di sospensione, per la tutela dei diritti e degli interessi di tutti i proprietari.

Punto 7 all'O.d.G. - Linea di comportamento nelle comunicazioni del C.d.A. verso l'esterno.

Questo punto è stato trattato in occasione del dibattito seguito alla lettura della nota del presidente Monterosso ed il Consiglio ha deliberato in merito.

Punto 8 all'O.d.G. - Aggiornamento del geom. Serra sul programma lavori e sull'organico.

Il geom. Serra riferisce su: a) i lavori da effettuare negli uffici della Comunità. Si tratta di lavori di manutenzione ordinaria che saranno eseguiti dagli operai della Comunità. Quanto ai materiali necessari, entro pochi giorni sarà in grado di indicare una lista analitica con il relativo preventivo; b) sulla revisione del piano di sicurezza sul lavoro e delle conseguenti norme di comportamento che dovranno essere osservate dal personale.

Punto 9 all'O.d.G. - Varie ed Eventuali.

Il Consiglio delibera favorevolmente sulla domanda di anticipo del TFR da parte del sig. Chiscuzzu.

Alle ore 18,00 la riunione ha termine.

IL SEGRETARIO

Ferdinando Mulas

IL PRESIDENTE

Gianni Monterosso