



Comunità del Territorio "Costa Paradiso"  
07038 Trinità d'Agultu (Olbia Tempio)  
C.F. 82006630907

☎ 079.689.742 - 079.689.450- 079.689.712  
E-mail segreteria@comunitacostaparadiso.com  
Info:www.comunitacostaparadiso.com

## **Verbale del Consiglio d'Amministrazione della Comunità del Territorio "Costa Paradiso" del 1 ottobre 2013 svoltasi in Roma, piazza Amerigo Capponi, 13.**

Il giorno 1 ottobre 2013, alle ore 9, in piazza Capponi 13 a Roma, si è riunito, dopo regolare convocazione, il Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, nelle persone di: Piergianni Addis, Ferdinando Mulas, Sandro Guiducci, Gianni Monterosso, Federico Cogo, Francesco Pittalis per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Relazione del presidente sulle dimissioni dei consiglieri Bianca Patitone e Dario Negri e deliberazione in merito;
2. Esame e discussione del documento "Nota Informativa per il C.d.A.", redatta dal vicepresidente Ferdinando Mulas, attinente a temi quali: la identificazione di tattiche e strategie per il futuro della Comunità; la definizione di un "progetto per Costa Paradiso" e l'elaborazione di una strategia per il Territorio che includa la definizione di obiettivi strategici e delle prassi per conseguirli; una precisa definizione del ruolo del Consiglio di Amministrazione e dei suoi rapporti con gli Enti; l'aggiornamento del Regolamento e il ricorso ad apporti professionali esterni;
3. Discussione (ed eventuali conseguenti delibere) sulla base del verbale del Collegio dei rappresentanti di domenica 15 settembre;
4. Scambi di valutazioni sulla base delle esperienze maturate nel primo semestre di attività del consiglio.
5. Varie ed eventuali senza carattere di delibera.

Partecipa alla riunione il presidente del C.d.R. Bartolomeo Sotgiu. Sono assenti i consiglieri Bianca Patitone, dimissionaria, e Walter Soardo.

Interviene Dario Negri per rendere espliciti i motivi che lo hanno indotto a irrevocabili dimissioni, che si possono riassumere nell'espressione "questo consiglio salverà Costa Paradiso ma è incapace di immaginarne il futuro". Tiene, Dario Negri, ad esprimere consenso verso gli sforzi del presidente per garantire spazi all'espressione di tutti e apprezzamento per l'impegno di quei consiglieri che sono impegnati a garantire maggiore efficienza sul Territorio, ma non ritiene di poter esaurire in questo le sue aspettative che erano di altro profilo. Ritiene di non poter dare un contributo a modificare la prospettiva perché considera strutturali queste debolezze, constatazione che rende irrevocabili le dimissioni. Il Presidente ringrazia Dario Negri per essere venuto con onestà intellettuale a spiegare in Consiglio le ragioni di un insanabile dissenso.

Essendo intervenuti 6 consiglieri su 9, constatata la regolarità della convocazione dell'assemblea, il Presidente del C.d.A., Piergianni Addis, dichiara la riunione regolarmente e legittimamente costituita e idonea a deliberare sugli argomenti all'o.d.g., e chiede al sig. Ferdinando Mulas di assumere la funzione di Segretario.

### **Punto 1) Relazione del Presidente sulle dimissioni dei consiglieri Bianca Patitone e Dario Negri e deliberazione in merito;**

Il Consiglio, con forte rincrescimento, prende atto delle dimissioni e dispone che siano formalizzate a tutti gli effetti.

Il presidente dà, poi, lettura di una breve e-mail inviatagli dal consigliere Soardo per motivare la sua assenza. Il consiglio all'unanimità ne respinge il contenuto, ritenendo alcune affermazioni pretestuose e prive di seria giustificazione, e chiede al presidente di scrivere una lettera al consigliere Soardo con richiesta di chiarimenti circa le motivazioni addotte per giustificare l' assenza e la conferma dell'effettiva volontà di partecipare alle attività del consiglio .

**Punto 2) Esame e discussione del documento "Nota Informativa per il C.d.A."... Definizione di un "progetto per Costa Paradiso"... Definizione di obiettivi strategici e delle prassi per conseguirli..**

Il presidente dà la parola al vicepresidente Ferdinando Mulas perché illustri il tema della "Nota Informativa", consegnata al C.d.A. nella riunione del 29 giugno u.s.

Il signor Mulas dà lettura di un documento di sintesi, che riassume sostanzialmente i contenuti della "Nota Informativa" e che contiene, nella seconda parte, indicazioni e proposte di tipo strategico per l'amministrazione del territorio. Chiede che detto documento venga allegato al verbale, costituendo la sua dichiarazione circa il punto all'ordine del giorno. Esso contiene argomenti tutti attinenti al tema:

- una ragionevole sintesi della situazione in cui si trova il comprensorio di C.P. per quanto riguarda lo stato delle convenzioni di lottizzazione, le obbligazioni e le conseguenze che da esse discendono relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, i rapporti col Comune di Trinità ed il suo ruolo nel territorio di C.P.;
- una serie di quesiti sottoposti al C.d.A. affinché ogni consigliere sia chiamato ad esprimersi sulle linee e sugli obiettivi strategici in relazione agli argomenti trattati.

I componenti dichiarano di condividere l'analisi riportata nel documento per ciò che concerne la situazione del Territorio e le questioni ed i problemi sorti in seguito alle modalità ed ai criteri adottati per dare concreta attuazione alle convenzioni di lottizzazione; si discute ampiamente sulle modalità e i tempi in cui affrontare i problemi stessi, con la volontà di risolverli, ravvisando nel Comune di Trinità l'interlocutore principale.

Il presidente rappresenta le difficoltà, nella fase attuale, di attivare un tavolo di confronto col Comune su questioni che sono diventate ancor più complesse col trascorrere del tempo, come le modalità di applicazione di quanto stabilito nelle convenzioni di lottizzazione e lo stato di diritto delle opere di urbanizzazione, temi la cui definizione è assolutamente necessaria per dare un assetto definitivo al territorio in un quadro di legittimità. Il Comune di Trinità non sembra oggi disponibile, secondo il presidente, ad affrontare immediatamente queste problematiche, precisando le reciproche responsabilità. I presenti convengono che, nella situazione data, non vi sia altro da fare che aspettare gli esiti del ricorso al TAR, promosso da ATCP e finalizzato all'accertamento ed alla declaratoria dell'obbligo del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione di Costa Paradiso. Gli esiti del ricorso, di pressante importanza, consentiranno di dare risposta non solo alla richiesta principale circa gli obblighi sussistenti in capo al Comune, ma, a cascata, anche agli altri quesiti posti dal signor Mulas nel citato documento, e cioè se sia legittimo e dovuto che la manutenzione delle opere di urbanizzazione di Costa Paradiso continui ad essere sostenuta direttamente dai Partecipanti; che essi siano tenuti a dare, a proprie spese, esecuzione ad un progetto di nuovo impianto fognario e di depurazione; che ne curino direttamente la realizzazione e ne sostengano le spese in luogo del lottizzante.

Il vice-presidente Mulas, pur condividendo con gli altri componenti del consiglio le considerazioni relative alla posizione di chiusura del Comune di Trinità, ritiene in ogni caso necessaria una lettera da indirizzare al Comune stesso per l'apertura di un tavolo formale di trattativa sulle questioni sopraindicate, anche col presupposto che la risposta sia, con molte probabilità, negativa. Tale lettera può essere l'occasione per anticipare che il Consiglio ritiene che, per quanto si riferisce all'impianto ed alla rete fognante, l'obbligo di fare ( inteso nel senso di chi deve curarne la realizzazione) spetti a questo punto al Comune, pur attendendo il giudizio del TAR della

Sardegna circa l'obbligo di dare ( inteso nel senso di chi sarà designato come obbligato a sostenerne l'onere economico della realizzazione).

Il presidente riferisce anche delle condizioni poste dalla Provincia di OT per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico sul terreno delle acque reflue dell'impianto di depurazione esistente e dei termini di validità della stessa, sottolineando i rischi e le conseguenze derivanti da un eventuale mancato rinnovo ; e non manca di criticare l'atto di riassunzione del ricorso con cui lo scorso anno ATCP aveva impugnato il primo provvedimento di autorizzazione. In proposito il vicepresidente Mulas fa notare che la riassunzione era un atto obbligato a seguito del ritiro dalla causa dell'avvocato della Provincia di OT; se non fosse stata proposta avrebbe potuto inficiare non solo il ricorso accessorio con motivi aggiunti nei confronti della Provincia ma anche il ricorso principale nei confronti del Comune. Il vicepresidente Mulas osserva, inoltre, che, a suo avviso, non era compito della Comunità presentare la richiesta di autorizzazione allo scarico, bensì del Comune di Trinità, proprietario dell'impianto di depurazione. Ciò avrebbe consentito di condividere la responsabilità col Comune in caso di mancato rinnovo dell'autorizzazione.

Il signor Mulas dà, poi, lettura della seconda parte del suo documento di sintesi, contenente indicazioni per "una strategia di cambiamento per l'amministrazione di C.P. e le linee d'azione conseguenti", dove egli afferma che il primo obiettivo di una strategia di innovazione è quello di dare un assetto urbanistico definitivo al comprensorio di Costa Paradiso, così come previsto dal PTL e dalle connesse convenzioni di lottizzazione, e di assicurare una gestione moderna ed efficiente al Territorio, principalmente sulla base di due parametri: la vocazione di C.P. ad essere una località turistico-residenziale anche di lungo soggiorno, alternativa a località caratterizzate da un forte ricambio di presenze; la seconda : l'assoluta estraneità, sancita dal Regolamento, di Costa Paradiso come realtà turistico-residenziale, e a maggior ragione del suo CdA, ad iniziative ed azioni proprie dell'attività d'impresa. Interviene brevemente il Presidente per porre a Mulas il quesito se abbia elementi per preoccuparsi di qualche deriva del Consiglio in questa direzione o, comunque, di tentazioni imprenditoriali all'interno dell'Amministrazione. Non avendo ottenuto risposta, lascia che il signor Mulas concluda il suo articolato e diffuso intervento. Il Regolamento, continua così Mulas, affida al C.d.A. il compito di amministrare i beni comuni, mentre non fa esplicito riferimento alle attività di impresa verso servizi o a progetti a contenuto economico. Dunque, la funzione e il ruolo del CdA come organo operativo e di rappresentanza dei partecipanti/proprietari della Comunità di C.P. è quella di assicurare esclusivamente l'amministrazione, il miglior uso e la fruibilità dei beni comuni, senza assumere compiti, a suo dire, impropri o di competenza di altri enti . In occasione di un momento dell'intervento, in cui Mulas fa riferimento alle attività d'impresa, il Presidente interviene per precisare superfluamente che coloro che a Costa Paradiso esercitano attività di lucro non sono Partecipanti meno qualificati ma godono da parte dell'Amministrazione delle stesse tutele, e la quota che pagano non è un pedaggio ma li fa partecipare alle spese assicurando ai loro interessi identica tutela che a quelli degli altri partecipanti, riconoscendo per altro come essenziale la loro funzione.

Avviandosi alla conclusione, Mulas afferma che, se, da una parte, nel silenzio del Regolamento sul punto, si desume l'estraneità dell'Amministrazione ( cosa sulla quale tutti per altro sono d'accordo ) ad attività di rilevanza economica (ma, non al monitoraggio delle attività perché esse assicurino ai Partecipanti la miglior fruibilità del Territorio, nota il Presidente; vedasi vicenda Li Rosi Marini); dall'altra, al contrario, nulla vieta che la Comunità possa, nella gestione dei servizi urbanistici e non, svolgere un ruolo, a suo dire, solo complementare, rispetto a quelli di competenza del Comune o di altri enti incaricati di pubblico servizio, e di farsi carico di integrarli, laddove sia necessario ed utile per i partecipanti (Indica come esempio il servizio Socio-Sanitario).

Gli altri Consiglieri sono unanimi nel ritenere che sul punto non vi sia da aprire il dibattito, mentre appare importante in questo contesto definire un "progetto per Costa Paradiso" : sviluppo e valorizzazione del territorio, anche attraverso il rilascio di concessioni d'uso ad operatori economici privati. A questo riguardo, il consigliere Monterosso sottolinea la necessità che sia il C.d.A. a fissare le linee guida ed i requisiti per qualsiasi tipo di iniziativa, in una logica di sviluppo eco-sostenibile e assolutamente rispondente alle esigenze di rispetto dell'ambiente naturale e paesistico, e non siano

invece solo gli imprenditori a proporre idee e progetti, astrattamente in condizione di orientare le decisioni del C.d.A. Questa indicazione è condivisa da tutti i componenti del consiglio, e data l'importanza dell'argomento il presidente ritiene necessario che ad esso venga dedicata una riunione specifica del C.d.A., da tenersi possibilmente entro il mese di ottobre.

### **Punto 3) all'O.d.g. - Riunione del Collegio dei Rappresentanti di domenica 15 settembre;**

Il presidente comunica di aver partecipato alla riunione del C.d.R. del 15 settembre u.s. a C.P. e riferisce brevemente sugli argomenti trattati nella riunione, con particolare attenzione a due punti fondamentali portati all'attenzione del CdA : la situazione economico/ finanziaria della Comunità e l'attribuzione e la natura delle deleghe assegnate a componenti del C.d.A. stesso.

In relazione al primo argomento il consigliere Guiducci aggiorna i presenti circa l'andamento dei flussi di cassa, in deciso miglioramento, ed il recupero delle quote arretrate dei proprietari morosi, che sta dando discreti risultati.

Quanto alle deleghe, hanno osservato unanimi nella loro riunione i componenti del CdR, lascia perplessi sia l'ampiezza dei contenuti della delega attribuita a Monterosso, sia pure condivisa con Mulas, sia qualche incertezza sulla natura stessa della delega. Il CdR nella sua funzione di custode non solo dei conti ma della rispondenza delle azioni del CdA al fine istituzionale, chiede maggiori garanzie nei confronti di un eccesso di delega, mantenendo alle deleghe stesse carattere funzionale e natura di strumenti volti a proporre ed attuare e non a decidere, mantenendo le decisioni significative e particolarmente incidenti alla responsabilità collegiale del Consiglio. Ha richiamato, inoltre, il CdR, il Presidente ad una più incisiva e comunque più visibile azione di rappresentanza e indirizzo nella sua funzione. Nella discussione intervengono, rivolgendosi al Presidente del CdR, i consiglieri Monterosso e Mulas che tacciano di superficialità le affermazioni del Collegio, a loro dire frutto di una valutazione frettolosa.

La discussione si anima proprio quando il Presidente, nel rispetto degli impegni presi con i Consiglieri che debbono allontanarsi da Roma, propone al Consiglio che la valutazione del punto 3 sia completata nel corso del prossimo CdA. Parimenti i Consiglieri all'unanimità si dicono d'accordo nel rinunciare alla discussione sui punti 4), 5) e 6) rinviandola al prossimo Consiglio, da tenersi, auspicabilmente, entro il mese di ottobre. La riunione ha termine alle 19.00.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente: Piergianni ADDIS

\_\_\_\_\_

Il Segretario: Ferdinando Mulas

\_\_\_\_\_

### **I Consiglieri**

1) Sandro GUIDUCCI;

\_\_\_\_\_

2) Francesco PITTALIS;

\_\_\_\_\_

3) Gianni MONTEROSSO;

\_\_\_\_\_

4) Federico COGO;

\_\_\_\_\_