

Unione Sarda

Villaggio sotto sequestro

Mercoledì 26 novembre 1997

GOLFO ARANCI

Villaggio sotto sequestro

Appartamenti spacciati per albergo

Megalottizzazione, posto incantevole, proprio sul mare, concessioni ad hoc ed un contratto rigido. Che non è stato però rispettato. Così, per 'Terrata due' nata in base ad una deroga sulla legge regionale 45 del 1989 (quella, per intendersi, che avrebbe dovuto porre un limite al cemento sul mare), sono scattati i sigilli della Magistratura. Chiusura totale, dunque, al termine della prima fase di un'indagine delicata, aperta solo qualche mese fa in seguito alla denuncia di una quarantina di condomini di 'Terrata uno' il villaggio costruito precedentemente nella stessa zona. Truffa edilizia ai danni del comune di Golfo Aranci, è l'ipotesi formulata dal sostituto Renato Perinu della Procura di Tempio che ha adottato la drastica, quanto inevitabile, decisione di chiudere l'intero complesso immobiliare che stava per essere completato. L'inchiesta, seguita dalla compagnia della Guardia di Finanza di Olbia, ha avuto come input le vendite degli appartamenti da parte della 'Ritasarda Srl' (di Rita Pulcini, della famiglia dei grandi costruttori romani proprietari, tra le altre cose, di Poltu Cuadu, ai confini con la Costa Smeralda). Operazione vietata dalla clausole contenute nella concessione edilizia. La legge urbanistica regionale, infatti, quando è entrata in vigore ha imposto il blocco totale delle costruzioni sulle coste. Con una eccezione: le strutture di tipo alberghiero. La Ritasarda, quindi, avrebbe ottenuto la licenza dal comune di Golfo Aranci per edificare migliaia di metri cubi solo per ricezione turistico-alberghiera. E non per vendere oltre settanta appartamenti a privati come è poi avvenuto. Un raggio delle norme fin troppo evidente per poter passare inosservato. Soprattutto, in presenza di diversi problemi legati ai condomini costituitisi negli anni scorsi. Chi aveva acquistato gli immobili nelle altre lottizzazioni, sapeva piuttosto bene che in quella zona non ci sarebbero stati altri insediamenti simili. Un osservatorio particolare al quale non è sfuggito nulla. Neanche che la società costruttrice avrebbe potuto alienare gli appartamenti solo dopo venti anni dalla stipula degli accordi con l'amministrazione comunale. Invece, la Ritasarda non ha davvero perso tempo. Ed ora, con il sequestro preventivo in atto, se le cose dovessero prendere la piega cui sembrano avviate, il rischio è di perdere tutto. Quello di Terrata, che tra l'altro sorge in una zona ormai compromessa dalla cementificazione, non sarebbe l'unico caso. L'escamotage di mascherare da attività alberghiera operazioni di pura speculazione immobiliare sarebbe stato adottato anche in altri casi. Non è escluso quindi che presto possano esserci altri provvedimenti della magistratura sulla costa gallurese.

Unione Sarda

Camere con svista: da albergo a residence

Giovedì 27 novembre 1997

Camere con svista: da albergo a residence

La prima ipotesi di reato a carico della società proprietaria del villaggio 'Nuova Terrata', sequestrato dalla guardia di finanza su provvedimento del magistrato, era di truffa aggravata. I controlli delle Fiamme Gialle, infatti, erano mirati a verificare l'eventuale concessione di finanziamenti regionali per la realizzazione dell'intervento immobiliare. Nessun contributo anche se c'era stata una specifica richiesta. Si trattava, però, a questo punto, di capire come decine di appartamenti potevano essere stati realizzati a due passi dal mare. E così è emerso che una licenza edilizia del 1992, rilasciata alla 'Rita Sarda srl', accordava una deroga ai limiti della legge urbanistica per la costruzione di un villaggio turistico alberghiero con accesso diretto al mare. Nella convenzione col comune di Golfo Aranci veniva ribadito l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso per venti anni. In realtà, a quanto pare, di residenza turistico-alberghiera non si poteva minimamente parlare per la mancanza di strutture centralizzate di servizi comuni. E soprattutto per il fatto che ben 49 unità immobiliari, veri e propri appartamenti, erano già stati oggetto di rogito notarile. I clienti, insomma, avevano acquistato seconde case a due passi dal mare e non residenze alberghiere. Tant'è che nel documento

notarile era riportata la clausola sull'obbligo di rispetto del regolamento di condominio. Insomma c'era stato un neppur troppo fantasioso aggiramento della legge. Da qui il sequestro delle 88 unità immobiliari ultimate e dei tre corpi di fabbrica ancora in costruzione e l'avviso di garanzia con l'ipotesi di reato di truffa aggravata per l'amministratore della 'Rita Sarda srl', Carmelo Vaiti, e per i soci: i fratelli Luca e Marsino Cieri e la titolare del terzo socio, la 'Cala di Volpe srl', Rita Pulcini. Gli accertamenti della Guardia di Finanza, diretti dal capitano Giuseppe Perra, potrebbero estendersi ad altri complessi immobiliari della costa gallurese.

Unione Sarda

Dopo i sigilli arrivano le ruspe?

03 dicembre 1998

GOLFO ARANCI: Dopo i sigilli arrivano le ruspe? Rischia la demolizione il villaggio turistico Terrata due

Il processo e, molto probabilmente, la demolizione. Per 'Terrata 2', il futuro si prospetta davvero poco roseo. Mentre il villaggio continua a rimanere sotto sequestro, dopo la decisione del gip della Pretura Andrea Garau, il sostituto Renato Perinu ha praticamente chiuso la fase preliminare delle indagini. Si va, dunque, verso un probabile e prossimo rinvio a giudizio dei responsabili della 'Rita Sarda srl', la società che ha costruito il villaggio. In origine, 'Terrata 2', avrebbe dovuto essere una residenza turistico-alberghiera. Negli anni, a partire dalla fine dello scorso decennio, gli obiettivi sono stati modificati. La struttura è stata infatti frazionata e venduta ad una settantina di acquirenti. Una trasformazione di fatto della destinazione d'uso che ha spinto la Procura ad occuparsi della vicenda. La 'Rita Sarda', sulla base della convenzione stipulata con il comune di Golfo Aranci non avrebbe potuto vendere le residenze come abitazioni. Il primo provvedimento del magistrato, arrivato come un fulmine a ciel sereno, è stato il sequestro dell'intero complesso immobiliare. Da qui le ipotesi di truffa ai danni dell'amministrazione e di abuso edilizio, accuse pesanti che hanno squarciato il velo su una situazione conosciuta ma che nessuno aveva interesse a tirar fuori. La patata bollente aspetta ancora di essere toccata da qualcuno. Si è anche cercato inutilmente di mediare, coinvolgendo le parti, cioè il Comune (per una modifica della destinazione urbanistica di Terrata 2), i proprietari (che avrebbero dovuto pagare una cifra annuale sino alla scadenza del vincolo) e l'autorità giudiziaria (per temporeggiare in attesa di una soluzione che potesse salvaguardare tutti). Ma la formula, che consentisse soprattutto a chi ha acquistato gli appartamenti di non rimanere con un pugno di mosche, non si è trovata. Ed ora, il rischio più grosso resta la demolizione. L'indirizzo del comune di Golfo Aranci, inizialmente teso ad un'apertura verso i settanta acquirenti, è nel frattempo cambiata. L'ufficio tecnico e la stessa giunta stanno lavorando per la revoca della concessione edilizia rilasciata una decina di anni fa, che si potrebbe definire decaduta. Insomma, nubi oscure si addensano su Terrata 2 e le possibilità di una sostanziale modifica delle posizioni in campo non sembrano esserci più. C'è stato, in questo periodo dell'inchiesta, anche un po' di buon senso. Per esempio, per l'estate, gli appartamenti sono stati dissequestrati e i loro temporanei proprietari hanno così potuto goderne per le vacanze. Certo, è poco, anzi nulla. Ma è stato un segnale importante per far capire che dietro l'iniziativa della Procura non ci fossero intenzioni persecutorie.

I proprietari degli appartamenti sotto sequestro a " Terrata 2" Case aperte solo ai ladri «Dateci la custodia per la manutenzione»

La Nuova Sardegna — 26 gennaio 1999 pagina -1 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI \_ «Chiediamo la custodia dei nostri appartamenti che, finora, ci è stata negata: noi siamo le uniche persone che possono garantire la manutenzione. I furti non si contano più e anche i danni sono ingenti». A parlare sono i proprietari di una trentina di appartamenti del villaggio Terrata 2, posto sotto sequestro giudiziario dal novembre del 1997. «Non contestiamo le decisioni assunte dal tribunale, ma non siamo più disposti e, per questo, ci siamo rivolti a un legale, ad assistere alla distruzione delle nostre case. Il Comune di Golfo Aranci, al quale è stata affidata la custodia, non riesce a occuparsi del problema perchè non ha personale sufficiente. Dal loro canto le

forze dell'ordine fanno il possibile per garantire i controlli ma è ovvio che non possono rimanere fissi nei pressi del villaggio. Una vigilanza privata, da parte nostra, sarebbe troppo costosa e quindi chiediamo almeno di poterci occupare della manutenzione, proprio per evitare che si ripetano furti e atti di vandalismo». Il riferimento è al "colpo" messo a segno nei giorni scorsi al villaggio Terrata 2. «Proprio due giorni fa \_ dicono gli autori della protesta \_ dopo la denuncia del furto, ci siamo resi conto che un altro appartamento (a prima vista sembrava chiuso e quindi pensavamo fosse stato 'risparmiato' dai ladri) era stato "visitato" in modo approfondito. Avevano cambiato il blocco della serratura e, all'interno, quasi tutti i mobili erano stati già imballati. Probabilmente i ladri aspettavano soltanto il momento giusto per portarli via. In questo caso si tratta di uno degli appartamenti che si affacciano sul mare e che non sono assolutamente visibili dalla strada». I proprietari delle case derubate (molti dei quali vivono in Gallura, altri invece in varie regioni d'Italia) parlano di danni inquantificabili. «Sono stati svaligiati, in tutto, una trentina di appartamenti e gli infissi in alluminio sono stati in gran parte distrutti. Non solo. I ladri se la sono presa davvero con comodo. Hanno persino mangiato e dormito all'interno delle nostre case. Proprio perchè si sono resi conto dell'assoluta tranquillità del posto. Non avevano, insomma, alcuna paura di essere scoperti. Giovedì scorso ci siamo resi conto di quanto era accaduto ma non possiamo sapere a quanto tempo prima risalga il colpo. Solamente nell'agosto del 1998 avevamo avuto l'autorizzazione a entrare nei nostri appartamenti per la manutenzione: e, in quell'occasione, abbiamo trovato tanto degrado. Giardini che non sembravano più tali e recinzioni e muretti quasi inesistenti. I fatti degli ultimi giorni ci preoccupano \_ concludono i proprietari \_ ed è per questo che sollecitiamo la risoluzione del problema. Vogliamo soltanto poter controllare ciò che ci appartiene».

La Nuova Sardegna — 03 febbraio 1999 pagina -1 sezione: SARDEGNA

IL SANTO finanziamento è stato così congelato dai fiscali commissari del comitato per il Giubileo, mentre da parte loro i magistrati della procura della Repubblica di Tempio hanno incaricato la guardia di Finanza (che nulla ha a che fare con la guardia svizzera vaticana) di verificare se anche in questa operazione sia stato commesso qualcosa di poco chiaro. Il villaggio vacanze di 'Terrata due' accanto al quale avrebbe dovuto sorgere l'albergo del pellegrino e del viandante in transito nell'isola, da poco meno di un anno è stato messo dalla magistratura penale sotto sequestro giudiziario perchè la 'Terrata Srl' \_ una delle società controllate dei f.lli Pulcini \_ avrebbe violato più di una norma penale. Gli imprenditori romani, stando alle contestazioni mosse dal pm di Tempio Renato Perinu, avrebbero infatti ottenuto un cospicuo finanziamento dalla Regione per costruire una struttura alberghiera nel litorale di Golfo Aranci. A lavori avviati il progetto approvato dal consiglio comunale di Golfo Aranci subì alcune variazioni, e alla fine \_ da quello che inizialmente era un albergo \_ vennero fuori un'ottantina di appartamenti che l'immobiliare dei f.lli Pulcini riuscì a vendere a ignari acquirenti. Le indagini della magistratura fecero luce sulla presunta truffa e bloccarono le trattative ancora in corso, mentre il comune di Golfo Aranci revocò la licenza edilizia perchè l'immobile era difforme dal progetto presentato, così come era diversa la destinazione d'uso per la quale la concessione venne rilasciata a suo tempo. Ora la nuova iniziativa ideata dalla Terrata srl di costruire un albergo con i finanziamenti che lo Stato ha messo a disposizione in occasione della ricorrenza religiosa, iniziativa bloccata sul nascere alla vigilia dell'Anno santo. Per ottenere la rimozione dei sigilli giudiziari dal villaggio di Terrata Due vennero inoltrate, da parte dei legali della famiglia Pulcini, due istanze al tribunale della libertà di Sassari, ma i giudici del riesame hanno rigettato i ricorsi ritenendo indispensabile il provvedimento adottato dalla procura della Repubblica di Tempio. L'inchiesta che ha coinvolti i costruttori romani è quasi arrivata al capolinea: nei prossimi giorni il Giudice per le indagini preliminari della pretura dovrà decidere sulla richiesta di rinvio a giudizio sollecitata dal Pm.

«Progetto compatibile con le norme richieste»

La Nuova Sardegna — 06 febbraio 1999 pagina -1 sezione: SARDEGNA

GOLFO ARANCI \_ Daniela Barbato, direttore generale del ministero dei Lavori pubblici e manager di Roma Capitale (che si occupa di erogare i fondi per il Giubileo) non ha trovato nulla di

strano nella richiesta di costruire un albergo per i pellegrini dell'Anno Santo a Golfo Aranci. «E' stata male interpretata la missiva della presidenza del consiglio dei ministri \_ spiega l'alto funzionario \_ con la quale si chiedeva all'amministrazione un parere sul rilascio, con procedure d'urgenza, di una licenza edilizia presentata da un soggetto privato. Un soggetto privato che investe 14 miliardi propri in quanto i finanziamenti per il Giubileo possono essere assegnati soltanto a soggetti pubblici o enti ecclesiastici. Il nostro ente ha erogato 1800 miliardi \_ precisa Daniela Barbato \_ riuscendo a coinvolgere privati che hanno investito 1.200 miliardi». La precisazione del ministero arriva dopo la pubblicazione della notizia che la Terrata Srl, una società romana facente capo alla famiglia Pulcini, aveva presentato al comitato per i lavori del Giubileo un progetto che prevedeva la costruzione di un albergo nei pressi di Golfo Aranci. «Il progetto era perfettamente compatibile con le normative richieste \_ precisa Daniela Barbato \_ e l'ufficio competente della presidenza del consiglio ha inviato al Comune una comunicazione con cui intendeva conoscere se vi fossero incompatibilità tra il progetto e le normative urbanistiche. Il finanziamento di tale struttura era comunque totalmente privato, anche perché le risorse della legge 270/97 non sono usufruibili dal privato, cui è invece offerta l'opportunità di usufruire, sempre nell'ambito della legge, di procedure acceleratorie per l'acquisizione di autorizzazioni e pareri, senza alcun onere a carico dello Stato». - Giampiero Cocco

Sul caso Terrata è subito tregua Il residence sotto sequestro: udienza aggiornata al 16 luglio

La Nuova Sardegna — 24 aprile 1999 pagina -1 sezione: OLBIA

OLBIA. La guerra giudiziaria per Terrata, il residence sequestrato dalla magistratura, non è ancora cominciata che già è stata proposta una tregua. Ieri i difensori della famiglia di costruttori romani Pulcini \_ Antonio e Rita Pulcini di 62 e 60 anni, i figli della donna Luca e Marsino Cieri (di 32 e 36 anni), e l'amministratore di una società di Pulcini, Carmelo Vaiti di 78 anni \_ hanno eccepito la nullità del decreto di citazione a giudizio per decorrenza dei termini. Il pretore Antonella Cotzi, dopo aver esaminato l'incartamento processuale, ha dato ragione ai difensori aggiornando l'udienza al 16 luglio prossimo.

Unione Sarda

Il residence Terrata 2 'cancellato' dal Tar

Venerdì 01 ottobre 1999

Il residence Terrata 2 'cancellato' dal Tar

Il Tar della Sardegna ha respinto la richiesta di sospensione del provvedimento col quale il Comune di Golfo Aranci ha revocato la convenzione per la realizzazione di 'Terrata due'. I duecento appartamenti che mancano per la costruzione di una struttura ricettivo-alberghiera destinata a diventare oggetto di speculazione immobiliare non si faranno. 'Terrata due', secondo una convenzione del '91, avrebbe dovuto riqualificare la zona integrando 'Terrata uno', realizzata negli anni '70. La 'Rita Sarda srl' ottenne la deroga per costruire a meno di cinquecento metri dal mare a condizione che la struttura fosse rigorosamente turistico-ricettiva. In realtà i primi 78 alloggi realizzati sono stati venduti a privati. Da qui l'intervento del Comune e del magistrato che ha ordinato il sequestro degli appartamenti. Per i dirigenti della società romana è scattata l'accusa per truffa. Il pm ha chiesto per tutti il rinvio a giudizio.

Unione Sarda

Villaggio sotto sequestro

Venerdì 17 dicembre 1999

GOLFO ARANCI.: Villaggio sotto sequestro

Nuovi sigilli su 88 appartamenti a Terrata: lottizzazione abusiva

Nuovo sequestro per Terrata 2, il contestatissimo villaggio costruito sulla strada per Olbia. Il provvedimento, firmato dal gip del Tribunale di Tempio, è stato eseguito ieri mattina dagli uomini della guardia di finanza e riguarda quasi quattro ettari di terreno e sedici appartamenti passati di mano da una società all'altra del gruppo che fa capo a Rita Pulcini e al figlio. Stavolta, l'iniziativa

del magistrato parte dall'ipotesi di lottizzazione abusiva, ovvero, una violazione della legge regionale n.45 di dieci anni fa. Non campata in aria, a ben vedere. Il timore era quello di un nuovo tentativo di cementificazione in una zona già piuttosto compromessa dagli interventi immobiliari. È il secondo sequestro subito da Terrata 2. Il primo, due anni fa, era stato originato dalla presunta truffa ai danni della Regione e del Comune di Golfo Aranci, compiuto dalla 'Rita Sarda srl'. Che consiste, in pratica, nell'aver richiesto (ed ottenuto) le concessioni edilizie per una struttura alberghiera con tanto di centro servizi a supporto. In realtà, l'edificio non era altro che una serie di appartamenti venduti ad ignari acquirenti, i quali, vere vittime del raggirò, si ritroveranno alla fine con un pugno di mosche. Erano 72 gli appartamenti sequestrati in precedenza e per i quali, ma giusto per 15 giorni durante l'estate, erano stati nominati custodi cautelari gli stessi proprietari. Per questo aspetto giudiziario, è in corso il processo nel Tribunale di Olbia. Dunque, per Terrata si prospettano tempi grami. Con il rischio, niente affatto esagerato, di un possibile intervento delle ruspe a seconda di come andrà a concludersi la storia. Una delle tante lette in Sardegna in questi anni di boom turistico. Il caso non è isolato anche se forse è il più lampante. Innanzitutto per la posizione: la collina di Terrata gode di una meravigliosa vista sul mare. E poi perché in Gallura si è andati oltre i limiti un po' troppo spesso. Le associazioni ambientaliste, il Wwf si è costituito parte civile nel processo, hanno cercato in tutti i modi, pure con qualche ritardo, di opporsi a queste forme di speculazione senza però ottenere grandi risultati. La cosa sorprendente, invece, rimane l'apatia di chi ha comprato gli oltre settanta appartamenti. Nessuno si è presentato in Tribunale ad affiancare gli ambientalisti e il pubblico ministero nel sostenere le tesi della truffa. Tutti sanno che le conseguenze potranno essere davvero pesanti. Perdere qualche centinaio di milioni per chi pensava di aver fatto un buon investimento immobiliare non farà certo piacere. Tuttavia, il lavoro della Guardia di finanza e della Procura, servito per scoperchiare la pentola degli illeciti in costa, non poteva tenere in conto anche gli interessi degli acquirenti.

Quegli ottantotto schiaffi all'ambiente Condominio, non albergo: sigillati gli appartamenti di Terrata 2

la Nuova Sardegna — 17 dicembre 1999 pagina -1 sezione: SARDEGNA

GOLFO ARANCI. Avevano la licenza per un albergo ma hanno costruito un condominio a due passi dal mare in violazione delle leggi urbanistiche. Con questa accusa, la Guardia di finanza di Olbia ieri mattina ha messo sotto sequestro gli 88 appartamenti di "Terrata 2" e un terreno edificabile di poco meno di quattro ettari. Cinque persone, appartenenti a un gruppo familiare-immobiliare romano che ha lasciato il segno lungo le coste galluresi, sono indagate per violazione della legge 45/89. Il cielo scuro e il freddo pungente, ieri mattina, se possibile rendevano ancora più squallido l'aspetto di Terrata, sia del vecchio casermone vistamare costruito nei ruggenti anni '70 del cemento a go-go, sia delle schiere di appartamenti dai colori accesi e improbabili tirate su dal 1990 in poi grazie a una delle cosiddette deroghe concesse dalla Regione. Terrata 1 e 2 sono un pugno nell'occhio, lì su quella collina che domina il mare vicinissimo, a destra della strada panoramica Olbia-Golfo Aranci. Uno dei casi esemplari dell'altra faccia \_ di cui nessuno dice di andar fiero \_ del celebrato modello immobiliare-turistico gallurese. Guidati dal capitano Anselmo Mocchi, comandante della compagnia di Olbia, i finanzieri hanno messo sigilli, cartelli e picchetti ad appartamenti veri (88) e virtuali (176), questi ultimi rappresentati da un appezzamento di terreno di 37mila metri quadrati per ora intaccati solo da un paio di scheletri di cemento armato. E' il bis, su scala più larga, di un'azione giudiziaria cominciata nel 1997 con al centro la società Rita Sarda srl. Spinta dalla decisa azione del Comune guidato dal sindaco Sebastiano Barrera, la Procura ha deciso di far luce sull'operazione messa in piedi dal gruppo immobiliare romano. Carmelo Vaiti, Luca e Marsino Cieri, Rita e Antonio Pulcini sono già stati chiamati a rispondere di presunta truffa, a Olbia, in un processo che non riesce a decollare a causa dei ricorrenti errori in cui sono incorse le notifiche degli atti. Adesso, è stato chiarito ieri, sono indagati tutti anche per lottizzazione abusiva. Per il Comune di Golfo Aranci e per la Procura della Repubblica di Tempio, Terrata 2 è un'operazione di speculazione immobiliare: doveva essere un residence-alberghiero ma le singole unità immobiliari, sostengono, sono state vendute come seconde case. Il Comune, in coerenza, ha

annullato la relativa convenzione, cancellando di fatto le cubature non ancora utilizzate. Un'azione decisa che nelle scorse settimane ha avuto anche l'ok del Tar della Sardegna che ha detto no alla richiesta di sospensiva presentata dal gruppo immobiliare. La mazzata di ieri estende quella del 1997, quando il pm fece mettere sotto sequestro i 72 alloggi alienati ad altri privati. Stavolta, oltre alla firma del pm Renato Perinu che ne ha fatto richiesta, porta anche il sigillo del gip Marco Contu. L'azione, hanno spiegato i finanziari, vuole impedire che le costruzioni ripartano in seguito a quella che si potrebbe definire una manovra diversiva. Ieri, infatti, sono stati messi sotto sequestro preventivo anche i 16 appartamenti e i terreni che nel 1997 la Rita Sarda aveva trasferito a un'altra società, la Hotel Promotion Bureau (Hpb), quasi in contemporanea con l'avvio della vicenda giudiziaria. «A nostro parere \_ ha detto il capitano Anselmo Mocci \_ sono continuate operazioni tendenti a ultimare la lottizzazione abusiva in corso. Le indagini hanno permesso di acclarare che quella fatta all'Hpb è una vendita simulata, che doveva consentire a un soggetto giuridico solo apparentemente diverso da quello sottoposto a procedimento la prosecuzione delle opere in corso. Il sequestro preventivo chiesto dal pm e disposto dal gip lo impedirà». Sul fatto che si tratti di lottizzazione abusiva la Finanza non ha dubbi: «Le indagini \_ ha precisato Mocci \_ hanno chiarito che le fatture che dovevano dimostrare l'esistenza di un centro direzionale centralizzato, e quindi l'esistenza di una residenza alberghiera, si riferivano a cose inesistenti». Insomma, a Terrata 2 non c'è nessun albergo. Lo scorso inverno, comunque, la società ha cercato di ottenere, per la parte non ancora edificata, le autorizzazioni accelerate previste dalla legge sul Giubileo. Ma il Comune di Golfo Aranci che ha ricevuto una richiesta di parere da parte dell'apposito comitato della Presidenza del consiglio, ha sbarrato il passo segnalando che la società Terrata srl era sotto indagini da parte della Procura. Del Giubileo, a Terrata, non si è quindi fatto niente. Ma al gruppo romano è andata bene, anzi meglio, visto che l'Inail ha dato 31 miliardi più Iva a un'altra società della galassia (la Tramontana 1990 srl) che è così riuscita a riciclare come albergo per pellegrini un enorme immobile avviato da molti anni nel centro di Olbia e che non le era riuscito di piazzare in nessun altro modo. - Antonello Sechi

Unione Sarda

«Vogliamo salvare un patrimonio»

Martedì 28 dicembre 1999

GOLFO ARANCI.:«Vogliamo salvare un patrimonio»

Un processo in corso, il rischio, niente affatto campato in aria, di una demolizione, due diversi sequestri cautelativi ed un mare di problemi. Comunque vada, 'Terrata 2', il villaggio costruito con una concessione edilizia per Rta ( residenza turistico alberghiera) e trasformato in appartamenti, ha avuto una vita davvero difficile. Sorprendente, invece, l'atteggiamento dei presunti truffati (ovviamente, nel caso l'ipotesi della Procura regga il processo), cioè quelli che hanno comprato l'immobile. Nessuno di loro ha pensato di costituirsi parte civile. Perché? «Il nostro scopo - sostiene l'avvocato Fernando Maimone, che tutela una quarantina di proprietari - punta al ripristino della legalità. Certo, non escludiamo la costituzione di parte civile, che tuttavia non prescinderebbe dalla linea decisa a suo tempo, ma per il momento attendiamo l'evolversi della situazione». Il legale aggiunge: «Un importante istituto di credito ha finanziato l'operazione permettendo il frazionamento del mutuo e finora non ha adottato alcuna iniziativa nei confronti della società». La gran parte degli appartamenti è stata acquistata nel '95, per una cifra che varia da tre ai quattro milioni al metro quadrato. Gli attuali proprietari pagano Ici e nettezza urbana senza sapere quale fine farà il loro investimento. Per ora, devono accontentarsi di trascorrere due settimane al mare nel mese di agosto. Unica deroga concessa dal magistrato che ha seguito le indagini. «Il timore - continua Maimone - è di veder cancellato un patrimonio che pure è costato fatica e denaro. Ed è questo che si vorrebbe evitare». Il processo, che si svolge nell'aula del tribunale di Olbia, riprenderà a febbraio. Il pubblico ministero Renato Perinu è sostenuto dal Wwf, costituitosi parte civile alla prima udienza.

Unione Sarda

Via i sigilli da Terrata

Mercoledì 26 gennaio 2000

COSTE: Via i sigilli da Terrata

Cade l'ipotesi della lottizzazione abusiva

Dissequestro per 'Terrata 2', il discusso villaggio costruito dalla 'Rita sarda srl'. A deciderlo, il Tribunale della Libertà di Sassari, dopo aver esaminato il ricorso degli avvocati Enrico Gatto e Pietro Corda. La decisione spiazza la Procura di Tempio che aveva disposto i sigilli qualche tempo fa allo scopo di impedire eventuali altre costruzioni. La motivazione adottata per il sequestro cautelativo era basata sull'ipotesi di lottizzazione abusiva. Anche se in realtà, con le concessioni e le autorizzazioni rilasciate dal Comune questo genere di irregolarità non sembrava fondata. Mentre il discorso sulla truffa ai danni dello stesso Comune di Golfo Aranci e della Regione, sarà il processo in corso ad Olbia (si riprenderà il prossimo 25 febbraio) è decisamente diverso. La trasformazione del villaggio, la cui costruzione risale agli anni a cavallo tra gli '80 e i '90, da residenza turistico-alberghiera, è stata la molla principale per l'iniziativa del magistrato. Una storia lunga e contorta questa di Terrata. Che va avanti da diverso tempo senza che si arrivi ad una sua definizione. Anche il primo sequestro deciso dalla Procura (estate del '98) è arrivato sino in cassazione e giudici ne hanno disposto il rinvio al Tribunale del riesame di Sassari che ancora non si è pronunciato. Dettagli comunque, visto che il procedimento penale è stato ormai avviato. Adesso, la partita tra Luca Ceri e Rita Pulcini, titolari della 'Rita Sarda', si gioca su altri aspetti. Soprattutto, perché chi ha comprato un appartamento a Terrata, spendendo una barca di milioni, non vorrebbe nemmeno sentire di demolizioni, uno dei rischi niente affatto campati in aria. In questi anni, di soluzioni alternative ne sono state prospettate molte. Ma nessuna ha trovato l'accordo di tutti o della gran parte dei proprietari. C'è chi ha pensato ad un ripristino della destinazione d'uso originaria, non si è sbagliato. Attualmente, per salvare un patrimonio immobiliare di riguardo (il valore del villaggio è stimato intorno ai 70 miliardi), è l'unica via percorribile. In teoria, sarebbe sufficiente costruire una reception ed un centro servizi per tornare al progetto approvato dal comune. Una prospettiva allettante per chi teme di rimetterci i propri risparmi e alla quale sorriderrebbero anche i soci della 'Rita Sarda', che potrebbero così sistemare, in maniera quasi indolore, la loro posizione. In ogni caso, l'andamento del processo non subirà alcun condizionamento. Bisognerà piuttosto vedere cosa potrebbe pensare il Wwf. L'associazione ambientalista si è infatti costituita parte civile nel processo con l'intenzione di dar battaglia. Il villaggio Terrata è uno dei tanti esempi di speculazione sulle coste che non tutti hanno gradito..V. F.

Quinta decisione per Terrata Mercoledì il tribunale del riesame di Sassari si pronuncerà sull'istanza di dissequestro di immobili nel villaggio vacanze

La Nuova Sardegna — 22 febbraio 2000 pagina -1 sezione: SARDEGNA

SASSARI. Sarà necessario attendere la giornata di mercoledì per conoscere le decisioni del tribunale del riesame di Sassari chiamato a esprimersi, per la quinta volta, sull'istanza di dissequestro di una parte degli immobili e delle aree fabbricabili di "Terrata Due", il villaggio vacanze costruito sul mare di Golfo Aranci da una società immobiliare romana facente capo alla famiglia Pulcini. A chiedere l'intervento della corte di cassazione erano stati i titolari della Hotel Promotion Bureau (proprietaria dei terreni su cui sorge "Terrata"), una immobiliare facente capo a Luca e Marsino Ceri, figli di Rita Pulcini, la funzionaria governativa col pallino del mattone. I giudici della Cassazione, nell'esaminare il ricorso degli avvocati Fernando Gaito e Pietro Corda avevano, nel gennaio scorso, rimandato al tribunale del riesame di Sassari il fascicolo processuale chiedendo ai colleghi di Sassari di riesaminare l'intero incartamento \_ e in particolare uno dei provvedimenti di sequestro giudiziario sul quale è ingaggiata una accesa battaglia legale \_ che riguarda il caso "Terrata". Tradotto in termini pratici gli amministratori della Hpb e quelli della "Rita Sarda" si erano rivolti alla Cassazione dopo che per quattro volte i giudici del riesame di Sassari avevano respinto le istanze di dissequestro degli immobili e di un'area fabbricabile di 4 ettari, case e terreni messi sotto sequestro per ordine del Gip di Tempio Marco Contu in quanto era stata modificata l'originale destinazione d'uso. Era stata questa situazione a far scattare le indagini della

Procura sulle costruzioni che la "Rita Sarda" aveva realizzato \_ in deroga alle leggi regionali sulle distanze dal mare \_ tra Golfo Aranci e Olbia, quasi sul bagnasciuga. Quel complesso residenziale era stato progettato come un albergo orizzontale, con tanto di centro servizi e piazzetta commerciale. Ma non appena le villette a schiera erano state costruite la Hpb le aveva messe in vendita ai privati, cedendone pare settanta su ottanta realizzate. L'intervento prima del comune di Golfo Aranci \_ che sospese e annullò la rimanente volumetria \_ e successivamente della procura della Repubblica portò gli amministratori delle due società romane davanti al giudice per truffa ai danni dell'ente locale. Gli immobili furono sequestrati (e lo sono tutt'ora) in due riprese e su questi provvedimenti cautelari ci fu una pioggia di ricorsi che il tribunale del riesame di Sassari respinse. Ieri il collegio giudicante \_ Mariano Branda, relatore Massimo Zaniboni e a latere Franco Spano \_ ascoltate le ragioni della difesa e la richiesta di mantenimento del provvedimento di sequestro da parte del Pm Renato Perinu, si sono riservati di decidere in merito alla nuova richiesta arrivata dalla Cassazione, rinviando l'udienza al prossimo mercoledì. - Giampiero Cocco

Terrata, tra " vizi" pubblici e privati Il 12 maggio riparte in tribunale l'infinita saga giudiziaria la Nuova Sardegna — 13 aprile 2000 pagina -1 sezione: OLBIA

OLBIA. Terrata 1 e 2: madre e figlia dello stesso affaire giudiziario? Pare proprio di sì. Se ne riparla il 12 maggio in tribunale. Ma bisogna tornare indietro di trent'anni per rimettere insieme i tasselli del mosaico Pulcini & C. Già, storia lunga quella dei due residence di Cala Sassari, a metà strada tra Olbia e Golfo Aranci. Il primo prende forma sul finire degli anni Settanta, e 150 inquilini per quasi due lustri si godono il loro caro, carissimo paradiso (2 milioni al metro quadro, allora) fuori da ogni sospetto. Il sospetto che Terrata 2, irrompendo nella scena golfarancina, gli rubasse la terra da sotto i piedi, letteralmente. Gente scaltra i Pulcini, romani doc nati per allineare mattoni. A Cala Sassari hanno qualcosa come 330mila metri quadrati di terreno. Edificabile: una miniera d'oro. Nel maggio del 1974, quindi, presentano e ottengono dal comune di Olbia la licenza di costruzione per mettere su un villaggio residenziale. Duecentocinquanta villette (150 finiscono direttamente sul mercato, le altre vengono date in gestione a mostri sacri dell'industria delle vacanze, come la Comitours che sganciava tre miliardi a stagione) più centro servizi e sportivo. Cemento per 31mila metri cubi sui mappali 37 e 97, a cui anche la soprintendenza dà il suo nullaosta, un mese prima. Tutto affidato alla «Saturnos Terrata etablissement», una delle tante creature societarie della famiglia. Fin qui, nessun problema. Solo un piccolo vizio di forma commesso dall'amministrazione comunale. Che avrebbe dovuto imporre una convenzione di lottizzazione e non una licenza, come previsto dalla legge Ponte del 1967, entrata in vigore nell'isola un anno dopo. Questa pietra miliare dell'urbanistica nostrana, infatti, ha stabilito precisi standard di abitabilità per edificare fuori dai centri abitati. Dalle strade ai parcheggi, passando per le case e il verde, pubblico e privato. Insomma, controllo rigido su ogni blocchetto, e non solo. Nel 1992, arriva la mossa-shock. I Pulcini, dopo molti anni di frazionamenti dei mappali originali (37 e 97) e per i quali avevano già ottenuto tutta la cubatura possibile, riescono a strappare una nuova convenzione edilizia. Ad aprile, dal comune di Golfo Aranci, che dà luce verde a un altro complesso turistico, il Terrata 2. Poco più di 25mila metri cubi (per le 287 villette previste nel progetto con annesso centro servizi e sportivo) a un tiro di schioppo dal primo residence. Mette i soldoni la «Rita Sarda srl» (nome nuovo ma stessi padroni romani) che si dichiara proprietaria di un'area di altri 330mila metri quadrati. Foglio 16, mappali 188, 191, 97, 37, 362, 190, 358, derivanti appunto dal frazionamento in 150 lotti di quei 33 ettari originari. In realtà, non solo la somma di quelle aree (243.955 metri quadrati) è nettamente inferiore al valore dichiarato, ma alcune sono già edificate. Nessuno, però, ci fa caso. Nessuno si accorge, per esempio, che il mappale 188 (13 ettari prima delle molte divisioni) raccoglie tutte le casette del Terrata 1 e i suoi servizi. Cosa significa? Significa che la «Rita Sarda srl» ha rivendicato la proprietà di un terreno non suo. Rogiti alla mano, infatti, quel terreno appartiene a quei 150 inquilini del Terrata 1 che con quella convenzione invece hanno perso perfino le strade di accesso al residence. Ovvero, sono diventati possessori solo e soltanto delle «quattro mura». Peraltro, si sono visti negare la possibilità di utilizzare centro servizi e sportivo perché la srl li ha fatti figurare come nuove costruzioni del Terrata 2. E per due lustri tra manutenzione ordinaria e straordinaria i 150

hanno dovuto sborsare 800 milioni l'anno. Il resto è storia nota. Parte la prima denuncia e il Terrata 2 viene messo sotto sequestro. La prima ordinanza, penale, porta la firma del sostituto procuratore Renato Perinu (novembre 1997). La seconda, giudiziaria, viene disposta nel luglio del 1999 dal giudice istruttore Francesco Mazzaropi. Che poi, il 21 marzo scorso, accogliendo le richieste dei proprietari, «dichiara nulli i trasferimenti fatti di nascosto dai condomini», è scritto nella sentenza. Cioè depuratore, cisterne e impianti elettrico e idrico. La «Rita Sarda srl», comunque, fa in tempo a costruire solo 80 delle 287 villette progettate. Comincia la saga giudiziaria. Il 31 marzo scorso, il sesto rinvio. E' ancora punto zero. Alessandra Carta

## I RISVOLTI

la Nuova Sardegna — 13 aprile 2000 pagina -1 sezione: OLBIA

OLBIA. In principio era "Terrata aktieng esellscheff", la proprietaria dei 330mila metri quadrati a Cala Sassari. A Roma, nel 1979, con regolare atto notarile, si consuma il passaggio alla «Scirocco 2a srl». Quattro anni dopo, nel 1983, la società acquirente si incorpora alla «Topkapi», con delibera di fusione formalizzata il 18 gennaio del 1984. Nel 1986 la «Topkapi» entra sotto l'ala protettrice della «Dueppi finanziaria srl», quella che ha pubblicizzato la vendita delle casette del Terrata 1 e che, l'anno successivo, viene ribattezzata «Trating srl». Nel 1988 la «Trating» vende tutto alla «S.I.R.T.A. srl». E' il quinto passaggio, cambiano i nomi, ma non quelli dei soci. Nel 1989, la «S.I.R.T.A.» rimette tutto sul mercato. Il nuovo acquirente è la «Rita Sarda srl». Nel 1997, entra in scena anche la «Hpb (Hotel promotion bureau)», una delle ultime società dei Pulcini, che compra le 80 villette costruite a Terrata 2. Ovvero è quella stessa società che quando il residence viene messo sotto sequestro impugna il provvedimento davanti alla Corte di cassazione, che gli dà ragione, dichiarandolo terzo in buona fede. Ma la sentenza viene annullata dal tribunale del riesame di Sassari. Perché la «Hpb» fa capo alla stessa famiglia romana. (al.car.)

Unione Sarda

È tornato in Tribunale, ieri mattina, il caso Terrata

Sabato 13 maggio 2000

E questa volta, qualcosa si è mosso: il giudice unico Francesca Cosentino, ha 'chiuso i conti' con due tronconi dell'inchiesta ancora divisa in tre fascicoli distinti. Mentre si deve ancora aprire il dibattimento per l'ultima tranche, la più importante. Ieri è stata emessa la sentenza di assoluzione per non aver commesso il fatto per Costantino D'Amico, ex amministratore delegato di una delle società coinvolte nella vicenda, Carmelo Vaiti, l'imputato più vecchio (90 anni) e Martino Cieri figlio di Rita Pulcini, accusati di violazione urbanistica in assenza di concessione edilizia. Per quanto riguarda il secondo ramo dell'inchiesta che vede coinvolti due degli imputati citati prima (Carmelo Vaiti e Martino Cieri), si aggiungono Luca Cieri, fratello di Martino, Rita Pulcini, madre dei due e Antonio Pulcini, fratello di quest'ultima. Per questo caso il giudice ha deciso di non doversi procedere a causa della mancata autorizzazione in merito all'apertura delle indagini sulla lottizzazione abusiva. In sostanza sono state accolte le istanze presentate dalla difesa su un difficilissimo cavillo giudiziario. Il caso è congelato. Non è escluso che già dalla prossima udienza, l'accusa non attinga da questo procedimento materiale interessante per nutrire la parte più importante dell'inchiesta. È la numero 3 e vede coinvolti gli stessi imputati di quella precedente con gli stessi capi d'accusa: truffa edilizia e lottizzazione abusiva. Una storia che inizia nell'aprile 1999 quando il pubblico ministero, Renato Perinu, rinvia a giudizio cinque persone. Sono i responsabili di alcune aziende gestite dalla famiglia romana dei Pulcini la quale, dagli anni Ottanta ad oggi, ha messo in piedi, in un vortice forsennato, decine di società come in un complicatissimo 'gioco delle scatole cinesi'. Le società in questione operavano prevalentemente nel settore dell'edilizia. Il problema è che, a circa un anno dall'apertura del processo, non è ancora iniziata la fase dibattimentale. Dopo i rinvii per malattie varie, i preliminari continuano grazie alle numerosissime eccezioni di nullità presentate dalla difesa degli imputati. Giusto per rendere comprensibile il clima che si è respirato ieri nel palazzo di giustizia, caratterizzato dai continui ritiri del giudici in camera di consiglio, diamo ampio risalto ad una sola di queste eccezioni che, se fosse stata accolta, avrebbe

visto sfilare davanti al giudice oltre 300 testimoni con una sola conseguenza: far dilatare i tempi del processo fino alla caduta in prescrizione dei reati contestati. La difesa ha presentato un'istanza di nullità relativa perché non tutti i condomini del villaggio Terrata 1 erano stati citati come parte lesa. Gli esclusi dunque, non essendo compresi nel giudicato, avrebbero potuto intraprendere per gli stessi fatti innumerevoli cause civili. Il pm in sostanza ne aveva identificato soltanto 46 condomini su circa 130. Perinu ha comunque dichiarato che la parte lesa era stata identificata sulla base delle querele presentate e non su quella degli atti catastali. L'istanza è stata rigettata. Intanto 89 condomini attendono di costituirsi parte civile per i fatti di Terrata 1 e altri 30 per quelli relativi a Terrata 2. Il processo ha subito un rinvio a lunghissimo termine. Ufficialmente se ne parlerà il 20 luglio prossimo; in realtà il tutto sarà quasi certamente rimandato a settembre, al rientro dalle vacanze estive. Solo allora sarà possibile per gli inquilini la costituzione in parte civile. Dal terzo ramo dell'inchiesta però è 'volato' uno dei Pulcini: Rita. La sua posizione è stata infatti stralciata per irregolarità nella notifica del decreto di citazione a giudizio. Lisa Corimbi

Golfo Aranci, al Comune la battaglia contro i Pulcini Il Tar blocca Terrata 2: no a 200 appartamenti  
La Nuova Sardegna — 18 giugno 2000 pagina -1 sezione: SARDEGNA  
GOLFO ARANCI. Il Tar ha dato ragione a Sebastiano Barrera: il gruppo Pulcini non potrà più realizzare 200 appartamenti vista-mare a Terrata. Un altro punto a favore del Comune nella lotta contro una società accusata di aver venduto come case quello che doveva essere un albergo. La sentenza è arrivata, pochi giorni fa, proprio mentre il sindaco galantuomo di Golfo Aranci stava combattendo su un letto dell'ospedale di Olbia la sua ultima battaglia contro una malattia che non gli ha lasciato scampo. Il Tar della Sardegna ha infatti respinto i ricorsi presentati contro la delibera con cui il consiglio comunale, su proposta di Sebastiano Barrera, aveva annullato nell'autunno del 1998 la convenzione urbanistica stipulata nel 1992 con la società romana Rita Sarda srl. Per dirla in altre parole, le società che fanno capo alla famiglia Pulcini (che tanto ha costruito in Gallura) non hanno più titolo per realizzare circa 200 appartamenti nel complesso residenziale di Terrata, uno dei tanti esempi di cui l'edilizia costiera isolana non può andare fiera. La vicenda del villaggio Terrata 2, che si combatte anche nelle aule penali, era esplosa nel 1997 quando la Procura di Tempio aveva ordinato il primo di una serie di sequestri delle 78 villette a schiera già realizzate nella località a metà strada tra Olbia e Golfo Aranci. Quella di Terrata è una delle contestate "deroghe" alberghiere nella fascia dei 300 metri dal mare concesse dalla giunta regionale nei primi anni '90. Ma \_ questa è l'accusa \_ non sarebbe mai stato realizzato nessun albergo: gran parte degli alloggi sarebbero stati venduti come appartamenti. Fu proprio Barrera a segnalarlo alla magistratura mentre si trovava ancora sui banchi dell'opposizione. La sua battaglia è proseguita con più efficacia quando l'ex presidente della compagnia aerea Avianova è stato rieletto sindaco, nel 1995. La conseguente inchiesta della Procura si è conclusa con il rinvio a giudizio del rappresentante legale della Rita sarda srl Carmelo Vaiti e dei soci Luca e Marsino Cieri, Rita e Antonio Pulcini, accusati di una presunta truffa urbanistica ai danni del Comune. Il processo, rinviato più volte per malattie degli imputati ed errori nelle notifiche che in una delle ultime occasioni hanno provocato la dura reazione del pm Renato Perinu, dovrebbe riuscire a decollare il 20 luglio prossimo. Nell'occasione, come annunciato da tempo, si costituiranno parti civili sia il Comune di Golfo Aranci che il Wwf della Gallura. Nelle aule civili, salvo ulteriori ricorsi al Consiglio di Stato, la battaglia è finita a favore del Comune. La Rita Sarda e la Hpb (altra società dei Pulcini cui sono stati trasferiti alcuni alloggi e i terreni) si erano opposte alla decadenza della lottizzazione motivata con il mancato completamento dei lavori entro cinque anni. Ma il Tar (dove il Comune era difeso dall'avvocato Marcello Bazzoni) ha riconosciuto la legittimità di quella decisione. Golfo Aranci ha appreso la notizia nelle ultime ore di vita del suo primo cittadino. - Antonello Sechi

OLBIA Vicenda Terrata, via al dibattimento

La Nuova Sardegna — 22 luglio 2000 pagina -1 sezione: 24ORE

OLBIA. Si è sbloccato, anche se il terreno è irto di ostacoli, il processo contro i fratelli Luca e Marsino Cieri, lo zio Antonio Pulcini e Carmelo Vaiti, ex amministratori o soci delle società che

costruirono il villaggio "Terrata", sul litorale di Golfo Aranci. Nell'udienza di avvertimento il giudice unico Francesca Cosentino ha respinto tutte le istanze dei difensori, dichiarando aperto il processo per le presunte truffe commesse dai tre indagati ai danni di decine di acquirenti e del comune di Golfo Aranci. Il processo è entrato nel vivo con le costituzioni di parte civile \_ il comune di Golfo Aranci, tre società immobiliari in cui è socio lo stesso Antonio Pulcini, i condomini di Terrata Uno e Terrata due, alcuni imprenditori "saldati" con appartamenti e il Wwf, per il presunto scempio della costa \_ sulle quali gli avvocati difensori preparano una fuoco di bordata ad alzo zero. Le costituzioni saranno discusse nell'udienza del 21 settembre prossimo.

GOLFO ARANCI Presunta truffa a `Terrata 2' finalmente il processo può iniziare

La Nuova Sardegna — 22 settembre 2000 pagina -1 sezione: SARDEGNA

OLBIA. La costanza di Francesca Cosentino, il giudice unico di Olbia, è stata lo scatto vincente. Come un'olimpionica il magistrato ha superato gli ostacoli disseminati in 8 mesi di udienze dai difensori di Luca e Marsino Ceri, di Antonio Pulcini e di Carmelo Vaiti. Il processo per presunta la truffa ai danni del comune di Golfo Aranci e quella portata avanti contro decine di proprietari di mini appartamenti, ignari di acquistare una porzione di albergo a "Terrata 2", è finalmente cominciato. Il magistrato ha rigettato le costituzioni di parte civile del comune, del Wwf e di circa 150 proprietari. I quali le riproporranno il 19 ottobre, quando si aprirà il processo per gli abusi edilizi commessi dalle società immobiliari della famiglia Pulcini. Per arrivare alla dichiarazione d'apertura del dibattimento c'è voluta la pazienza di Giobbe e la determinazione di Francesca Cosentino. Il processo contro Rita Pulcini (che per l'ennesimo "errore" nelle notifiche è stato stralciato è sarà riunito al fascicolo principale il 19 ottobre prossimo) ai figli Luca e Marsino Ceri, al fratello Antonio Pulcini e a uno degli amministratori delle tante società immobiliari facenti capo alla dinamica imprenditrice-funzionaria romana, comincia dunque a prendere corpo. In breve la saga dei Pulcini e delle loro iniziative immobiliari in terra sarda prendono avvio nel 1990, quando acquistano, a nord est di Olbia, un appezzamento di terreno confinante con una splendida spiaggia. La zona, che rientra nel territorio amministrato dal comune di Golfo Aranci, viene immediatamente cementificata. Nasce "Terrata 1", un complesso di 150 appartamenti di pezzatura varia che vengono venduti in un batter d'occhio. Restano migliaia di metri quadrati di terreno, in parte standard comunale, in parte zona agricola e una porzione di terreno edificabile. Le tante imprese che subentrano, nel tempo, alla proprietà di quei terreni fanno tutte parte del puzzle societario costituito dai Pulcini, i quali presentano un progetto per la costruzione di un residence alberghiero che, per destinazione urbanistica, aggira il vincolo ambientale e paesaggistico. In poco tempo sorge "Terrata 2", ottanta mini appartamenti affacciati sulla spiaggia. Tutti venduti sulla carta e ancor prima che venga posata la prima pietra. Poi accadde qualcosa. La famiglia Pulcini divorzia. Rita con i figli da una parte e il fratello Antonio dall'altra. Nel frattempo al Comune di Golfo Aranci qualcuno decide di controllare se, nel villaggio, tutto sia stato edificato secondo le regole. E si scopre che l'albergo-appartamento è stato venduto e occupato dai (legittimi?) proprietari. L'inchiesta penale prende avvio. La procura della Repubblica mette sotto sequestro "Terrata 2" (ancora congelata dal provvedimento richiesto dal pm Renato Perinu), la guardia di finanza spulcia tra le carte delle imprese dei Pulcini e il processo viene avviato. I reati contestati e vanno dalla truffa ai danni dell'Ente locale all'abuso edilizio, al falso e altri reati minori. Il primo dibattimento intentato contro il gruppo di imprenditori salta, dopo un anno di udienze, quando il magistrato si dichiara incompatibile per aver firmato dei provvedimenti di dissequestro. Poi arriva il giudice Francesca Cosentino, che col suo assistente Tonino Tenuto comincia a verificare montagne di carte, di nomine di avvocati (i Pulcini ne hanno cambiato 12 in due anni) e di chilometriche istanze di costituzione di parte civile. Il resto è ancora tutto da scoprire, e da scrivere. di Giampiero Cocco

Abusi edilizi a «Terrata», Wwf e 50 proprietari parti civili

La Nuova Sardegna — 20 ottobre 2000 pagina -1 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Anche la seconda tranche del processo contro l'imprenditrice romana Rita Pulcini e i figli Luca e Marsino Ceri è stata aperta, ieri, dal giudice unico di Olbia Francesca Cosentino. Nei

confronti dei tre, accusati di abusi edilizi sulla costa \_ le loro imprese avrebbero costruito un villaggio vacanze a pochi metri dal mare nei pressi di Golfo Aranci \_ si sono costituiti parte civile il comune di Golfo Aranci, il Wwf e una cinquantina di proprietari di appartamenti del villaggio di "Terrata", l'insediamento turistico messo sotto sequestro dalla magistratura quando vennero scoperti i presunti abusi edilizi e la truffa da parte dei tre indagati, che sono citati in giudizio anche in un'altro procedimento penale. Ieri le eccezioni dei legali della famiglia Pulcini \_ gli avvocati Enrico Gatto, Salvatore Porcu e Giampiero Filiani \_ contro le costituzioni di parte civile sono state rigettate dal giudice, che ha deciso di proseguire il dibattimento. L'udienza è stata però sospesa: dopo le 14, il personale amministrativo della sede staccata di Olbia del tribunale stacca dal lavoro per la cronica carenza d'organico.

Olbia. Imprenditori del mattone sotto accusa E' saga giudiziaria per il Villaggio Terrata

La Nuova Sardegna — 18 novembre 2000 pagina -1 sezione: SARDEGNA

OLBIA. La ormai biennale saga giudiziaria dei Pulcini \_ una famiglia di costruttori romani che da decenni ama "investire" a tutto campo sulla costa nord della Sardegna \_ prosegue. E' la "fiction" dibattimentale e ben lontana dalla conclusione. Ieri pomeriggio (ormai si è perso il conto delle udienze), era la volta del processo che riguardava Rita Pulcini, consulente della Presidenza del consiglio, imprenditrice del mattone, delegata nazionale per le opere del Giubileo e in predicato per rivestire l'alto incarico di ispettrice scolastica per i distretti del Lazio e della Sardegna. La manager, contumace, doveva rispondere di truffa aggravata in danno del comune di Golfo Aranci per aver costruito, attraverso la società immobiliare "Rita Sarda srl", un complesso residenziale meglio conosciuto come Villaggio Terrata. A meno di trecento metri dal bagnasciuga. Le stesse accuse sono state mosse nei confronti dei figli della donna, Luca e Marsino Cieri; del fratello Antonio Pulcini e di uno degli amministratori della società costruttrice, il quasi ottantenne Carmelo Vaiti. Ieri i legali di diversi proprietari del villaggio vacanze, che sarebbero stati oggetto di una presunta truffa per la cessione di terreni di pertinenza condominiale, hanno avanzato la proposta di costituzione di parte civile, richiesta rigettata però dal giudice unico Francesca Cosentino. Superati gli scogli delle eccezioni procedurali il processo è stato avviato ma subito dopo rinviato al prossimo 26 gennaio, quando sarà esaminata la richiesta di costituzione di parte civile di altri trenta proprietari e sarà chiesta, dal pubblico ministero Renato Perinu, l'unificazione del fascicolo processuale con quello principale che vede indagati i congiunti della donna. Il processo a Rita Pulcini e ai suoi familiari si trascina, tra eccezioni, incompatibilità di giudici, nullità dei decreti di citazione per errori di notifica e cambio di avvocati, da ormai due anni. Un vero e proprio tormentone giudiziario passato al vaglio di tre magistrati, e non è detto che anche il giudice unico che sta imbastendo questo difficile dibattimento riesca nell'intento. Per la prossima udienza sono già state annunciate, da uno dei quattro difensori, ben tre ore di eccezioni procedurali. - Giampiero Cocco

PROCESSO TERRATA 2 Non saranno sentiti i duecento testimoni

la Nuova Sardegna — 27 gennaio 2001 pagina -1 sezione: 24ORE

OLBIA. La richiesta dei difensori di Rita Pulcini e figli, sotto processo a Olbia per truffa aggravata ai danni del Comune di Golfo Aranci e abusi edilizi sulla costa, era quella di sentire, nel procedimento in corso, oltre 200 testi. Le eccezioni procedurali, vera e propria costante di questo processo dai tempi biblici, hanno occupato anche ieri buona parte del tempo dedicato al dibattimento dal giudice monocratico Francesca Cosentino e dal suo assistente giudiziario Antonio Tenuto. Il magistrato ha rigettato tutte le istanze difensive, rinviando, il processo al prossimo 16 marzo, quando cominceranno a deporre i testimoni dell'accusa, 8 persone tra investigatori e consulenti d'ufficio e i 5 testi a difesa ammessi dal magistrato. Il processo \_ tre distinti filoni contro la famiglia Pulcini e gli ex amministratori del villaggio di Terrata 2 \_ dovrebbe concludersi il prossimo ottobre.

Terrata, una perizia inchioda il Comune Colpo di scena al processo: ora i 120 proprietari delle case potrebbero rivalersi contro l'amministrazione di Golfo Aranci

la Nuova Sardegna — 17 marzo 2001 pagina -1 sezione: OLBIA

OLBIA, Dopo 2 anni di eccezioni procedurali e rinvii il processo per le presunte irregolarità edilizie di "Terrata", il villaggio costruito a Golfo Aranci dagli imprenditori romani Pulcini, è entrato nel vivo. Ieri hanno deposto i periti d'ufficio, e le loro rivelazioni sono state sorprendenti. Secondo le analisi dei tecnici \_ l'ingegner Roberto Mariani e l'architetto Diego Franchi \_ sulla procedura che portò, nel 1989, al rilascio delle concessioni edilizie alla "Rita Sarda" per la costruzione di un albergo in deroga alle leggi regionali, il comune di Golfo Aranci non poteva firmare le autorizzazioni a cementificare quel tratto di costa perchè mancava un presupposto essenziale: l'approvazione preventiva del piano di lottizzazione. Uno strumento urbanistico che, agli atti messi sotto sequestro all'ufficio tecnico del comune golfarancino, risulta mancante. Stando alle conclusioni peritali, che hanno riscontrato la perfetta corrispondenza del costruito \_ circa 54 mila metri cubi \_ con i progetti presentati dalle società di Rita Pulcini e dei figli Luca e Marsino Ceri, il nodo da sciogliere rimane quello della carenza del piano di lottizzazione. Un fatto, questo, che sarà esaminato dall'ufficio tecnico comunale nelle prossime ore e che potrebbe portare ad un provvedimento di acquisizione degli immobili al demanio pubblico. Poi ci sono altri aspetti, quali ad esempio la costruzione del villaggio-albergo su un terreno che, in origine, era destinato a spazio pubblico in danni dei primi acquirenti del villaggio di "Terrata" che si sono costituiti parte civile. La "patata bollente", come l'ha definita l'avvocato Giampiero Filiani \_ che con i colleghi Toto Porcu, Antonio Milella e Cristiana e Enrico Gatto difendono gli imprenditori e gli amministratori delle loro società finiti sotto processo \_ è ora nelle mani, oltre che della tenace giudice unico Francesca Cosentino, anche degli amministratori di Golfo Aranci. Contro i quali potrebbero rivalersi i circa 120 proprietari che sono rimasti invischiati nell'intricatissimo affare. Il villaggio di "Terrata", o meglio la parte che per destinazione urbanistica era destinata ad essere sfruttata come struttura alberghiera (mancano però, perchè mai costruiti, i servizi essenziali) e che la "HPB Promotion" dei fratelli Marsino e Luca Ceri "frazionarono" in piccoli appartamenti poi venduti ad ignari acquirenti, rimane da alcuni anni sotto sequestro penale. Il complesso, affidato a un amministratore giudiziario, non può essere sfruttato dai proprietari, che si sono costituiti parte civile contro gli imprenditori romani. Ieri sera ha deposto anche un maresciallo della Finanza che spulciò tra le scatole cinesi di società che, nel corso degli anni, si avvicendarono nella proprietà degli immobili. - Giampiero Cocco

PRESUNTA TRUFFA URBANISTICA A TERRATA La difesa chiama in causa il Comune «Non poteva non sapere ciò che avveniva nel terreno vicino a Golfo Aranci»

la Nuova Sardegna — 18 luglio 2002 pagina -1 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Il processo Terrata si chiuderà il 30 settembre. Lo ha deciso l'altra mattina il giudice del tribunale di Olbia Francesca Cosentino, che ha già fissato le date delle ultime udienze. Dopo quattro anni, dunque, i fratelli romani del mattone Antonio e Rita Pulcini, finiti sul banco degli imputati nel gennaio 1999 con l'accusa di lottizzazione abusiva e truffa urbanistica, conosceranno il loro verdetto. Intanto, martedì, il perito citato dalla difesa ha chiamato in causa il Comune di Golfo Aranci: «Non poteva non sapere», ha detto l'ingegnere Vinicio Demontis trovando d'accordo, per una volta, la parte civile. Già, da parte lesa a "corresponsabile". Mancano quattro udienze alla fine dell'affaire \_ i due residence costruiti a distanza di venti anni a Cala Sassari, a un tiro di schioppo da Golfo Aranci \_ e proprio la posizione del piccolo comune gallurese sembra essere diventata la chiave di volta del processo. Martedì, è stato lo stesso perito citato dalla difesa, il professionista cagliaritano Vinicio Demontis, a chiamare in causa gli amministratori locali. «Quando nel luglio 1991 la Rita Sarda Srl (figlia dei molti passaggi societari con cui i fratelli Antonio e Rita Pulcini hanno gestito i loro interessi galluresi) chiese al Comune una convenzione di lottizzazione per Terrata, nessuno la negò e nessuno chiese un preventivo studio di disciplina. Del resto \_ ha continuato \_ non era ancora entrata in vigore la legge 30 che stabilisce questo obbligo. La Rita Sarda ottenne infatti l'ok per costruire a Terrata e si attenne, come doveva, unicamente al piano di fabbricazione vigente dall'81. L'amministrazione, dunque, non poteva non sapere ciò che accadeva». Il resto è storia. Su quei 330mila metri quadrati di Sardegna, ottenute le deroghe per la diminuzione

dell'indice di fabbricazione visto che in progetto c'erano alberghi \_ ovvero di pubblico interesse \_ , la Rita Sarda Srl mise i soldoni, affidò la realizzazione delle carte all'ingegnere olbiese Gavino Docche e allineò mattoni per 34mila metri cubi, il secondo residence affacciato a Cala Sassari. «Un clone di Terrata uno», ha sempre sostenuto la parte civile al lavoro dal 1999 per dimostrare che Terrata 2 «altro non è che il frazionamento in 150 lotti di quei 33 ettari originari, sui quali le prime case messe in vendita dalla Dueppi finanziaria hanno preso forma nel 1974. Ragion per cui, con Terrata uno si è esaurita la capacità volumetrica del terreno». Anche per la parte civile, però, «il Comune, denunciato per complicità nella truffa urbanistica, di abuso e omissione di atti d'ufficio insieme al progettista olbiese, non poteva non sapere». In uno dei sette faldoni del processo è infatti infilata la lettera che l'allora sindaco, Sebastiano Barrera, inviò al pubblico ministero Renato Perinu il 4 ottobre 1999. Nel ripercorrere le tappe dei cambi societari di Antonio e Rita Pulcini \_ dalla Terrata Aktieng Esellscheft, proprietaria iniziale dei 33 ettari sul mare, alla Rita Sarda Srl \_ il primo cittadino mise così nero su bianco. «Questo insieme di falsi, che potrebbero costituire motivo di separata incriminazione, rendono palese una malafede preconstituita e la certezza che la Rita Sarda non aveva alcuna intenzione di costruire un albergo, con indicazione utile agli effetti del processo penale in corso». Il 9 settembre tornerà in aula Vinicio Demontis, il giorno dopo toccherà ai consulenti di Pm e difesa, Roberto Mariani e Giovanni Campus. L'II il dibattimento, il 30 la sentenza. Diversamente, a ottobre, il reato di lottizzazione abusiva cadrà in prescrizione. Alessandra Carta

GOLFO ARANCI, DIFFIDA DEL SINDACO Terrata 2: minaccia ruspe «Il villaggio può soltanto essere un albergo»

la Nuova Sardegna — 08 settembre 2002 pagina -1 sezione: SARDEGNA

GOLFO ARANCI. Terrata 2 come Baia delle Ginestre e Bacu Mandara, luoghi simbolo dell'abusivismo edilizio costiero demoliti dalle ruspe. Il sindaco di Golfo Aranci ha acceso virtualmente i motori il 4 settembre: il grande complesso edilizio tra Olbia e Golfo Aranci deve diventare l'albergo per il quale la Regione ha concesso la deroga, non potrà mai essere un complesso di villette a schiera a due passi dal mare gallurese. Sergio Memmoli non dà un termine ma invita chi ha comprato gli alloggi ad agire con la «massima urgenza». In caso contrario, seguirà secondo legge «la demolizione o la confisca delle opere». A Golfo Aranci, negli ultimi tre decenni, si è costruito di tutto e di più. Se il comune ha deciso di minacciare una demolizione è perché non ci sono scappatoie. Gli oltre 80 appartamenti di Terrata 2, del resto, sono al centro di un processo penale per lottizzazione abusiva e truffa urbanistica arrivato alla stretta finale. Terrata 2 appare come uno dei casi tipo dell'assalto alle coste sarde. Il grande complesso è nato grazie a una delle contestate deroghe alberghiere regionali rilasciate nei primi anni '90 per la fascia dei 500 metri dal mare. Secondo l'accusa, è stato di fatto venduto come appartamenti a decine di privati. Il caso era esploso nel 1997 con un esposto dell'ex sindaco Sebastiano Barrera, ora scomparso, che aveva anche revocato la convenzione urbanistica impedendo la costruzione di circa altre 170 unità immobiliari. Gli imputati del processo sono soci e amministratori della società Rita Sarda srl che fa capo ai costruttori romani Pulcini-Cieri. Da domani a mercoledì, nel tribunale di Olbia, si terranno le ultime udienze dibattimentali. La sentenza è attesa per la fine del mese. La diffida dell'attuale sindaco di Golfo Aranci è indipendente dal procedimento penale. E indirizzata a chi ha acquistato gli alloggi e si basa sulla consulenza del Crsu, il Centro regionale servizi urbanistici di Alberto Boi e Alessandro Carta. Si può riassumere così: in questo caso, la legge non permette cambio di destinazione d'uso né sanatoria edilizia, Terrata 2 è nato come albergo e tale dev'essere. Altrimenti è materia per le ruspe antiabusivismo. Terrata 2 come Baia delle Ginestre, demolita l'anno scorso. Per evitare questa prospettiva, secondo la lettera del sindaco, gli attuali proprietari non hanno che una possibilità: mettere insieme i loro alloggi in una residenza turistica alberghiera. Non è una questione di nome, per legge servono i servizi comuni di una struttura ricettiva. Complicato. (a.se.)

«Fate l'albergo o arrivano le ruspe» Terrata 2, Memmoli scrive ai proprietari del residence sotto processo

la Nuova Sardegna — 08 settembre 2002 pagina -1 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Terrata come Baia delle Ginestre e Bacu Mandara, luoghi simbolo dell'abusivismo edilizio costiero buttati giù dalle ruspe. Potrebbe finire così, in un cumulo di calcinacci, anche per il residence costruito dalla Rita Sarda srl della famiglia Pulcini-Cieri tra Olbia e Golfo Aranci e da due anni al centro di un processo penale. Ad accendere virtualmente i motori delle ruspe è stato il Comune di Golfo Aranci che il 4 settembre ha inviato a coloro che hanno acquistato come appartamenti quello che doveva essere un albergo. I proprietari hanno una sola possibilità, secondo il sindaco: l'albergo devono farlo loro. O fate un albergo \_ una residenza turistico-alberghiera, per usare il termine preciso \_ o il Comune di Golfo Aranci deciderà la demolizione delle unità immobiliari di Terrata 2, gran parte delle quali, secondo le accuse, sono state vendute di fatto come appartamenti vista mare. Sergio Memmoli ha inviato la lettera per conoscenza anche alla Procura della repubblica di Tempio. La stessa che nelle vicende del complesso edilizio ha ipotizzato a partire dal 1997 reati come la lottizzazione abusiva e la truffa urbanistica ottenendo un processo che dovrebbe arrivare a sentenza entro il mese. È una decisione rilevante quella del Comune di Golfo Aranci. Per i pochi che non lo sanno, Terrata 2 è quel gruppo di villette a schiera dai colori sgargianti costruite qualche metro più avanti della vecchia Terrata, il brutto caserme che non passa inosservato a chiunque percorra la Olbia-Golfo Aranci. Ad avviare la battaglia contro il complesso edilizio, realizzato dopo il 1991, era stato Sebastiano Barrera che aveva revocato la convenzione urbanistica tra Comune e società e aveva presentato vari esposti alla magistratura. La revoca ha bloccato a 88 il numero delle unità immobiliari realizzate, che in caso contrario sarebbero diventate 264. L'ex sindaco, ora scomparso, ha contestato alla Rita Sarda di aver realizzato alloggi anziché l'albergo per cui ha ottenuto dalla Regione una delle contestate deroghe al divieto di edificazione nella fascia dei 500 metri dal mare. Ora la tesi viene di fatto sottoscritta da Sergio Memmoli. Il sindaco in carica ha chiesto la consulenza del Crsu, il Centro regionale servizi urbanistici di Alberto Boi e Alessandro Carta. Il responso dei due esperti è stato netto: «In nessun caso \_ scrive il sindaco \_, anche a prescindere dall'esito dei procedimenti giudiziari in corso, è proponibile una sanatoria edilizia in una zona dove la deroga concessa dalla Regione riguarda esclusivamente la Rta». Dunque, o albergo o niente: la legge, in questo caso, non ammette il cambio della destinazione d'uso. Gli appartamenti dovranno essere demoliti, sempreché il Comune di Golfo Aranci non decida di acquisirli e destinarli a uso pubblico. La "sentenza" più che i costruttori interessa quanti hanno comprato gli alloggi. I quali sono decine e si sono costituiti parte civile contro gli amministratori e i soci della Rita Sarda srl finiti sotto processo. Saranno loro, proprio quelli che si ritengono le vittime di questa vicenda, a rimetterci i soldi investiti nell'acquisto. A meno che non si trasformino in albergatori. Memmoli, infatti, li invita «con la massima urgenza» ad attuare la residenza turistica alberghiera. Alcuni avrebbero già stipulato un contratto del genere, altri no. Sarà interessante vedere come andrà a finire, anche se ci saranno probabilmente altri passaggi giudiziari, a cominciare dal Tar. La lettera spedita dal sindaco di Golfo Aranci, in ogni caso, ha acceso virtualmente i motori delle ruspe. (a.se.)

Unione Sarda

Terrata, il Comune vuol fare un albergo

Il consulente: «L'unica soluzione per salvare le villette»

Lunedì 09 settembre 2002

Golfo Aranci.

Ultime udienze del processo per lottizzazione abusiva e truffa Terrata, il Comune vuol fare un albergo Il consulente: «L'unica soluzione per salvare le villette»

L'incubo delle ruspe su Terrata 2 riprende questa mattina, nell'aula del Tribunale di Olbia, dove sta per concludersi il processo per lottizzazione abusiva e truffa che ha tra gli imputati Rita Pulcini, i figli Luca e Marsino Cieri. Storia vecchia, che risale alla fine degli anni Ottanta, con la "Rita Sarda srl" che riesce ad ottenere, grazie ad una deroga regionale, la concessione per costruire una residenza turistico-alberghiera ma poi vende le porzioni dell'edificio a dei privati. Ma quale potrebbe essere, ora, la sorte di Terrata? «È necessario che la destinazione d'uso originaria venga

messa in essere quanto prima», spiega Alberto Boi, del Centro regionale servizi urbanistici, consulente del Comune di Golfo Aranci. In caso contrario? «Beh, le strade praticabili sono due: la demolizione, che è comunque l'extrema ratio, o l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale». Una questione di contratti. Quelli stipulati dalla "Rita Sarda", con le decine di persone che comprano gli appartamenti, contenevano la clausola dell'utilizzo come Rta. Parlavano anche di gestione unitaria dell'edificio, di spazi comuni e di quanto avrebbe dovuto servire alla gestione dell'albergo. Invece, rimase tutto sulla carta. Nei giorni scorsi, i proprietari, hanno incontrato i rappresentanti del Comune. «C'è disponibilità per trovare una soluzione che vada poi bene a tutti. Aggiunge Boi. I contratti vanno rispettati da entrambe le parti, venditori e acquirenti. Il Comune, che è parte attiva in questa circostanza, sta cercando di tutelare il territorio da un lato e gli interessi dei cittadini dall'altro». Una sanatoria? «Assolutamente improponibile». Si vedano i precedenti. Il caso Baunei, con il Comune che aveva acquisito le costruzioni abusive di Cala Sisine e Cala Luna, è esemplificativo. Come quello di Bacu Mandala, con le ruspe che hanno abbattuto gli edifici costruiti come Rta e venduti come semplici appartamenti. «Questo è avvenuto dopo una sentenza penale», precisa il consulente. Che potrebbe ripetersi pure a Golfo Aranci.

Terrata, Memmoli molla il processo Ieri il clamoroso annuncio: revocata la costituzione di parte civile

la Nuova Sardegna — 11 settembre 2002 pagina -1 sezione: OLBIA

OLBIA. Sergio Memmoli e la sua giunta si tirano fuori dal processo penale per truffa urbanistica e lottizzazione abusiva contro i costruttori di Terrata 2. Una decisione clamorosa che ha messo a rumore l'ultima udienza che si è tenuta ieri mattina nel tribunale di Olbia. Il giudice Francesca Cosentino ha infatti annunciato di aver ricevuto dal Comune di Golfo Aranci la revoca della costituzione di parte civile. Un colpo di scena, non è un'esagerazione definirlo così. La revoca della costituzione di parte civile è giunta del tutto inaspettata, almeno in questa fase del processo. La delibera della giunta municipale golfarancina è datata 4 settembre. Per dichiarare il sopravvenuto disinteresse al processo, Memmoli e gli altri componenti della giunta municipale che l'hanno votata (due erano assenti) non hanno ritenuto necessario attendere la fine del dibattimento, avvenuta ieri con il confronto tra i periti dell'accusa e quello della difesa. La costituzione di parte civile era stata una delle iniziative "forti" della battaglia di Sebastiano Barrera contro la Rita Sarda srl e i suoi soci e amministratori della famiglia Pulcini-Cieri. Il ragionamento dell'ex sindaco, scomparso alcuni anni fa, era stato più o meno questo: il Comune e la Regione hanno dato le licenze per l'edificazione di una residenza turistica alberghiera (Rta) nella fascia costiera protetta sul presupposto che una struttura ricettiva ha un interesse pubblico e val bene un sacrificio; poiché l'operazione Terrata 2 è stata snaturata con la vendita dei singoli appartamenti a privati, il Comune ha subito un danno. La richiesta, sostenuta in giudizio dall'avvocato Marcello Bazzoni, era di un miliardo di vecchie lire in via provvisoria. Tutto è stato cancellato dalla decisione della giunta in carica. Sergio Memmoli conferma che la scelta della sua amministrazione è quella di tirarsi fuori dal processo penale. «L'ho sempre detto \_ afferma \_ che volevo uscire da questo pasticcio, non voglio saperne nulla. L'ho detto anche quando ero in minoranza che non avrei mai denunciato nessuno: lo faccia il giudice. Per quanto mi riguarda, il Comune ha rilasciato la licenza per la costruzione di una Rta. Per me Terrata 2 deve essere questo. Considero gli acquirenti delle unità immobiliari soci della Rita Sarda. L'ho già detto ai loro avvocati negli incontri che abbiamo avuto. Se le cose non stanno così, il Comune \_ questo mi dicono anche i consulenti del Crsu \_ deve attivare la procedura amministrativa prevista dalla legge che obbliga alla demolizione degli edifici. Non credo che ci siano le condizioni per acquisirle al patrimonio pubblico». La notizia della revoca della costituzione di parte civile, nell'aula del tribunale è stata accolta con disappunto dai condomini, anche loro parte civile nel processo. Volti più sorridenti sui banchi della difesa, nessuna reazione invece da parte del pm Renato Perinu. L'udienza è stata tutta dedicata al confronto tra i periti, che si sono combattuti nell'interpretazione della normativa urbanistica regionale, seguiti con grande attenzione dal giudice. Il prossimo appuntamento è per il 30 settembre, quando comincerà la discussione finale. Nel frattempo, al centro dell'attenzione ci saranno le prossime iniziative del Comune di Golfo Aranci. La

minaccia di demolizione degli 88 alloggi di Terrata 2 sembra spingere all'accordo, finora impossibile, tra chi ha comprato quelle che credeva villette a schiera e chi gliele ha vendute. Accordo per fare la residenza turistica alberghiera, ovviamente. Il sindaco non esclude che in questo caso la Rita Sarda possa ottenere il permesso per completare il progetto iniziale (altri 170 alloggi circa) bloccato dal suo predecessore e dai sequestri giudiziari. (a.se.)

**COSTE E CEMENTO** «Terrata, sindaco e giunta contro l'interesse di Golfo Aranci»

la Nuova Sardegna — 19 settembre 2002 pagina -1 sezione: OLBIA

**GOLFO ARANCI.** Sergio Memmoli finisce sotto accusa (politica) per la ritirata del comune dal processo Terrata in corso nel tribunale di Olbia. L'inattesa decisione del sindaco e della giunta di Golfo Aranci di revocare la costituzione di parte civile non è piaciuta a un gruppo di cittadini che adesso accusa l'amministrazione comunale di sudditanza verso i costruttori. Un problema in più per il sindaco che nei giorni scorsi aveva annunciato che il comune farà demolire gli 88 appartamenti già costruiti se non verrà realizzata la residenza turistica alberghiera autorizzata a suo tempo. Il processo penale per truffa urbanistica e lottizzazione abusiva contro i costruttori romani Pulcini-Cieri, a fine mese, entrerà nella fase conclusiva. L'avvocato del comune golfarancino non ci sarà: la giunta in carica ha rinunciato a sostenere la richiesta di danni (un miliardo, in via provvisoria) decisa a suo tempo da Sebastiano Barrera. La motivazione di quella richiesta e del processo è nota: secondo l'ex sindaco e secondo la Procura di Tempio, l'autorizzazione per una struttura alberghiera è stata utilizzata per costruire appartamenti. Sergio Memmoli ha spiegato la delibera del 4 settembre scorso più o meno in questo modo: i processi li facciano i giudici, al comune interessa che si realizzi quello per cui ha rilasciato licenze, ovvero la Rta, residenza turistica alberghiera, altrimenti farà abbattere gli edifici sorti tra Olbia e Golfo Aranci nella fascia costiera protetta. L'indignazione per la decisione arriva sotto forma di comunicato stampa. La revoca della costituzione di parte civile, secondo gli scontenti, «invece di difendere gli interessi del comune, alleggerisce la posizione degli imputati». Viene ritenuta «lesiva degli interessi di Golfo Aranci», perché se qualcuno «abusa della legge urbanistica, che permette di costruire in una zona altrimenti sotto tutela, crea danno all'immagine e agli interessi del comune, e perciò non può essere premiato». Il paese, aggiungono, diventa «terreno ideale per affaristi e speculatori». Il comunicato esprime infine fiducia «alla magistratura» e contrarietà all'ipotesi che a Terrata si ricominci a costruire. Memmoli, dopo aver fatto uscire il comune dal processo, non ha escluso che possa accadere. Se i costruttori sotto processo e gli acquirenti degli appartamenti che li accusano si metteranno insieme e faranno una Rta, la società che a suo tempo ottenne le licenze (la Ritasarda srl) potrebbe avere il via per costruire anche altre 170 unità immobiliari circa bloccate da Barrera e dai sequestri della Procura. Secondo chi critica, dopo il danno ci sarebbe la beffa.

Terrata, un punto al Comune No del Tar ai condomini. Boi: o l'albergo o si demolisce

la Nuova Sardegna — 24 ottobre 2002 pagina -1 sezione: OLBIA

**GOLFO ARANCI.** Il Tar depositerà l'ordinanza questa mattina, ma tutto fa credere che ieri il Comune di Golfo Aranci abbia segnato un punto a favore nella vicenda Terrata. I condomini del complesso turistico dovranno aspettare l'udienza di merito per sapere se hanno ragione a considerare illegittimi gli ultimi atti della giunta Memmoli, tra i quali la clamorosa revoca della costituzione di parte civile. I giudici, da quanto si è capito nella camera di consiglio di ieri, diranno no alla nomina di un perito che esegua una serie di accertamenti cautelari. Li aveva chiesti l'avvocato Laura Soldano, che tutela gli interessi dei condomini di Terrata 1 (il vecchio complesso) nella vicenda che vede i costruttori Pulcini-Cieri chiamati a rispondere in tribunale di truffa urbanistica e lottizzazione abusiva. Tutto è rinviato all'udienza di merito. Il caso è noto: Terrata 2, autorizzato con una deroga alberghiera (per una Rta), secondo l'accusa sarebbe stato venduto come appartamenti vista mare. Il Comune di Golfo Aranci era parte civile nel processo. Ai primi di settembre, la giunta Memmoli ha deliberato la revoca della costituzione tra lo sconcerto degli acquirenti e dei condomini di Terrata 1. Una conseguenza è stata il ricorso al Tar della Sardegna e una richiesta di danni per cinque milioni di euro. Sulla revoca della parte civile è comunque

d'accordo il Crsu, il Centro regionale servizi urbanistici di Alberto Boi e Alessandro Carta, diventato consulente dell'amministrazione comunale. «Non entriamo nel merito delle valutazioni politiche che spettano a Comune \_ chiarisce Boi \_, ma riteniamo che la costituzione di parte civile in un procedimento penale per abusi edilizi non sia in genere un atto rituale, specie nei casi, come questo, in cui l'amministrazione abbia la possibilità di intervenire direttamente per "sanzionare" l'utilizzazione distorta del territorio e ripristinare la legalità urbanistico-edilizia violata, sia che si tratti di singoli abusi che di lottizzazioni irregolari, compresi i mutamenti di destinazione d'uso». Secondo il Crsu, il Comune deve innanzitutto adottare «i provvedimenti di competenza prescritti dalla legge urbanistica». Boi sostiene che, al contrario, «le richieste di danni in sede giudiziaria appaiono una abdicazione delle prerogative istituzionali e, come tali, una tacita acquiescenza degli abusi sul territorio». I provvedimenti del caso, secondo Il Crsu, sono il ripristino della destinazione alberghiera o, in caso contrario, la demolizione del complesso.

Unione Sarda

Martedì 25 febbraio 2003

Olbia, caso Terrata

L'accusa: 3 condanne

Condanne ad un anno e quattro mesi di reclusione per Rita Pulcini ed i figli Luca e Marsino Ceri, assoluzione di Antonio Pulcini, così come era stato già chiesto nell'udienza preliminare. Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Golfo Aranci del complesso residenziale Terrata 2, nel caso in cui il giudice dichiari l'estinzione del reato di lottizzazione abusiva per prescrizione. Dopo cinque anni di udienze interlocutorie e rinvii, ieri mattina il pubblico ministero Renato Perinu ha fatto le sue richieste al giudice del Tribunale di Olbia. Il pm ha chiesto che gli imputati siano riconosciuti responsabili dei reati di lottizzazione abusiva e truffa. Dopo Renato Perinu hanno parlato gli avvocati di parte civile, Fernando Maimone e Laura Soldano. Entrambi hanno chiesto che i loro assistiti vengano risarciti con consistenti provvisori. Nonostante si tratti di procedimento molto complesso e basato sulla intricata normativa urbanistica il pubblico ministero ha presentato al giudice Riccardo Massera le sue richieste in venti minuti scarsi. Due i punti toccati dal rappresentante dell'accusa: la realizzazione degli appartamenti nel litorale di Golfo Aranci da parte della "Rita sarda srl", dopo che la società aveva ottenuto le autorizzazioni per costruire una struttura ricettiva turistica alberghiera; quindi la truffa ai danni di chi quegli appartamenti aveva acquistato. Concetti già ribaditi in più occasioni dai periti della Procura. Poi è stato il turno delle parti civili. Fernando Maimone, ha chiesto 50mila euro di provvisoria per ogni proprietario di appartamento acquistato dalla "Rita sarda srl". Mentre Laura Soldano ha invitato il giudice a risarcire i suoi assistiti con due milioni e mezzo di euro di provvisoria e cinque milioni di euro di danni. I difensori di Rita Pulcini e dei figli hanno iniziato le arringhe nel tardo pomeriggio. Si sono soffermati soprattutto sugli aspetti tecnico amministrativi. Cristiana Gatto ha affrontato le questioni più strettamente penali. Il processo proseguirà il 31 marzo. Andrea Busia

Unione Sarda

Tribunale.

Si è concluso ieri dopo sei anni il processo per truffa e lottizzazione abusiva

Terrata al Comune di Golfo Aranci

Reato prescritto ma le ottanta villette sono confiscate

Martedì 01 aprile 2003

Cala il sipario sul primo atto del processo al villaggio "Terrata 2", 80 appartamenti a due passi dal mare e a pochi chilometri da Golfo Aranci. Gli imputati, Antonio e Rita Pulcini, i figli di quest'ultima Luca e Marsino Ceri, sono stati assolti perché il fatto non sussiste dalle accuse di truffa ai danni del comune costiero e dei condomini del residence. Prescritto, invece, il reato di lottizzazione abusiva. Ma sta giusto qui il vero successo per il pm Renato Perinu. Prescrivere significa anche, e soprattutto, confermare il reato. Tradotto: i beni, cioè gli appartamenti e il terreno che li circonda, vengono confiscati e acquisiti dal comune di Golfo Aranci. «Restituiamo alla

Sardegna ciò che è dei sardi», ha commentato soddisfatto il pubblico ministero. Meno soddisfatti, sono i tanti proprietari che hanno investito centinaia di milioni per avere una casa al mare e che si ritrovano adesso con un immobile senza valore. È l'altra faccia della sentenza letta intorno alle sette di ieri sera dal giudice Riccardo Massera dopo alcune ore di camera di consiglio. Che, ovviamente, non è stata accolta bene dall'avvocato Fernando Maimone, rappresentante di parte civile per 18 proprietari. Tuttavia, la lunga battaglia giudiziaria non finisce qui. Il pm ha annunciato che intende appellare. Bisognerà però aspettare due settimane per conoscere le motivazioni della sentenza. Storia lunga, dunque, e abbastanza complessa quella di Terrata. Con gli ambientalisti pronti a cavalcare l'onda dell'inchiesta giudiziaria e a costituirsi parte civile nel processo. Il colmo dei colmi è stato toccato dal comune di Golfo Aranci. Prima ha permesso che nel suo territorio si perpetrasse il reato di lottizzazione abusiva (per totale mancanza di controlli), poi, nelle vesti di vittima, la stessa amministrazione ha affidato ad un avvocato l'incarico di tutelarla nel processo. Infine, proprio mentre il dibattimento in aula entrava nel vivo, ha deciso di revocare l'incarico al legale (peraltro senza comunicarglielo) e ha atteso l'esito finale. Che suona quasi come un premio. Ecco la sintesi della vicenda. Nel novembre del '97, il sostituto Renato Perinu mette sotto sequestro il villaggio composto da diverse schiere di appartamenti, alcune ultimate e vendute, altre ancora in fase di realizzazione. Il provvedimento cautelativo arriva dopo una serie di accertamenti della finanza che fanno emergere le prime irregolarità. Ovvero, le autorizzazioni del comune erano state rilasciate alla "Rita sarda srl" per una Rta (struttura ricettiva turistico-alberghiera), mentre agli agenti risulta che le porzioni di edifici siano state vendute come appartamenti. Agli acquirenti erano state poste solo due clausole: non avrebbero potuto risiedere in quelle case per almeno vent'anni e non avrebbero potuto aprire attività commerciali per lo stesso periodo di tempo. Problemi di poco conto, tutti volevano una casa al mare e nessuno aveva idea di cosa ci fosse dietro quelle condizioni apparentemente superabili. Lo scopriranno solo dopo il sequestro. E preoccupati cercheranno di unirsi per evitare di essere travolti dall'inchiesta. Ma l'unico privilegio sarà quello di poter trascorrere un mese all'anno negli appartamenti di cui loro non avranno mai la proprietà nonostante molti siano in possesso di un rogito notarile. Il processo, tra un rinvio e l'altro (gli imputati si ammalavano spesso in coincidenza con le udienze facendo però sapere dal loro esercito di avvocati che ci tenevano tanto a presenziare), era cominciato nel marzo di due anni fa. Consulenti, testimoni, un collegio difensivo preparato e agguerrito si sono confrontati in alcune decine di udienze. Il pm a fine febbraio nella requisitoria aveva sollecitato la condanna a un anno e quattro mesi per gli imputati e la confisca degli edifici. Il giudice ha confermato solo per metà. Vito Fiori

Mercoledì 02 aprile 2003

Terrata 2. Soltanto una voce di soddisfazione tra gli acquirenti: «Ora dobbiamo consorziarci» I proprietari: «Beffati pure dal giudice» La rabbia di chi ha comprato casa nel residence in riva al mare Olbia «Beffati, ecco come ci sentiamo oggi». Nessun nome («per adesso no»), queste sono le persone che hanno pagato quattro milioni a metro quadro la casa davanti al mare di Golfo Aranci. «Non certo una multiproprietà. Sapevamo di acquistare una Rta, e che c'era un vincolo ventennale sulla residenza e sull'apertura di attività commerciali, ma che potevamo abitarci tranquillamente». C'è chi ha soltanto un compromesso, chi - come il proprietario anonimo che fa da portavoce a un gruppo - ha firmato il rogito notarile. «Per noi c'erano ampie garanzie. Il notaio, quando siamo andati nello studio di Milano, era in possesso di una lettera del sindaco di Golfo Aranci che autorizzava la vendita degli appartamenti. Per noi era tutto a posto. Pagavamo al Comune pure l'Ici e la spazzatura...». Poi è arrivato il sequestro disposto dalla Procura. «Un colpo, la custodia delle case è passata al sindaco. Noi comunque eravamo disposti a ricostituire la Rta, abbiamo chiesto al primo cittadino se potevamo abitarci almeno qualche periodo e alla fine abbiamo ottenuto la custodia per la manutenzione. Negli ultimi due anni, praticamente, tanti di noi hanno vissuto la casa al mare solo due mesi... Ora, non dovremmo sentirci beffati? Ci aspettavamo che il Tribunale riconoscesse il nostro diritto di proprietà. Non è andata così, ma non staremo con le mani in mano». C'è un solo proprietario (accetta di parlare nome e cognome ndr) che dice di essere contento. Salvatore Marras, impresario di Olbia, che mesi fa ha fatto un decreto ingiuntivo contro i

Pulcini per avere indietro «quel che mi spetta». Ha acquistato due appartamenti a Terrata 2, e oggi - dopo la sentenza che ha disposto la confisca del villaggio e l'acquisizione da parte del Comune - sottolinea: «sono contento sia finita così. La mia paura era che il complesso tornasse alla famiglia Pulcini che, molto probabilmente, ci avrebbe fatto entrare solo quindici giorni nelle nostre case». È stato il primo a comprare casa a Terrata 2, anche perché lui - nel '92 - ci lavorava con la sua impresa. «Erano gli inizi della mia attività. Lavoravo e non vedevo soldi, quando avrei dovuto incassare 110 milioni mi sono sentito fare la proposta: "Prenditi un appartamento". Me lo sono preso, e poi un altro. E ci ho pure abitato, con mia moglie. «Questa sentenza per me è una vittoria. Il Comune dovrà venirci incontro, non può certo buttare giù il villaggio. Certo, manca il depuratore: ma potremmo risolvere consorziandoci con Terrata vecchia».P. S.

E 70 proprietari dovranno sloggiare

la Nuova Sardegna — 01 aprile 2003 pagina 14 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Antonino Tenuto, il cancelliere del tribunale di Olbia, avrà il suo bel daffare, questa mattina. La notifica del provvedimento di confisca del villaggio di "Terrata Due" dovrà esser comunicato, ufficialmente, anche ai 70 proprietari che agli inizi degli anni'90 hanno acquistato dalla "Hpb Promotion" e da altre società immobiliari gli appartamentoini sul mare di Golfo Aranci. I proprietari, dopo l'iniziale provvedimento di sequestro che li aveva privati degli appartamenti, sono ora caduti dalla padella nella brace. La confisca degli immobili, infatti, penalizza proprio loro, gli acquirenti di quelle stanze che, stando al progetto iniziale approvato alla "Rita sarda srl" dal comune di Golfo Aranci, dovevano far parte di un complesso Rita, residenza turistico alberghiera. Ovvero un albergo sul mare (da qui la deroga ottenuta dalla Regione sarda che consentì le costruzioni a meno di 300 metri dal mare) con tanto di spazi comuni, hall di accoglienza, ristoranti e quant'altro previsto dalle convenzioni. Nulla di tutto questo venne realizzato, mentre l'intero complesso venne venduto come mono o bi-locali con uso cucina. Ora spetterà al legale dei proprietari, l'avvocato Fernando Maimone, sfoderare il massimo della sua conoscenza giuridica per evitare che al danno (subito dai suoi clienti) si aggiunga la beffa di una annunciata demolizione da parte del comune di Golfo Aranci. «Impugneremo il provvedimento» dice il legale.

Tutti assolti per la truffa Terrata ma il villaggio passa al Comune

La Nuova Sardegna — 01 aprile 2003 pagina 14 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Quattro anni di processi, con tre giudici che si sono avvicinati sul caso e un inflessibile pubblico ministero che non ha mollato la presa sino all'ultimo istante. Il caso Terrata si è chiuso ieri tra assoluzioni e prescizioni di reato e un provvedimento giudiziario che ha del clamoroso, almeno in Sardegna. Il villaggio di "Terrata Due", costruito abusivamente dalla "Rita Sarda srl" negli anni'90, è stato confiscato dal giudice unico di Olbia Riccardo Massera e passerà al patrimonio indisponibile del comune di Golfo Aranci. Gli amministratori golfarancini avevano ritirato nei mesi scorsi la costituzione di parte civile. Rita Pulcini e suo fratello Antonio, costruttori romani in Gallura da oltre venticinque anni, i figli di Rita Pulcini Luca e Marsino Cieri, amministratori di una società immobiliare e per Carmelo Vaiti, l'amministratore ultrasettantenne messo a capo della "Rita sarda srl" negli anni Novanta, il giudice Riccardo Massera (dopo cinque ore di camera di consiglio) ha deciso l'assoluzione per truffa aggravata ai danni del comune di Golfo Aranci e degli acquirenti delle 70 abitazioni del villaggio di "Terrata Due". Un'assoluzione che il pm Perinu si prepara ad impugnare in appello, non appena le motivazioni della sentenza saranno depositate. Luca Cieri è stato invece assolto dall'accusa di invasione di terreni per tardiva presentazione di querela. La prescrizione del reato è stata quindi applicata per la lottizzazione abusiva di cui erano accusati Rita Pulcini e i figli Luca e Marsino Cieri. Vale a dire che il reato di lottizzazione abusiva è stato accertato, ma non è più perseguibile penalmente in quanto i tempi giudiziari si sono dilungati oltre il termine concesso dalla legge. Rimane l'illecito amministrativo, da qui il provvedimento, unico caso sinora in Sardegna (richiesto nella requisitoria) della confisca dei beni e della loro assegnazione all'ente locale competente per territorio, il comune di Golfo Aranci. Quindi gli amministratori, dopo la rinuncia alla parte civile, si troveranno a gestire un villaggio vacanze di

oltre 70 appartamenti che avevano promesso di demolire con le ruspe nel caso fosse stata dichiarata la loro costruzione illecita. Una bella patata bollente che cade nelle loro mani. Il caso "Terrata" era stato avviato il 20 novembre del 1997, quando la guardia di Finanza, con in mano un provvedimento di sequestro giudiziario, chiuse l'intero villaggio vacanze sorto sulla sponda ovest del golfo degli Aranci e diede l'avvio ad un procedimento penale contro i costruttori - la famiglia Pulcini - per lottizzazione abusiva e truffa aggravata ai danni del comune. 'aprile del 2000, dopo decine di ricorsi al tribunale della libertà, istanze al Tar, al consiglio di Stato e alla Cassazione (tutti respinti) il processo cominciò davanti al giudice unico di Olbia. Per quattro anni gli avvocati della famiglia Pulcini-Cieri - Enrico Gatto, che ieri ha chiuso la sua arringa con un trattato sulla tutela ambientale degno d'essere incluso tra gli atti di Italia Nostra la collega (e figlia) Cristiana Gatto, il penalista sassarese Salvatore Porcu e il cassazionista Giuseppe Filiani - si confrontarono col pm e la parte civile Fernando Maimone e Angela Sodano. «Ci rivedremo in appello» hanno promesso. - Giampiero Cocco

Unione Sarda

Dopo la confisca disposta dal Tribunale il villaggio è stato acquisito dal Comune

«Terrata? Solo una grana fastidiosa»

Il sindaco Sergio Memmoli: «Non volevamo finisse così»

Mercoledì 02 aprile 2003

Golfo Aranci. Dopo la confisca disposta dal Tribunale il villaggio è stato acquisito dal Comune «Terrata? Solo una grana fastidiosa» Il sindaco Sergio Memmoli: «Non volevamo finisse così»

Avrebbe dovuto essere a Sant'Antonio, assieme agli altri sindaci galluresi che discutevano di Provincia, e invece Sergio Memmoli è rimasto a Golfo Aranci. Causa di forza maggiore, si dice, scuseranno i colleghi. «La Provincia, se vogliono, possono farla pure senza di me, oggi io ho altro a cui pensare, con questa patata bollente che mi hanno affibbiato...». Ieri mattina, municipio, primo piano, ufficio del sindaco. La sentenza su "Terrata 2" è piombata qui come un macigno: il villaggio di 80 appartamenti con vista sul mare confiscato e passato al Comune. Il primo caso in Sardegna, un accidente di scarsa giurisprudenza in materia che adesso dovrà essere spulciato, esaminato, sezionato da avvocati, consiglio comunale e urbanisti della Regione esperti in materia di abuso edilizio. «Contenti? Per noi questa è una disgrazia - dice Memmoli, in ufficio assieme all'assessore all'Urbanistica Giorgio Vagnarelli -. Ci è stata affibbiata questa struttura e noi, ovviamente, non possiamo decidere di farne alcunché fino a che non verranno fatti gli altri due gradi di giudizio. Ma è sicuro che fino ad allora ci toccherà spendere una montagna di soldi per la manutenzione e per il servizio di custodia. Tutto coi soldi dei cittadini, capito?». Abbattimento? Neanche a parlarne, «e se in secondo grado viene capovolto tutto? Ci chiederebbero i danni». E l'autorizzazione agli acquirenti per utilizzare gli appartamenti? «E come si fa? Non c'è neanche l'abitabilità», e certo che il Comune potrebbe concederla ma solo dopo aver fatto (a sue spese) i lavori per il depuratore e gli altri servizi, «pazzesco - sibila il sindaco - un'altra montagna di soldi». Già, però è una storia curiosa. L'amministrazione golfarancina - dopo aver rilasciato la concessione edilizia alla "Rita sarda srl" di Rita Pulcini e figli per la costruzione di una Rta, una residenza alberghiera - non ha mai fatto uno straccio di controllo, e adesso si lamenta se il Tribunale gli affibbia l'abuso edilizio (reato prescritto, per carità, ma con oggetto comunque corpore presenti)? «Mancati controlli? Ai costruttori era stata data una concessione in deroga, passata in commissione edilizia e in consiglio comunale. Certo, poi i controlli dovevano essere fatti dai vigili, ma il Comune non è che può andare a vedere cosa fanno i privati». Lo può fare se ha dato una concessione per costruire una Rta e invece vede che vengono venduti gli appartamenti. «Terrata 2 non ha ancora neanche l'abitabilità», taglia il sindaco. La pratica era stata firmata dallo stesso Memmoli, che nel '91 era stato appena eletto sindaco per la terza volta. «Un atto dovuto. Ho firmato un progetto che era stato istruito dalla precedente amministrazione: una residenza turistico-alberghiera che poteva portare tanti posti di lavoro nel nostro comune. Poi mi era stato chiesto se si potevano vendere gli appartamenti: ho risposto sì, ma solo a condizione che la struttura restasse una Rta». Solo case al mare, ipotizzò nel

'97 la Procura che, dopo le indagini della Finanza, dispose il sequestro del villaggio. E il Comune spese 60 milioni di lire in consulenze per capire che accidenti stesse succedendo, si fece rappresentare a processo da un legale, poi decise di lasciar perdere. «Ci era stato consigliato di lasciar perdere la parte civile. Siamo stati alla finestra, ecco, in attesa che il giudice si pronunciasse. Adesso questa tegola... Aspettiamo la sentenza, poi ne parleremo in consiglio comunale. Intanto siamo tenuti a pagare le spese di manutenzione dell'intero villaggio. Soldi dei cittadini...».Piera Serusi

«L'insediamento di Terrata costruito in violazione alle deroghe regionali»

la Nuova Sardegna — 16 aprile 2003 pagina 13 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Per i difensori dei costruttori romani Pulcini e per i proprietari del condominio "Terrata 2" di Golfo Aranci l'appello è d'obbligo dopo il deposito della motivazioni della sentenza che, poco meno di un mese fa, ha deciso la confisca a favore del comune di Golfo Aranci di 70 appartamenti e di oltre quattro ettari di terreno adiacente al mare. giudice monocratico Riccardo Massera, nelle motivazioni depositate ieri, ha accolto in pieno la tesi avanzata dall'accusa.R.T.A., la residenza turistico-alberghiera che la "Rita Sarda srl" di Rita Pulcini realizzò nei primi anni Novanta non era in regola. su un terreno adiacente al mare non poteva, stando alle conclusioni del magistrato, essere edificata, in quanto le deroghe regionali applicabili in quel momento erano pertinenti soltanto a strutture alberghiere. Con esclusione di qualunque altro immobile con destinazione diversa. La prescrizione del reato di abuso edilizio deciso in sentenza per Rita Pulcini e ai figli Luca e Marsino Cieri non ha cancellato, di fatto, l'irregolarità edilizia. L'intero complesso, così come i terreni adiacenti, è stato quindi confiscato e consegnato al comune di Golfo Aranci. La cui amministrazione, dopo aver deliberato il ritiro della costituzione di parte civile nel procedimento penale, si trova ora con una patata bollente tra le mani. ad una lettera allegata agli atti processuali l'amministrazione comunale, guidata dal sindaco Sergio Memmoli si impegnava - in caso di condanna o di una sentenza di prescrizione -, ad abbattere l'intero immobile nel caso fosse risultato costruito abusivamente. la parola passa ai legali. L'avvocato Fernando Maimone, che rappresenta una buona parte degli acquirenti di "Terrata 2", ha già annunciato appello. I suoi clienti si trovano tra l'incudine giudiziaria e il martello (o le ruspe) del comune di Golfo Aranci. sia l'esito finale di questa storia, loro ci hanno rimesso.

Gli inquilini di Terrata sperano ancora

la Nuova Sardegna — 07 maggio 2003 pagina 03 sezione: OLBIA

TEMPIO. A "Terrata 2", l'insediamento turistico costruito negli anni '90 dagli imprenditori romani Pulcini, i settanta proprietari di appartamenti attendono con trepidazione le decisioni del comune di Golfo Aranci, della magistratura e della Regione Sarda. «Siamo caduti dalla padella nella brace» è il commento univoco di coloro che agli inizi degli anni 90 avevano pensato di fare un affare comprando un appartamento sul litorale di Golfo Aranci. Rogito notarile, passaggio in Comune per controllare la regolarità dell'immobile, saldo della proprietà. «Io ho pagato, per tre unità immobiliari, oltre 750 milioni di vecchie lire» dice Silvano P., un imprenditore di Lecco che decise di investire in Sardegna buona parte dei suoi risparmi. M. imprenditore edile di Sassari, ha invece dovuto accollarsi due appartamenti in cambio della fatture non pagate dalla famiglia Pulcini. «In uno di questi appartamenti ci vivono mia moglie e i miei figli» dice l'imprenditore. Su lui e su tutti gli altri acquirenti pende come la spada di Damocle il provvedimento della magistratura che ha confiscato gli immobili per metterli a disposizione del comune di Golfo Aranci. «Abbiamo acquistato in perfetta buona fede - dicono i rappresentanti degli inquilini -, anche perchè al momento dell'acquisto dalla "Rita Sarda srl" al Comune di Golfo Aranci ci avevano assicurato che tutto era a posto, così come ha scritto anche il notaio che ha stipulato i contratti di compravendita». Praticamente una fregatura, per gli inquilini. I quali non sono legittimati a impugnare la sentenza penale. «Il tribunale ha attribuito - spiega il legale dei proprietari, l'avvocato Fernando Maimone - gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune di Golfo Aranci immobili del valore di milioni di euro, sottraendoli agli incolpevoli acquirenti nonostante ciò sia la diretta conseguenza di

concessioni edilizie contrarie ai principi di legge emesse dallo stesso comune. Seppur tali effetti sono giuridicamente ineccepibili perchè rispettosi della legge fondandosi sulla distinzione tra l'Ente locale terzo rispetto ai soggetti che organicamente agiscono per suo conto, certamente la situazione stride con la logica e l'equità». Comune di Golfo Aranci, lo scorso anno, aveva inviato ai condomini di "Terrata 2" una richiesta scritta nella quale invitava tutti a costituire una Rta (residenza turistico alberghiera) per sanare la situazione. Poi le sentenze della magistratura hanno di fatto congelato questa iniziativa. «Ma noi cosa dobbiamo fare? - dice Danila G. di Novara -; abbiamo già pagato profumatamente gli appartamenti, abbiamo scoperto che c'era un mutuo fondiario che ci siamo accollati, abbiamo pagato l'Ici e la nettezza urbana per nove anni. Ora non siamo più proprietari delle nostre case?». Il problema stanno cercando di affrontarlo, dicono, anche in Comune. - Giampiero Cocco

Unione Sarda

Terrata, fissato il processo d'appello

Giovedì 12 febbraio 2004

Il giudice Riccardo Massera un anno fa aveva assolto Antonio e Rita Pulcini ed i figli di quest'ultima, Luca e Marsino Cieri, dall'accusa di aver truffato il Comune di Golfo Aranci e i condomini del residence Terrata 2. Mentre il reato di lottizzazione abusiva era stato cancellato dalla prescrizione. Il prossimo 23 marzo il processo si riapre davanti ai giudici della Corte d'appello di Sassari. E alla fine si saprà se gli 80 appartamenti entreranno a far parte del patrimonio del Comune gallurese, così come aveva disposto il giudice del Tribunale di Olbia. La sentenza del 31 marzo dello scorso anno è stata appellata dal pubblico ministero Renato Perinu. Uno degli aspetti più importanti del procedimento che si aprirà tra un mese è proprio quello della confisca del complesso residenziale. La vicenda inizia nel novembre del 1997 quando il sostituto Renato Perinu chiede ed ottiene il sequestro del villaggio composto da diverse schiere di appartamenti, una parte ancora in costruzione. Il provvedimento della Procura chiude una lunga fase di accertamenti affidati alla guardia di finanza. Secondo gli investigatori delle fiamme gialle il Comune di Golfo Aranci aveva rilasciato delle autorizzazioni alla Rita Sarda srl per la realizzazione di una residenza turistico-alberghiera. Invece il complesso residenziale è composto da semplici appartamenti. E chi li ha comprati entra nel procedimento come parte civile. Ma il giudice Riccardo Massera nella sentenza di primo grado ha spiegato che il complesso di Terrata 2 non doveva neanche essere autorizzato dal Comune di Golfo Aranci come residenza turistica-alberghiera. In altre parole in quello splendido angolo di litorale non poteva sorgere un bel niente. Il pubblico ministero Perinu aveva commentato con soddisfazione la confisca degli appartamenti. Valutazioni opposte, ovviamente, da parte dei proprietari delle villette, anche loro particolarmente interessati alla decisione della Corte d'appello. Per loro tutta la vicenda legata al villaggio Terrata 2 è stata un vero e proprio calvario. In tanti hanno investito centinaia di milioni per avere una casa al mare, ritrovandosi con un immobile praticamente senza alcun valore. Diversi sono stati i momenti difficili, a partire dal sequestro del novembre 1997, con gli acquirenti delle villette a schiera furibondi e soprattutto disorientati. A. B.

Unione Sarda

Appartamenti confiscati a Terrata: si chiede la restituzione ai proprietari

Sabato 09 ottobre 2004

C'erano tutti i proprietari degli appartamenti confiscati, ieri mattina nell'aula della Corte d'appello di Sassari. Le vere vittime del pasticcio di Terrata, come li ha definiti l'avvocato di Rita Pulcini, Enrico Gatto. Hanno ascoltato le richieste dei difensori dell'imprenditrice romana e dei figli Luca e Marsino Cieri, nel processo di secondo grado iniziato martedì. I giudici hanno fissato la prossima udienza per lunedì, quando potrebbe arrivare la sentenza della Corte. Per chiudere l'elenco delle parti, mancano soltanto due avvocati, poi i giudici si ritireranno in camera di consiglio. Il primo a parlare era stato il procuratore generale Francesco Palomba che aveva chiesto la conferma della sentenza del Tribunale di Olbia. In ballo, a parte la posizione di Rita Pulcini, Luca e Marsino Cieri, c'è il destino delle decine di appartamenti sequestrati dalla Guardia di finanza. Secondo la Procura

di Tempio una lottizzazione abusiva, un complesso residenziale realizzato dalla società Rita Sarda srl che avrebbe dovuto invece costruire una struttura turistica-alberghiera. Il giudice Riccardo Massera, nel febbraio dello scorso anno, ha stabilito che gli immobili devono essere incamerati dal Comune di Golfo Aranci. Ieri, invece, l'avvocato Enrico Gatto ha chiesto alla Corte d'appello di cancellare il reato di lottizzazione abusiva. Per il difensore di Rita Pulcini non esistono elementi per poter ritenere che gli appartamenti siano stati realizzati in violazione delle leggi della Regione sarda in materia urbanistica. La conseguenza diretta di un eventuale accoglimento di questa tesi è la cancellazione della confisca degli appartamenti. Dopo l'avvocato Enrico Gatto hanno parlato Cristiana Gatto e Toto Porcu. Lunedì sarà la volta di Giampaolo Filiani, quindi potrebbe anche esserci la replica del procuratore generale Francesco Palomba. La sentenza è attesa anche dai proprietari degli appartamenti che da anni chiedono un consistente risarcimento danni. Il loro legale, l'avvocato Fernando Maimone ha presentato alla Corte d'appello una memoria e delle richieste che ora dovranno essere valutate dai giudici. Il procuratore generale Palomba ha concluso per l'assoluzione di Rita Pulcini dall'accusa di truffa ai danni della Regione, mentre ha chiesto la condanna dell'imprenditrice per il reato di occupazione abusiva di terreni. (a. b.)

Confermata la confisca di «Terrata 2»

la Nuova Sardegna — 12 ottobre 2004 pagina 09 sezione: SARDEGNA

GOLFO ARANCI. La corte d'appello di Sassari conferma: i 70 alloggi di «Terrata 2» restano confiscati. Nulla da fare per i proprietari coinvolti dal pasticcio delle villette costruite dalla «Rita sarda srl» (società che fa capo alla famiglia dell'imprenditore romano Antonio Pulcini). I giudici hanno sostanzialmente confermato la sentenza di primo grado: la lottizzazione è abusiva ma il reato è prescritto. Confermata anche l'assoluzione per il reato di truffa, per il quale è stato giudicato inammissibile il ricorso del pubblico ministero. Cinque anni di processi per i proprietari delle abitazioni di «Terrata 2» l'epilogo è amaro. Anche la sentenza della corte d'appello (presidente Cossu) ha, infatti, confermato la confisca della lottizzazione abusiva, entrata nel patrimonio indisponibile dell'amministrazione comunale di Golfo Aranci. e rabbia per un'odissea giudiziaria che è comunque ancora ben lontana dalla conclusione. Il caso, infatti, è destinato a finire in Cassazione, mentre già gli avvocati dei proprietari annunciano una nuova causa giudiziaria nei confronti dello Stato «che - come ha riferito Angela Sodano, uno dei difensori - permette che processi durino più tempo di quello previsto per la prescrizione dei reati per cui si procede». a parte, un dato comunque è certo: anche per i giudici d'appello la residenza turistico-alberghiera che la «Rita sarda srl» (Rita Pulcini e i figli Luca e Masino Ceri) realizzò nei primi anni Novanta non era in regola. su un terreno di fronte al mare non poteva essere edificata, in quanto le deroghe regionali applicabili in quel momento erano pertinenti soltanto a strutture alberghiere. Con esclusione di qualunque altro immobile con destinazione diversa. prescrizione del reato di abuso edilizi non ha cancellato, di fatto, l'irregolarità della lottizzazione. L'intero complesso, così come i terreni adiacenti, è stato quindi confiscato e consegnato all'amministrazione comunale di Golfo Aranci. Dopo tante polemiche ancora non si conosce la sorte delle villette sul mare per gli abusi edilizi non paga nessuno, se non i proprietari dei settanta alloggi confiscati. Diverso il caso dell'accusa di truffa per il quale Antonio Pulcini era già stato assolto in primo grado. La corte d'appello di Sassari ha giudicato inammissibile il ricorso presentato dal pubblico ministero e la sentenza di assoluzione è stata confermata.

Unione Sarda

La Corte d'Appello conferma in parte la sentenza di primo grado

Terrata, le villette restano al Comune

È stata assolta Rita Pulcini, reato prescritto per i figli

Martedì 12 ottobre 2004

Gli ottanta appartamenti di Terrata 2 dovranno essere incamerati dal Comune di Golfo Aranci, mentre Rita Pulcini non ha nessuna responsabilità riguardo alla lottizzazione abusiva, i giudici della Corte d'appello di Sassari l'hanno assolta per non aver commesso il fatto. Sono questi i dati più

importanti della decisione che chiude il processo per il complesso residenziale costruito nei primi anni Novanta al posto di un albergo. In pratica la Corte d'appello ha confermato la sentenza del Tribunale di Olbia, pronunciata nel marzo del 2003. Oltre all'assoluzione di Rita Pulcini, difesa da Enrico e Cristiana Gatto, c'è anche quella degli altri imprenditori coinvolti, per i reati di truffa e occupazione abusiva di terreni. I giudici di secondo grado hanno ritenuto inammissibile l'appello presentato dalla Procura generale. Si può dire comunque che la sentenza di ieri rappresenta un successo per il sostituto Renato Perinu, titolare dell'inchiesta che aveva portato nel novembre del 1997 al sequestro giudiziario del villaggio. Nonostante la prescrizione del reato di lottizzazione abusiva, resta ferma, infatti, la confisca degli immobili. Con il risultato di coinvolgere subito il Comune di Golfo Aranci nella gestione degli ottanta appartamenti. Anche se le villette vengono tolte a chi, a suo tempo, le ha regolarmente acquistate sborsando centinaia di milioni. I proprietari che ora si trovano con un pugno di mosche in mano, perché Terrata 2 non è più della Rita Sarda srl e delle persone che hanno stipulato con la società i contratti di compravendita. Un anno e mezzo fa il pubblico ministero Renato Perinu aveva commentato la sentenza di primo grado così: «Restituiamo alla Sardegna ciò che è dei sardi». Verissimo, almeno dal punto di vista dell'utilizzo abusivo di un pezzo pregiato del litorale gallurese. Ma ai tanti che hanno fatto dei sacrifici per avere una casa al mare, il discorso interessa poco. Alla fine, infatti, la confisca toglie il bene a chi si è fidato di documenti e autorizzazioni rilasciate da un ente pubblico. Per quanto riguarda amministratori e rappresentanti della Rita Sarda srl, la situazione, rispetto alla sentenza di Riccardo Massera, non cambia molto. Il reato di lottizzazione abusiva è stato dichiarato prescritto, pronuncia che interessa soltanto i figli di Rita Pulcini, Luca e Marsino Ceri. I due rappresentavano a tutti gli effetti l'immobiliare, mentre i giudici della Corte d'appello hanno ritenuto l'imprenditrice romana estranea a tutte le operazioni messe in piedi per conto della società a responsabilità limitata. Anche se il pubblico ministero Renato Perinu, nel corso del processo di primo grado, aveva messo in evidenza come diversi atti portano la firma proprio di Rita Pulcini. Il giudice Riccardo Massera nella primavera del 2003 aveva scritto, motivando la sentenza di primo grado che nel litorale di Golfo Aranci, non solo non si potevano costruire appartamenti, ma non doveva essere data neanche la concessione per una residenza turistico-alberghiera. La Corte d'appello ha stabilito ieri che non c'è truffa, né occupazione abusiva di terreni e che il reato di lottizzazione abusiva è prescritto: gli appartamenti invece sono tutti a Terrata. Andrea Busia

Unione Sarda

La parte civile «Non finirà certo in questo modo»

Martedì 12 ottobre 2004

Il panorama è mozzafiato, da Terrata si vede Capo Figari, l'isola di Figarolo e lo spettacolare mare di Golfo Aranci. Ma chi ha comprato uno degli appartamenti del residence costruito dalla Rita Sarda srl, oggi non associa questo pezzo di litorale gallurese all'idea di vacanze e sole. Terrata vuol dire un processo lungo sette anni e soprattutto tanti soldi persi e le villette confiscate. La sentenza della Corte d'appello di Sassari lascia poche speranze alle tante persone che hanno stipulato i contratti con l'immobiliare di Luca e Marsino Ceri. Acquirenti che si sono costituiti parte civile e hanno seguito tutte le fasi del procedimento, sia davanti al Tribunale di Olbia che nell'aula della Corte d'appello di Sassari. Il loro legale, l'avvocato Fernando Maimone, ieri pomeriggio non ha voluto anticipare le prossime mosse dei suoi assistiti. «È troppo presto? queste le parole di Maimone? ovviamente dobbiamo studiare la sentenza tutti insieme, io e le persone che assisto. In sostanza viene confermata la decisione del giudice del giudice di Olbia. Il risultato non cambia, alla fine i danneggiati di tutta la vicenda siamo noi. I problemi veri ce li hanno le persone che hanno sborsato centinaia di milioni di lire e ora non hanno più niente a Terrata. Posso dire che questa storia non finisce certo con il pronunciamento dei giudici della Corte d'appello. Ci sono delle persone che sono state scagionate da tutte le responsabilità. Ma qualcuno deve pure spiegare perché al momento della stipula dei contratti di compravendita, la situazione dal punto di vista urbanistico era perfettamente regolare. E sulla base di questo sono stati perfezionati i contratti». In altre parole, così come è stato detto durante il processo dalle parti civili, questa spiegazione spetta al Comune di Golfo Aranci. (a.

b.)

Unione Sarda

Olbia

Il villaggio confiscato? «Siamo solo vittime»

Parlano i proprietari di 'Terrata 2'

Lunedì 18 ottobre 2004

A sette anni dal sequestro giudiziario di 62 appartamenti nel complesso residenziale 'Terrata 2', pochi chilometri da Golfo Aranci, e dopo le sentenze di primo e secondo grado che hanno portato alla confisca degli immobili, in attesa che il Comune li acquisisca al patrimonio pubblico, i proprietari, i soli a essere penalizzati in questa lunga e contorta vicenda, escono allo scoperto. Lo fanno con una lettera in cui sintetizzano il loro pensiero. «A noi sembra che tutta questa vicenda giudiziaria abbia messo completamente oscurato la nostra posizione, scrivono, quella cioè, degli ignari acquirenti delle case. Abbiamo appreso, dopo tanto tempo, che le case da noi legalmente acquistate con rogiti notarili, non saranno più nostre. Finora, ci siamo trovati tecnicamente nella posizione giudiziaria di terzi in buona fede e, nel contesto, in quella più scomoda di 'semplici spettatori'. Il nostro coinvolgimento nasce dall'esserci fidati sia dell'autorità comunale che, in fase di acquisto, ci aveva assicurato sulla regolarità delle licenze, sia dell'autorità statale che, con i suoi notai, ha avallato a sua volta la compravendita». Ce n'è per tutti, insomma. Anche perché, a leggere la sentenza d'Appello, le concessioni edilizie per la realizzazione di 'Terrata 2' non avrebbero potuto essere rilasciate alla 'Rita sarda srl' di Rita Pulcini e dei figli Luca e Marsino Cieri. Tantomeno la Regione avrebbe potuto concedere il proprio nulla osta. «Con la sentenza del giudice Riccardo Massera, prosegue la lettera, ci siamo trovati proprietari di case costruite con 'concessioni illegittimamente emesse e comunque inefficaci', in quanto sin dal 22 giugno 1992, non potevano più essere rilasciate concessioni edilizie del tipo di quelle ottenute dalla 'Rita sarda'. Un aspetto importante che va a integrare, con evidenza, gli estremi del reato di lottizzazione abusiva». Ragion per cui, la sola conseguenza disposta dal Tribunale di primo grado (l'Appello la ha confermata nei giorni scorsi) è stata la confisca di immobili e terreni a Terrata. «Per noi, commentano amaramente i proprietari degli appartamenti, regolari atti d'acquisto e nessuna casa. Non solo, ma oberati da spese giudiziarie, amministrative e di mantenimento di immobili e pertinenze. In attesa del prossimo passo giudiziario, allo stato dei fatti l'unica alternativa prospettataci resta la richiesta di risarcimento alle autorità competenti». Una battaglia, quella delle decine di acquirenti, che non si fermerà di certo alla sentenza di secondo grado. «Lasciando perdere valutazioni intorno al fatto che una reintegrazione economica, possa ripagarci del danno morale e materiale subito, vorremmo esprimere una valutazione di tipo pratico: a fronte di 15 milioni di euro, a tanto ammonta il valore degli immobili, dove potrà trovarli un Comune di poco più di mille abitanti? L'alternativa potrebbe essere un condono. Che comunque ci metterebbe nella condizione di sborsare altri soldi, ma, soprattutto, in quella di chi, da una posizione illegale (che non può essere la nostra), chiede una regolarizzazione. E solo per riavere quelle quattro mura di cui siamo proprietari. E in questa prospettiva, che abbracceremo volentieri, pare comunque che la giustizia non vada di pari passo con la dignità di chi rivuole ciò che è suo».

Unione Sarda

Confermata in Cassazione la sentenza del Tribunale di Olbia, prevista la confisca

Ottanta villette al Comune

Costruite abusivamente: chiuso il caso Terrata

Giovedì 29 marzo 2007

Il Comune di Golfo Aranci diventa ufficialmente proprietario degli ottanta appartamenti del complesso Terrata costruiti in base a un'autorizzazione per residenza alberghiera e in realtà venduti come immobili a privati.

La Cassazione ha chiuso il caso Terrata con una sentenza che consegna definitivamente alla giunta Memmoli gli ottanta appartamenti realizzati abusivamente nel litorale di Golfo Aranci.

L'Amministrazione comunale del centro costiero, infatti, diventa la proprietaria delle villette costruite nei primi anni Novanta e poste sotto sequestro dal pubblico ministero Renato Perinu. La confisca del complesso residenziale, dopo l'ultimo passaggio del processo davanti alla Cassazione, è il risultato finale della lunga vicenda giudiziaria. Così come avevano stabilito i giudici della Corte d'appello di Sassari, Rita Pulcini è stata assolta dall'accusa di truffa ai danni del Comune golfarancino e delle persone che hanno acquistato le villette. Stesso discorso per Antonio Pulcini, e per i fratelli Luca e Marsino Ceri, figli di Rita. Il reato di lottizzazione abusiva è stato dichiarato estinto per prescrizione da qui la confisca automatica e definitiva degli 80 appartamenti. La Cassazione ha accolto, sostanzialmente, almeno per quanto riguarda le contestazioni più gravi, le richieste degli avvocati dei Pulcini, Giampaolo Filiani, Toto Porcu ed Enrico e Cristiana Gatto. Chi invece non potrà sicuramente gioire della sentenza sono le persone che attualmente hanno la disponibilità degli appartamenti, dopo averli acquistati diversi anni fa dalla società Rita Sarda srl. Di fatto, sono loro le vere vittime di un'operazione che li ha visti ignari acquirenti di immobili che sono stati realizzati in uno degli angoli più belli del litorale di Golfo Aranci senza le necessarie autorizzazioni. Anzi, il giudice Riccardo Massera, motivando la sentenza di primo grado aveva spiegato che il complesso denominato Terrata 2, non doveva essere autorizzato dal Comune neanche come struttura destinata ad ospitare una residenza turistica alberghiera. In altre parole, nello splendido tratto di litorale golfarancino non poteva sorgere proprio niente. La stessa tesi del pubblico ministero di allora, Renato Perinu, che dopo la sentenza di secondo grado commentò: «Restituiamo alla Sardegna ciò che è dei sardi». Gli appartamenti andranno quindi all'Amministrazione comunale di Golfo Aranci, lo sanno già gli avvocati degli acquirenti delle villette, tra i quali Fernando Maimone. Qualche tempo dopo la conferma dei giudici di secondo grado della sentenza che per la prima volta faceva riferimento alla confisca, i proprietari vennero allo scoperto con una lettera aperta che rappresenta un durissimo atto di accusa. «Con le sentenze riguardanti Terrata 2 si legge nella nota firmata dai proprietari ci siamo trovati ad avere abitazioni costruite con 'concessioni illegittimamente emesse e comunque inefficaci', in quanto sin dal 22 giugno 1992, non potevano essere rilasciate concessioni edilizio di quel tipo, in una zona come quella di Terrata». Ragionamento che non fa una piega, ma alla fine la fregatura l'ha presa proprio chi ha avuto la colpa di trovarsi dentro le villette che altri hanno costruito senza rispettare le leggi urbanistiche e poi venduto. Andrea Busia

Unione Sarda

La storia

Un dramma per chi comprò gli appartamenti

Giovedì 29 marzo 2007

Per chi ha comprato le villette confiscate, Terrata 2 non vuol dire un complesso residenziale su Capo Figari, l'isola di Figarolo e il mare color smeraldo di Golfo Aranci. In tanti, a partire dal 1997, associano le villette a schiera ad uno psicodramma collettivo che potrebbe avere ulteriori strascichi, anche dopo la sentenza della Corte di cassazione. La storia inizia con il rilascio delle concessioni per la realizzazione di una residenza turistico-alberghiera, gli atti risalgono al 1992. Invece, secondo il pm Renato Perinu, lo stesso che ordina il sequestro cinque anni dopo, a Terrata vengono costruite unità immobiliari singole, vendute poi ad un centinaio di persone. Il processo per la lottizzazione abusiva inizia nel settembre del 2000, è singolare la posizione del Comune di Golfo Aranci. Inizialmente dà il via libera alla realizzazione del complesso residenziale (Rta), poi si affida ad un avvocato per la costituzione di parte civile, infine quando il processo entra nel vivo, decide di revocare l'incarico al legale. Il Wwf, invece, viene immediatamente escluso dal procedimento. L'istruttoria dibattimentale è particolarmente complessa, i protagonisti sono il pm Renato Perinu e gli avvocati di Rita Pulcini, Toto Porcu, Giampiero Filiani, Enrico e Cristiana Gatto, insieme al legale di Antonio Pulcini, Salvatore Deiana. I proprietari delle villette sono rappresentati, invece, da Fernando Maimone e Laura Sodano. Il Tribunale di Olbia il 31 marzo del 2003, assolve tutti e dichiara il reato di lottizzazione abusiva estinto per prescrizione. Sentenza confermata nell'ottobre del 2004 dalla Corte d'appello di Sassari. L'ipotesi della confisca degli appartamenti prende

consistenza, per chi ha comprato le villette c'è ben poco da fare. ( a. b. )

Unione Sarda

Golfo Aranci.

Il Comune sta valutando come utilizzare il complesso confiscato ma ci sono vincoli

Terrata, l'eredità ingombrante

Villette da affittare o un centro per giovani?

Sabato 31 marzo 2007

Il caso non ha precedenti in Italia: ottanta villette con panorama mozzafiato sul mare stanno per entrare nel patrimonio di un Comune, quello di Golfo Aranci. L'utilizzo più redditizio sarebbe l'affitto ma i vincoli sono molti.

Potrebbero essere le case popolari più belle d'Italia, ottanta appartamenti con panorama mozzafiato su Capo Figari, Figarolo e l'isola di Mortorio. Difficile trovare nel patrimonio di un qualsiasi altro ente, immobili con le caratteristiche di quelli del complesso residenziale Terrata 2, confiscati definitivamente dopo la sentenza della Cassazione, ultimo atto del processo per la lottizzazione abusiva contestata alla Rita Sarda srl. L'amministrazione comunale di Golfo Aranci a breve si troverà ad amministrare le villette a schiera con un ampio ventaglio di possibilità sull'utilizzo del bene. A prima vista, quasi un terno a lotto per la giunta Memoli. Alla fine di una lunga vicenda giudiziaria gli amministratori comunali portano a casa gli immobili e possono trasformarli in un fiore all'occhiello per la comunità golfarancina. In realtà la situazione è molto più complicata di quello che sembra. Intanto, perché oltre ai possibili introiti e i vantaggi della disponibilità di un complesso residenziale che vale più di dieci milioni di euro, ci sono anche i problemi e gli impegni da prendere, anche finanziari. «Certo, spiega il sindaco Sergio Memoli, per la nostra amministrazione questa è una vicenda che ha diverse sfaccettature. Intanto, devo dire subito che attendiamo di conoscere il contenuto della sentenza in tutte le sue parti e soprattutto le indicazioni dei giudici su vincoli e possibili utilizzi degli immobili. Non possiamo inventare niente, dobbiamo attenerci rigorosamente alle leggi. È evidente, comunque, che la gestione di un complesso di questo tipo richiede, tanto per fare un esempio, subito una serie di spese per l'assicurazione dei beni e alcuni servizi, a partire da quello della vigilanza. Il Comune deve operare in maniera trasparente e corretta per evitare qualsiasi diminuzione del valore o danneggiamento degli immobili. Tutte operazioni che hanno il loro costo». Ma c'è anche la possibilità di utilizzare, anche a fini sociali, le villette a schiera tenendo conto che l'Amministrazione comunale di Golfo Aranci dev'essere risarcita per il danno al patrimonio ambientale subito. «Non possiamo anticipare, aggiunge Memoli, il contenuto dei progetti per il futuro utilizzo delle residenze di Terrata. Dobbiamo prima esaminare il contenuto della sentenza e gli atti collegati. Certo, in termini di desideri e auspici, posso dire che vedrei bene una struttura pubblica destinata ai giovani, ad esempio. C'è da tenere conto però anche dei diritti e della situazione delle persone che a suo tempo hanno acquistato gli appartamenti e ne hanno ancora la disponibilità». Una questione che sta a cuore anche al vice sindaco e assessore ai lavori pubblici, Giuseppe Fasolino. «So benissimo che questo è stato un duro colpo per il patrimonio ambientale del nostro Comune, le parole sono di Fasolino, ma non vorrei che a pagare per la lottizzazione abusiva fossero i più deboli, ossia chi ha comprato le villette e ora subisce con la confisca le conseguenze delle sentenze. Moralmente dobbiamo tenere conto di questa situazione. La decisione definitiva la potremo prendere una volta acquisite tutte le informazioni sul quadro tecnico-giuridico dentro al quale sta la disponibilità degli ottanta appartamenti. Un'ipotesi potrebbe essere quella dell'affidamento degli immobili alla nostra società di servizi, la Gesvamar, per un utilizzo che crei reddito e posti di lavoro. Anche la locazione delle villette a schiera per il periodo estivo, non è una soluzione da scartare a priori. Mi sembra invece abbastanza improbabile la trasformazione del complesso residenziale in una colonia estiva. Il Comune di Golfo Aranci, in ogni caso, dovrà dare una risposta adeguata a questo problema non da poco». Andrea Busia

Unione Sarda

Terrata 2, l'incubo della demolizione

Ma il Comune non l'ha acquisita al patrimonio pubblico

Lunedì 24 settembre 2007

Tra l'ipotesi demolizione e la soluzione politica, il Comune non ha ancora deciso cosa fare di Terrata 2.

L'argomento improvvisamente è diventato scottante. Tant'è che adesso, nonostante la sentenza della Corte di Cassazione abbia messo la parola fine sulla lunga storia, sono in molti quelli che non vorrebbero manco sentirne parlare. Eppure, oltre dieci anni fa, quando il complesso residenziale Terrata 2 venne posto sotto sequestro dalla Procura di Tempio nell'ambito di un'inchiesta per truffa ai danni di Regione e Comune, molti avevano cominciato a pensare che finalmente si stesse muovendo qualcosa nel tentativo di limitare le speculazioni sulle coste galluresi. Gli ottantotto appartamenti realizzati dalla "Rita sarda srl", a poche decine di metri dal mare, e a due passi dalla strada che collega Olbia a Golfo Aranci, con tanto di reception e di edifici di supporto alla Rta (residenza turistico alberghiera), erano stati venduti separatamente a singoli acquirenti. Cosa che, come hanno scritto i giudici, non sarebbe stata possibile in quanto le volumetrie del comparto erano state esaurite con il villaggio Terrata 1, costruito agli inizi degli anni Ottanta dalla famiglia romana dei Pulcini, tra i più importanti imprenditori del settore immobiliare. E anche perché era sopravvenuta una norma integrativa, e più rigida, alla famosa legge 45/89 che metteva per la prima volta i paletti alle costruzioni sul mare. Infatti, le concessioni rilasciate dal Comune di Golfo Aranci, a un'attenta lettura degli atti, si erano rivelate illegittime. Tradotto, significa che quella era una lottizzazione abusiva. C'è voluto un decennio per certificare le irregolarità, certo non per capirle. Ma il bello deve ancora venire. Intanto perché in Comune ancora non hanno proceduto ad acquisire gli immobili come disposto dai giudici della Cassazione. Il sindaco Sergio Memmoli e il segretario generale Pietro Sorba sostengono che la causa dei ritardi è da addebitare ai tempi lunghi nella consegna della copia conforme della sentenza definitiva. In realtà, già in primo grado il tribunale aveva di fatto assegnato la custodia di Terrata 2 all'amministrazione comunale, che non ha mosso un dito. Questo nicchiare ha però delle altre spiegazioni. Una, la più banale, e anche la più umana, è che alcuni vorrebbero evitare la demolizione degli edifici e, praticando un prezzo politico, rivenderla ai primi acquirenti, le vere vittime del grande raggio. Un'altra, che forse è la più credibile, vuole i Pulcini intenzionati a far causa al Comune per il rilascio di quelle concessioni illegittime. Come dire: "Voi mi avete autorizzato senza poterlo fare e ora pagate perché la colpa è solo vostra". Difficile accettare l'idea di un Antonio Pulcini o una Rita Pulcini tanto ingenui da lanciarsi in investimenti azzardati. Ma questa sarebbe la loro posizione recente che comincerà a manifestarsi molto presto con un ricorso alla Corte di Giustizia europea contro le decisioni delle Corti italiane. Nel frattempo, a Terrata 2 si va avanti con la corrente di cantiere, utilizzando il depuratore del villaggio costruito precedentemente senza che condotte fognarie siano allacciate alla rete comunale. Non è il massimo delle pretese, al momento, però, non ci sono alternative.

Unione Sarda

Golfo Aranci.

I condomini decidono di parlare mentre il villaggio, già patrimonio pubblico, rischia la demolizione  
«Noi, i veri dannati di Terrata 2»

I proprietari minacciano una causa a Regione e Comune

Martedì 02 ottobre 2007

Per ora le loro iniziative sono di carattere diplomatico, cioè cercano di ottenere il risultato attraverso il dialogo con l'amministrazione comunale. Ma i proprietari del villaggio Terrata 2 sono pronti alla guerra, se dovessero andar male le cose.

«Quando ci proposero di acquistare l'appartamento a Terrata 2, le sto parlando di 15 anni fa, andammo tutti in Comune a chiedere se fosse tutto regolare. In Sardegna, a quei tempi, succedevano le cose peggiori e noi volevamo semplicemente cautelarci. Ho sempre pensato, e lo penso ancora oggi, che qui non esista certezza del diritto». Sergio Besana, milanese, dirigente di banca in pensione, non ama fare giri di parole. D'altronde, da 10 anni vive con l'incubo che la sua casa in Gallura, dove peraltro trascorre una buona parte dell'anno, venga demolita. Questo, nonostante le

rassicurazioni degli allora amministratori comunali di Golfo Aranci. La sentenza della Cassazione, arrivata sul finire dello scorso anno, impone al Comune di acquisire l'intero villaggio (che conta ben 88 appartamenti) perché realizzato abusivamente. «Vorrei capire dove sta l'abuso - insiste Besana - se il Comune di Golfo Aranci ha rilasciato le licenze edilizie e la Regione, due mesi più tardi, ha concesso il nullaosta. Le banche hanno poi erogato i mutui e, insomma, sembrava tutto a posto». Già, questi passaggi sono avvenuti tra il '92 e il '95, e sono stati ufficializzati nei rogiti stipulati davanti a tre diversi notai a Roma e Milano. Nessun problema. Almeno sino al '97, quando alcuni condomini del residence Terrata 1, costruito agli inizi degli anni Ottanta, presentarono un esposto in Procura, sostenendo che quei terreni utilizzati per la nuova lottizzazione rientrassero nelle aree di pertinenza di quella vecchia. Venne aperto un fascicolo e il magistrato decise di mettere sotto sequestro Terrata 2 ipotizzando una valanga di reati, dalla truffa ai danni di Comune e Regione (le concessioni erano state rilasciate per una residenza turistico-alberghiera e non per seconde case) fino alla lottizzazione abusiva. Che poi è il solo reato rimasto in piedi nell'impalcatura processuale, visto che le lungaggini del dibattimento di primo e secondo grado hanno fatto finire in prescrizione gli altri. Comunque sia, ai proprietari del residence questi aspetti interessano relativamente. A loro preme ottenere giustizia, nella fattispecie, riavere il pieno possesso degli appartamenti acquistati e regolarmente pagati. Perché in sostanza, sono stati i soli a rimanere fregati in questa storia tutta italiana. «Abbiamo chiesto il condono - aggiunge il pensionato - peraltro previsto per gli immobili costruiti prima del 2004. Ci è stato accordato e stiamo pagando. Così ci è stato consigliato e così abbiamo fatto». Anche di recente, i condomini di Terrata 2 hanno incontrato il sindaco Sergio Memmoli e i dirigenti comunali per cercare di capire quali siano gli orientamenti dell'amministrazione. Cioè, sapere se davvero le loro case saranno rase al suolo dalle ruspe oppure se esistono delle alternative praticabili. «Se dovessero risponderci picche - chiarisce Besana - credo che avvieremo subito una causa per risarcimento danni contro il Comune e la Regione. Abbiamo notato, questo va detto, una certa disponibilità da parte dei politici locali. Ma i problemi da risolvere sono di natura tecnica». E nemmeno tra i più semplici, considerando l'inversione di tendenza operata da Renato Soru dal momento in cui si è insediato alla guida della Giunta regionale. «In Sardegna le anomalie sono tante, non siamo certo gli unici, per cui spero che le valutazioni del caso siano perlomeno serene. Non pretendiamo la luna, ma solo il giusto». In fin dei conti, per Sergio Besana, e per gli altri, non si può essere puniti da incolpevoli. «E nemmeno perché le norme aggiuntive della prima "salvacoste" (la 45 del 1989, ndr), in vigore dal giugno del '92, sono state ignorate dalla stessa Regione che le ha emanate e dal Comune. I nullaosta alla lottizzazione sono infatti arrivati ad agosto del 1992, appena due mesi dopo».

Unione Sarda

Golfo Aranci.

L'opposizione

«Diamo le villette sul mare confiscate a Terrata a chi non ha una casa»

Venerdì 22 febbraio 2008

Mentre nel Nuorese, i poveri vengono portati fuori di peso dagli sgabuzzini abusivi da demolire, in Gallura, a breve, famiglie in difficoltà potrebbero entrare nelle ville confiscate. È la proposta che la minoranza in consiglio comunale di Golfo Aranci e un comitato composto prevalentemente da giovani del paese, fa al sindaco Sergio Memmoli, e pubblicamente a tutta la comunità, suggerendo l'utilizzo degli ottanta villette della lottizzazione abusiva di Terrata. Non si può parlare di provocazione, perché il dato veramente singolare non è tanto la proposta rivolta agli amministratori comunali golfarancini, quanto la mancata applicazione della sentenza della Corte di cassazione con la quale viene chiuso definitivamente il caso e confiscati gli immobili. La storia è quella del complesso residenziale costruito nei primi anni Novanta e posto sotto sequestro dal pubblico ministero Renato Perinu. Alla fine di un lungo processo, il 15 febbraio dello scorso anno, è stata depositata la sentenza che, dopo la dichiarazione di prescrizione, sulla base delle norme urbanistiche regionali, ha disposto la definitiva confisca dei beni. Quanto stabilito dalla Cassazione, però, non ha avuto ancora un seguito. La situazione, per certi versi, è paradossale. In altre zone

dell'Isola si procede alla demolizione di edifici abusivi, qui invece un'intera lottizzazione, nonostante pronunciati passati in giudicato, gode di una singolare franchigia. «Essendo trascorso ormai un anno dalla pronuncia della Corte di cassazione - si legge in una nota firmata dai consiglieri di minoranza Vito Frau, Andrea Viola e Mario Chiocca - invitiamo l'amministrazione comunale a voler riferire sulle concrete intenzioni riguardanti la gestione e l'utilizzo dei beni che fanno parte del patrimonio della comunità di Golfo Aranci. Ricordiamo che delle 88 unità immobiliari confiscate, solo 56 erano state vendute. Sarebbe auspicabile che almeno le 32 villette senza proprietario, venissero utilizzate per risolvere i problemi delle molte famiglie golfarancine senza casa». In paese c'è un comitato che raccoglie almeno venti famiglie, il gruppo "Prima casa". «Non vogliamo andare contro nessuno - dice il presidente Massimo Casti - ci rendiamo conto della complessità della situazione. Però il problema va posto. In un paese dove è praticamente impossibile costruire o acquistare una casa per persone "normali", si potrebbero almeno utilizzare queste 32 unità immobiliari che fanno parte del patrimonio del Comune». ( a. b. )

Unione Sarda

Golfo Aranci.

Il Gruppo d'intervento giuridico ha presentato un esposto alla procura

Terrata: «Appartamenti ai senza tetto»

Lo chiedono gli ambientalisti per il villaggio sequestrato

Sabato 15 marzo 2008

Amici della terra e Gruppo d'intervento giuridico chiedono che gli appartamenti sotto sequestro a Terrata siano affidati a famiglie povere.

A desso gli ambientalisti chiedono spiegazioni direttamente al comune di Golfo Aranci e alla procura della repubblica di Tempio. Il caso Terrata è di nuovo al centro dell'attenzione e si può parlare di una situazione paradossale per il comune gallurese. Da una parte, infatti, gli Amici della Terra e il gruppo d'Intervento Giuridico si rivolgono ad amministratori comunali e magistrati per verificare se la confisca delle ottanta villette abusive della Rita Sarda srl, sia stata eseguita. Dall'altra, invece, c'è la situazione di alcuni golfoarancini che occupano abusivamente immobili di proprietà comunale per i quali, la stessa amministrazione, ha avviato i procedimenti per lo sgombero. La procura ha ricevuto una nota firmata da Stefano Deliperi con la quale si ricostruisce tutta la vicenda del complesso edilizio Terrata 2. La storia è stranota. Il 20 novembre del 1997 il complesso Terrata 2 venne sottoposto a sequestro preventivo, il 31 marzo del 2003 il tribunale di Olbia condannò i responsabili degli abusi edilizi con la confisca. Nel febbraio scorso la Cassazione ha chiuso la vicenda giudiziaria confermando il provvedimento. Amici della Terra e Gruppo di Intervento Giuridico ricordano che gli immobili confiscati «devono essere destinati a finalità pubbliche, ad esempio abitazioni per persone meno abbienti». Ad oggi la confisca è rimasta un fatto puramente teorico, a quanto pare l'amministrazione comunale golfoarancina ha affidato ad alcuni professionisti il compito di valutare la situazione. In passato i legali della Rita Sarda Srl avevano informato lo stesso comune di Golfo Aranci di un procedimento pendente sulla vicenda davanti alla Corte Europea di Giustizia. Circostanza che, stando al parere di giuristi e specialisti in materia urbanistica, non incide in alcun modo sull'efficacia della sentenza della Corte di Cassazione. In ogni caso gli 80 appartamenti del complesso Terrata 2 restano ai proprietari, o meglio alle persone, anche loro vittime della vicenda, che a suo tempo acquistarono gli immobili dalla Rita Sarda. A Golfo Aranci è stato costituito un comitato, denominato Prima Casa, che raccoglie numerose famiglie ancora alla ricerca di una abitazione. «Io - spiega Luca Trovati - mi sono autodenunciato. Ho segnalato alle autorità competenti di avere occupato un immobile di proprietà comunale. Con tre figli piccoli non avevo alternative». ANDREA BUSIA

Terrata2, al Comune solo i terreni «Gli appartamenti indisponibili»

La Nuova Sardegna — 06 giugno 2008 pagina 03 sezione: OLBIA

ARANCI. Le villette confiscate nel complesso edilizio abusivo Terrata 2 non potranno alleviare il problema della prima casa che grava sulla comunità golfarancina. L'ipotesi era stata avanzata mesi

fa dal gruppo consiliare dell'opposizione che in un'interrogazione al sindaco chiedeva chiarimenti sulle intenzioni dell'amministrazione per gestire e utilizzare i beni acquisiti al patrimonio comunale. A conclusione delle indagini, il Comune fa ora sapere quanto emerso. «La sentenza della Cassazione - spiega l'assessore all'urbanistica Giuseppe Fasolino rispondendo alla nota inviata dai consiglieri dell'opposizione - assegna quale patrimonio indisponibile, il solo terreno abusivamente lottizzato e non le varie unità abitative sulle quali, peraltro, pendono da diverso tempo numerose istanze di moratoria. Ad oggi, pertanto, e sorprende che questa eventualità sia stata anche solo ipotizzata, non si può certamente pensare di acquisire le abitazioni per assegnarle ai bisognosi di questo territorio in quanto, non essendo le case fruibili dagli attuali possessori, non possono certo essere abitate da altri soggetti». L'assessore all'urbanistica conclude invitando l'opposizione a non generare false aspettative tra la popolazione ipotizzando soluzioni impossibili da poter attuare. «Avendo molto a cuore il problema della prima casa - scrive ancora Fasolino - siamo convinti che vada risolto in maniera concreta, dando soluzioni fattibili come sta facendo questa amministrazione e pertanto vi preghiamo di non generare false aspettative, illudendo inutilmente chi già si trova in situazioni difficili». complessa vicenda giudiziaria del piano di lottizzazione abusiva di Terrata 2 si era conclusa il 15 febbraio del 2007 con la sentenza della Corte di Cassazione che disponeva definitivamente la confisca dei beni, un patrimonio immobiliare rappresentato da un complesso residenziale composto da 88 villette. Con la condanna definitiva per lottizzazione abusiva, i beni sono passati al Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla legge. villette di Terrata erano apparse ai consiglieri dell'opposizione Vito Frau, Andrea Viola e Mario Chiocca la panacea per fronteggiare l'emergenza casa, una strada che invece si è rivelata da subito impossibile da percorrere per il Comune che, dopo la sentenza della suprema Corte, aveva dato mandato a un legale e a un urbanista per capire in che maniera l'amministrazione comunale si sarebbe potuta muovere. «Il Comune ha appena terminato le indagini e le visure contabili relative alla lottizzazione e ci apprestiamo ora a dare esecuzione alla sentenza», fa sapere l'assessore. Cosa ne farà, l'amministrazione del complesso edilizio abusivo di Terrata? Di fronte a sé, si prospettano due ipotesi, «le uniche soluzioni», sottolinea Fasolino. E cioè, sanare l'abuso inserendo l'area nel Puc come zona di risanamento o buttare giù le abitazioni, e in quel caso sarebbe certamente una delle demolizioni più imponenti finora fatte. «Stiamo valutando», conclude l'assessore.

La storia del complesso residenziale: prima albergo, poi centro turistico

La Nuova Sardegna — 06 giugno 2008 pagina 03 sezione: OLBIA

ARANCI. Il complesso Terrata 2 venne autorizzato con uno dei 235 nullaosta per complessi turistico ricettivi in deroga ai vincoli propedeutici ai piani territoriali paesistici, con deliberazione della giunta regionale del 27 marzo 1991. Il 20 novembre 97 il complesso realizzato dalla società Rita sarda srl, venne posto sotto sequestro preventivo per il reato di lottizzazione abusiva per modifica della destinazione d'uso, passata da residenza turistico alberghiera a residenziale, con il frazionamento della proprietà e la vendita di singole case. Il 31 marzo 2003 il tribunale di Tempio, condannò i responsabili degli abusi edilizi, condanna confermata con parziale riforma dalla Corte d'Appello di Cagliari, sezione distaccata di Sassari, l'11 ottobre 2004. La Corte di Cassazione ha disposto definitivamente la confisca dei beni. (t.s.)

L'opposizione protesta: «Quelle abitazioni si possono affittare»

La Nuova Sardegna — 07 giugno 2008 pagina 03 sezione: OLBIA

ARANCI. L'argomento non era in discussione ma era inevitabile che non esplodesse: oggetto della contestazione, la sentenza della Corte di Cassazione sul complesso edilizio abusivo Terrata 2 con la quale è stata disposta la confisca dei beni. O meglio l'interpretazione della sentenza stessa, letta in maniera opposta dalla minoranza rispetto all'amministrazione comunale. «La sentenza dice esattamente il contrario di quello che dice il Comune - ha attaccato Andrea Viola -: anche le case, e non solo il terreno, sono patrimonio indisponibile del Comune, possono cioè essere utilizzate per pubblica utilità e quindi anche affittate. Non capiamo perchè l'amministrazione continui a negare l'evidenza e per questo rigettiamo l'accusa che ci è stata mossa di creare false aspettative nella

gente, atteggiamento che invece riteniamo appartenga alla maggioranza». Rispondendo a un'interrogazione presentata dal gruppo, l'amministrazione ha fatto sapere ieri che «la sentenza della Cassazione assegna quale patrimonio indisponibile, il solo terreno abusivamente lottizzato e non le varie unità abitative che non possono essere quindi acquisite per assegnarle ai bisognosi del territorio in quanto, non essendo le case fruibili dagli attuali possessori, non possono essere abitate da altri soggetti». Interpretazione, appunto, non condivisa dai consiglieri della minoranza. «Si tratta di una lottizzazione abusiva e non di abuso edilizio, in quel caso anche le abitazioni sarebbero state patrimonio del Comune», ha ribattuto Fasolino. La complessa vicenda giudiziaria di Terrata 2 si era conclusa il 15 febbraio del 2007 con la sentenza della Corte di Cassazione che disponeva definitivamente la confisca dei beni, un patrimonio immobiliare rappresentato da un complesso residenziale composto da 88 villette. Con la condanna definitiva per lottizzazione abusiva, i beni sono passati al Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla legge. I punti all'ordine del giorno della seduta, il Consiglio avrebbe dovuto approvare ieri anche il bilancio di previsione 2008. Rimandato invece perché non era stata consegnata all'opposizione la documentazione relativa. Un appunto fatto notare proprio dalla minoranza. (t.s.)

Unione Sarda

Si riapre il caso di Terrata?

«Nessuna confisca se l'acquisto è in buona fede»

Giovedì 18 dicembre 2008

Gli avvocati si stanno già preparando: una sentenza della Corte di Cassazione, su un caso molto simile a quello di Terrata, potrebbe riaprire il caso del villaggio di Golfo Aranci. Secondo i giudici la confisca non può colpire chi ha acquistato in buona fede.

La cassazione riapre il caso Terrata. La suprema corte non si è occupata direttamente delle 80 villette confiscate nel complesso residenziale di Golfo Aranci, ma di recente ha scritto una sentenza che riguarda le posizioni dei proprietari finiti nei pasticci per avere acquistato gli immobili della lottizzazione abusiva. La novità è questa: La confisca, provvedimento amministrativo, non può colpire chi in buona fede acquista un bene e non partecipa al reato. Il provvedimento già all'esame degli avvocati dei proprietari delle villette di Terrata, riguarda una lottizzazione abusiva nel Veronese. Ma si tratta di una situazione fotocopia rispetto a quella del residence golfarancino. Ma non basta, perché altri proprietari si trovano nella stessa condizione delle persone che a suo tempo firmarono i contratti preliminari e completarono le procedure avviate dagli amministratori e dai rappresentanti della Rita Sarda Srl. La sentenza della Cassazione è dell'ottobre scorso e fissa alcuni importanti punti che potrebbero avere conseguenze anche in altre vicende nell'isola. Intanto i giudici hanno stabilito che nel caso di applicazione del Dpr n. 380/2001, la confisca è una sanzione amministrativa e non una misura di sicurezza penale di natura patrimoniale. Inoltre, proprio sulla base di questa classificazione, per l'applicazione è necessaria la responsabilità diretta di chi acquista i beni della lottizzazione abusiva. La cassazione sottolinea che non possono essere colpite persone estranee alla commissione del reato e delle quali è stata accertata la buona fede. Nel caso di Terrata 2, anche durante un processo, i proprietari delle villette confiscate sono stati descritti come le vere vittime dell'operazione. Non solo, dopo l'apertura del cantiere e le prime trattative per la vendita delle villette, non ebbero alcun ruolo nelle procedure strettamente urbanistiche. Ma, successivamente, sollecitarono al comune di Golfo Aranci per trasformare il complesso in una residenza turistico alberghiera, così come prevedeva la concessione rilasciata. In realtà, lo si è scoperto durante il processo, i permessi non potevano essere concessi perché l'area era nella fascia di rispetto indicata dalla Regione. In ogni caso chi ha comprato gli immobili, soltanto in una fase successiva alla stipula dei contratti, ha capito di essere finito in un pasticcio. Ora gli avvocati, in particolare il legale di molti dei proprietari, Fernando Maimone, si preparano a chiedere la revoca del provvedimento di confisca sulla base del pronunciamento della cassazione. Il Comune di Golfo Aranci, se dovesse essere confermata l'impostazione della suprema corte, perderebbe la disponibilità e gli immobili peraltro mai incamerati. Nella stessa situazione ci sono però anche altre persone che hanno acquistato villette o comunque immobili in diverse località della Gallura, ad

esempio Santa Teresa, e attendono l'esito dei processi per sapere se alla condanna degli impresari seguirà anche il provvedimento della confisca. ANDREA BUSIA

Abusi edilizi a Terrata, l'acquisizione è vicina

la Nuova Sardegna — 14 aprile 2009 pagina 05 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. «Finalmente il Comune fa un passo per acquisire il complesso edilizio realizzato abusivamente di Terrata 2». Così le associazioni ambientaliste Amici della terra e Gruppo d'intervento giuridico che avevano ripetutamente sollecitato l'amministrazione locale. Ora il commissario straordinario del Comune ha comunicato di aver provveduto alla trascrizione della sentenza in favore del Comune. «Finalmente c'è stato, quindi - dice il portavoce delle associazioni, Stefano Deliperi - un passo in avanti per l'esecuzione di quanto disposto con sentenza penale passata in giudicato. Si tratta di circa 280 unità immobiliari (delle quali un'ottantina non alienate a terzi) abusive oggetto di condanna definitiva per lottizzazione abusiva per modifica della destinazione d'uso passata in giudicato con sentenza della Cassazione. Dal passaggio in giudicato della sentenza definitiva la titolarità delle strutture abusive è passata, infatti, al Comune, per effetto della confisca penale stabilita dalla legge. Tali strutture, qualora non si faccia luogo alla demolizione e al ripristino ambientale, possono essere destinate esclusivamente a finalità pubbliche, ad esempio abitazioni in locazione per persone residenti meno abbienti. Fra questi anche gli acquirenti delle unità immobiliari, qualora ne avessero titolo». «Quanto alla restituzione agli acquirenti di buona fede - aggiungono gli ambientalisti - la natura reale e non personale della confisca penale consente di disporla anche in danno di terzi estranei al reato, i quali, se in buona fede, possono far valere i loro diritti in sede civile». Il complesso edilizio venne autorizzato con uno dei 235 nullaosta per complessi turistico-ricettivi «in deroga» ai vincoli propedeutici ai piani territoriali paesistici (art. 13,. In realtà, poi, le unità immobiliari dell'unico complesso ricettivo (quasi 35 mila metri cubi) vennero vendute singolarmente concretizzando il reato di lottizzazione abusiva. Il 20 novembre 1997 il complesso venne posto sotto sequestro preventivo, il 31 marzo 2003 il tribunale di Tempio condannava i responsabili degli abusi edilizi, condanna confermata (con parziale riforma) in appello.

Unione Sarda

Terrata 2, demolizione in vista

Una donna al sindaco: «Non ti voterò mai più»

Mercoledì 06 gennaio 2010

Istituita una commissione consiliare per far luce sulla vicenda Terrata 2. Una proposta del sindaco Fasolino, giusto per prendere tempo e procrastinare all'infinito la decisione, viene votata all'unanimità, ma in aula il clima non era molto sereno.

«Non venire più a chiedermi il voto, mi hai preso in giro». Parole pesanti per il sindaco Giuseppe Fasolino, seduto nel suo ufficio dopo il consiglio comunale sul caso del villaggio Terrata 2. Una signora, proprietaria di uno degli appartamenti confiscati e ora di proprietà dell'amministrazione, era furibonda. Non ha gradito l'atteggiamento di Fasolino, men che meno le minacce - ripetute diverse volte in aula - di demolire gli edifici frutto della lottizzazione abusiva messa in atto dalla "Rita Sarda srl" (della famiglia Pulcini, famosi palazzinari romani). Il siparietto ha chiuso una mattinata comunque tesa, con un dibattito (ammesso che possa essere definito tale il dialogo infinito tra il sindaco e Andrea Viola, capogruppo dell'opposizione) di cui la maggioranza avrebbe fatto volentieri a meno. Già, perché questa di Terrata è una storiaccia, nata male e finita peggio con strascichi ancora da valutare. A stanare il sindaco sul tema è stata la minoranza, consapevole che la questione avrebbe suscitato un po' di rumore. Viola, nell'introdurre l'argomento, ha sottolineato - anche basandosi sul parere legale chiesto dall'amministrazione - come i 90 appartamenti, un patrimonio importante, potessero essere utilizzati per fini di pubblica utilità. Un esempio per tutti: concederli in locazione a famiglie bisognose. Soprattutto, la minoranza ha accusato apertamente sindaco e giunta di non essere in grado di gestire beni di una tale portata. «Ci sono responsabilità accertate da parte delle amministrazioni che si sono succedute nel corso di questi anni - ha aggiunto

Viola - a cominciare da quella di Sergio Memmoli che ritirò la parte civile nel processo. Una vergogna che non ha consentito di ottenere un legittimo risarcimento con un gravissimo danno per il paese. Non è stata escusa una fidejussione da due miliardi di lire e adesso stanno pure citando in giudizio il Comune».Altra circostanza poco nota: il villaggio che la Cassazione ha assegnato al Comune nel 2007 è stato acquisito dal commissario nel periodo di vacatio seguita alle dimissioni di Memmoli. Sintetizzando, l'amministrazione si è comportata in maniera pilatesca e, non a caso, Fasolino ha parlato ieri mattina di patata bollente. Che nessuno, però, ha mai voluto prendere in mano. Un po' per non scontentare i proprietari, le vere vittime (comunque non del tutto inconsapevoli), e poi per non avere problemi con i Pulcini, che in Gallura continuano a operare (anche la Provincia è in affitto in un loro palazzo, a 16 mila euro al mese).Incalzato da Viola, il sindaco, in mancanza di certezze sul da farsi, ha rifatto la cronistoria del grande abuso continuando nella strategia del temporeggiare. E inutile si è rivelata la presenza dell'avvocato Luigi Azzena (suo il parere su Terrata) che ha provato a filosofeggiare sulle sue stesse parole. «L'uso pubblico del bene confiscato è possibile ma solo a patto di una variante al piano regolatore che sistemi l'intero comparto». Ovvero, dettagli procedurali, che con la politica e gli indirizzi dell'amministrazione - se ce ne fossero - non hanno nulla a che vedere.

Unione Sarda

Golfo aranci

Un pasticciaccio e la politica che non decide

Mercoledì 06 gennaio 2010

Comunque la si giri, la vicenda Terrata 2 resta un pasticciaccio. E le varie ipotesi di soluzione del problema, su cui l'amministrazione comunale si è barcamenata nel tentativo di non fare torti a nessuno, hanno prodotto il nulla. Ha ragione Andrea Viola, capogruppo dell'opposizione, a insistere perché si prenda una decisione, anche impopolare purché si prenda. D'altronde soddisfare le esigenze di tutti è impossibile. Se il Comune operasse la variante al piano regolatore e sanasse quindi l'intera zona cancellando l'abuso, i proprietari - quelli in possesso di un atto notarile e che hanno chiesto a loro volta la sanatoria - potrebbero riavere indietro gli appartamenti. Il Comune, però, non ci guadagnerebbe niente. Se, invece, dovesse propendere per la demolizione degli edifici l'amministrazione dovrebbe sobbarcarsi le spese. Insomma, decidere non è facile, in particolare dopo l'istanza, sempre dei proprietari, per la revoca della confisca (udienza fissata per il 17 gennaio prossimo). C'è il timore che la cosa si sporchì ancora di più con nuove cause e altre valanghe di denaro. L'unica certezza è che dall'inizio alla fine, quella lottizzazione ha creato solo rogne da un lato e qualche vantaggio dall'altro. Dal maresciallo Costantino Doro sottoposto a continue pressioni politiche perché insabbiasse le indagini e lasciasse tutti in pace, sino alla protervia della famiglia Pulcini che continua, da anni, ad affittare gli appartamenti invenduti lucrando così anche sui beni del Comune. La commissione consiliare voluta ieri dal sindaco non cambierà la sostanza di una storia fin troppo conosciuta, perché se manca la volontà politica, come in questo caso, tutto sarà inutile. ( v. f. )

«Subito la commissione speciale per Terrata»

la Nuova Sardegna — 12 gennaio 2010 pagina 04 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Intervento dei consiglieri comunali di Golfo Aranci del gruppo “Il Mio Paese”, Andrea Viola, Paola Latu e Paolo Madeddu, dopo l'ultimo consiglio comunale in cui si è discusso il caso Terrata due e della commissione speciale. un documento, il gruppo chiede all'Amministrazione comunale di voler comunicare formalmente i tempi e modi della convocazione della commissione speciale decisa durante l'assemblea del 5 gennaio. «Vista la situazione e considerata l'urgenza del caso - si legge nel documento inviato a sindaco e giunta -, essendo trascorsi oramai circa tre anni dalla sentenza definitiva che ha comportato la confisca del cospicuo patrimonio immobiliare, non si può più stare a guardare, occorre a questo punto prendere una decisione. Tale commissione potrà analizzare in maniera approfondita tutta la vicenda ed analizzare e individuare eventuali responsabilità». gruppo d'opposizione ha chiesto anche alla Giunta di «provvedere urgentemente

all'immissione in possesso degli immobili di Terrata due, ad iniziare dalle case non vendute. Tale atto, obbligatorio, ancora non è stato eseguito e comporta per il Comune notevoli problematiche - sostengono i consiglieri d'opposizione -. Occorre, quindi che si proceda celermente a dare corso all'iter per non incorrere in comportamenti omissivi. In ogni caso la nostra proposta semplice e chiara, avvalorata da altri casi simili e dalla giurisprudenza, e dal buon senso, continua ad essere quella di destinare il patrimonio acquisito a edilizia residenziale pubblica. Ciò permetterebbe in modo celere e concreto di risolvere subito la tensione abitativa presente nel nostro paese, anche alla luce di mancanza di alternative immediate». «Aspettiamo - conclude il documento della minoranza -, che la maggioranza dia immediato riscontro a quanto stabilito all'unanimità dal consiglio comunale».

Terrata, una giungla di abusi e confische

la Nuova Sardegna — 17 gennaio 2010 pagina 03 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Il caso di Terrata 2 continua a tenere banco nel dibattito politico. L'opposizione incalza l'amministrazione a provvedere all'immissione in possesso degli immobili diventati di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla legge, facendo leva sulla tensione abitativa del paese. «Ci muoviamo sui binari della legalità», risponde il Comune. «La proposta della commissione è stata fatta dalla maggioranza non dall'opposizione, e ciò dimostra l'assoluta volontà di voler affrontare la questione, come peraltro stiamo già facendo da quando ci siamo insediati», dice l'assessore all'Urbanistica, Sebastino Meloni. Ricordando che bisogna, però, rispettare i tempi tecnici, «la commissione non può essere fatta prima che venga pubblicata la delibera di consiglio». Ma un'altra cosa, soprattutto, puntualizza. «Non ci stiamo a passare per quelli che stanno ostacolando la possibilità di dare le case confiscate ai golfarancini che ne hanno necessità. In questi sette mesi di amministrazione non abbiamo messo la testa sotto la sabbia, abbiamo fatto una serie di adempimenti, muovendoci sui binari della legalità perchè vogliamo dare risposte certe, senza privilegiare nessuno e senza creare false aspettative», dice l'assessore, riferendosi alla posizione espressa più volte dal capogruppo dell'opposizione Andrea Viola che nelle villette confiscate di Terrata 2 vede la possibilità di risolvere la tensione abitativa del paese. sul complesso edilizio abusivo - 88 appartamenti di cui 65 venduti -, oggetto di condanna definitiva per lottizzazione abusiva per modifica della destinazione d'uso, si attende ancora un provvedimento, previsto per febbraio, quello del giudice dell'esecuzione del tribunale di Olbia a cui una parte dei proprietari delle case ha fatto ricorso per chiedere la revoca della confisca, ciò in virtù di una sentenza della Corte europea dei diritti dell'uomo, il cui principio è stato recepito dalla Cassazione: prevede, in sostanza, che chi non ha commesso reato e dimostra di aver acquistato in buona fede non debba subire la confisca. Pronunciamento che non coinvolge direttamente il Comune ma il cui esito è importante per le decisioni che dovrà assumere sulla destinazione degli immobili, che potrebbero anche essere demoliti. «L'immissione in possesso non è ancora avvenuta perchè attendiamo l'esito del ricorso - spiega ancora l'assessore -. Per le case invendute, invece, abbiamo chiesto alla polizia municipale e all'ufficio antiabusi di verificare se siano disabitate. Stiamo vagliando la possibilità di un'immissione in possesso parziale». - Tiziana Simula

Varata la commissione per Terrata 2

la Nuova Sardegna — 10 febbraio 2010 pagina 03 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. È stata istituita ieri la commissione consiliare consultiva che dovrà occuparsi di esaminare e valutare tutta la documentazione relativa al caso Terrata 2, la lottizzazione abusiva confiscata con sentenza della Corte di Cassazione. In particolare, dovrà esprimere entro tre mesi, termine proposto dal capogruppo dell'opposizione Andrea Viola, il proprio parere sulla destinazione degli 88 appartamenti del complesso edilizio abusivo. La commissione, proposta in una precedente seduta dal sindaco Giuseppe Fasolino, dovrà preparare un relazione e sottoporla all'esame del consiglio comunale che deciderà in merito. Designati i componenti: Sebastiano Meloni, Giuseppe Langella e Marco Del Giudice per la maggioranza, Andrea Viola e Gabriella Varchetta per i due gruppi di opposizione. Viola ha ribadito la necessità dell'immissione in possesso degli immobili

prima che la commissione si metta al lavoro, il sindaco e l'assessore all'urbanistica Sebastiano Meloni hanno fatto sapere di aver dato mandato agli uffici competenti per eseguire delle verifiche. La discussione sul punto relativo agli accessi al mare e alla situazione idrogeologica a Marinella, altro punto in discussione richiesto dall'opposizione in vista dell'approvazione del Pul, è durata poco, ed è finita tra il solito rimbalzo di accuse. «Non capiamo la vostra richiesta: il Puc è in fase di adeguamento, in questo momento non possiamo parlare in aula del Piano e del relativo Pul. Quando verrà portato in consiglio per l'adozione, l'opposizione farà le sue deduzioni», ha detto Meloni. Viola ha accusato la maggioranza di chiusura nei confronti dell'opposizione, per contro la maggioranza ha ribattuto accusando la minoranza di non essere collaborativa. Il solito clima pesante. - Tiziana Simula

Terrata 2, il Comune ordina lo sgombero

la Nuova Sardegna — 13 marzo 2010 pagina 03 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Quale sarà la sorte di Terrata 2, ancora non è chiaro. Sul complesso edilizio abusivo, 88 villette diventate di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla legge, si attende il pronunciamento del Giudice dell'esecuzione a cui una parte dei proprietari delle case ha fatto ricorso per chiedere la revoca della confisca, udienza fissata per il 16 aprile. Intanto, il Comune ha avviato il procedimento per l'ordinanza di sgombero. comando della polizia municipale e il responsabile del servizio urbanistica e ambiente hanno completato le verifiche sullo stato degli immobili, incarico disposto dal sindaco Giuseppe Fasolino e volto a tracciare un quadro completo della situazione prima di procedere all'immissione in possesso degli appartamenti: 88 unità immobiliari, di cui 65 venduti a terzi (in gran parte seconde case, solo alcune, 3 o 4, sono risultate occupate al momento del sopralluogo), e 13 ancora in capo al lottizzante o a società a lui riferite. La relazione è stata consegnata giorni fa al sindaco, e dagli uffici comunali sono state già spedite le lettere con cui si avvisano i proprietari dell'avvio del procedimento per l'emissione dell'ordinanza di sgombero. Ciò per ottemperare alla sentenza della Cassazione che ha disposto la confisca dei beni, passati al Comune. «Che ora deve provvedere ad acquisirli al patrimonio indisponibile», spiegano l'assessore all'Urbanistica Sebastiano Meloni e il responsabile del servizio urbanistica Giuseppe Pellegrino. Ma prima di assumere qualsiasi decisione sulla destinazione delle case (che potrebbero anche essere demolite), il Comune intende aspettare il pronunciamento del Giudice dell'esecuzione. L'avvocato Benedetto Ballero che difende alcuni dei 65 proprietari ha presentato al tribunale penale di Olbia un'istanza di revoca della confisca, udienza fissata per il 16 aprile. Il legale ha chiesto all'amministrazione di attendere il pronunciamento formale del giudice prima di adottare qualsiasi provvedimento. «Se la confisca dei beni venisse revocata - spiegano ancora Meloni e Pellegrino - l'ordinanza di sgombero sarebbe nulla, e loro continuerebbero ad essere i proprietari degli immobili abusivi». Immobili per i quali sono state presentate 65 richieste di condono edilizio, «che sarà, però, difficile accogliere in quanto ricadenti nella fascia dei trecento metri dal mare». Insomma, cosa ne sarà di Terrata 2, è ancora incerto. Una storia fin troppo complicata, che si trascina da oltre dieci anni, ora forse arrivata al capolinea. Il complesso edilizio era stato realizzato dalla "Rita sarda" di Rita Pulcini, autorizzato come Rta, residenza turistico alberghiera, ma gli immobili furono venduti singolarmente concretizzando il reato di lottizzazione abusiva per modifica della destinazione d'uso. Motivo per cui nel '97 venne posto sotto sequestro preventivo. Nel 2007, la sentenza della Cassazione che ha disposto la confisca.

«Noi, vittime di errori altrui»

la Nuova Sardegna — 14 marzo 2010 pagina 03 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Anni vissuti nell'incertezza, tra avvocati e carte bollate, con la paura di poter perdere per sempre la loro casa. Paura che in questi giorni si è materializzata con una lettera nella quale il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento per l'emissione dell'ordinanza di sgombero. Silvio Rinaldi è il figlio di uno dei 65 proprietari delle villette di Terrata 2, il complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione. Una complessa vicenda giudiziaria che va avanti da tredici anni e che potrebbe finire

nel peggiore dei modi per chi acquistò, seppur in buona fede, quegli immobili, investendoci risparmi e accollandosi mutui. Case dove trascorrere le vacanze, che potrebbero non essere più loro. «Ho già ricevuto la comunicazione del Comune - spiega il giovane, che vive ad Anzio -. Dopo anni di silenzio, è arrivato il momento che si parli anche di noi, diventate vittime inconsapevoli di errori commessi da altri. È chiaro che faremo causa a Comune e Regione per far valere i nostri diritti». Rinaldi fa parte di quel gruppo di proprietari che ha presentato l'istanza di revoca della confisca: al giudice dell'esecuzione che si pronuncerà il 16 aprile, dovranno dimostrare di aver acquistato in buona fede. «Se il nostro ricorso non venisse accolto e le case venissero prese dal Comune, non ci resterà che fare causa all'amministrazione per ottenere il risarcimento che ci spetta. Questo perchè il Comune, con parere positivo della Regione, rilasciò a suo tempo la concessione edilizia che non avrebbe dovuto emettere perchè in contrasto con la legge regionale. In quella zona non poteva essere costruito nulla. I nuovi amministratori hanno certamente ereditato questa cattiva gestione, ma non possiamo essere noi a pagare per errori che non abbiamo commesso». I proprietari, insomma, annunciano battaglia. L'opposizione ricorda all'amministrazione che la commissione istituita per trattare la spinosa questione non è stata ancora convocata. «Ci fa piacere che il Comune abbia effettuato gli accertamenti sugli immobili - dice Andrea Viola -, sollecitiamo, però, la convocazione della commissione per valutare come procedere. La nostra proposta rimane la stessa: fare un delibera consiliare per preminenti interessi pubblici e dare in locazione le case disabitate alle famiglie meno abbienti. - Tiziana Simula

I condomini vanno all'attacco: «Tutta colpa del Comune»

la Nuova Sardegna — 21 marzo 2010 pagina 03 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Continua la polemica sul caso Terrata 2, dopo la decisione della confisca dell'agglomerato che passa al Comune golfoarancino. Renato Cerruti, capocondomina di Terrata 2 non nasconde la sua amarezza. «Sono molto sorpreso che dopo molti anni ancora si scrive che la confisca è dovuta all'asserito cambio di destinazione d'uso. Ciò non risponde al vero. Secondo le sentenze, l'abuso edilizio nasce dal fatto che il Comune di Golfo Aranci emise una concessione edilizia che non poteva assolutamente emettere in quanto era sopravvenuta una legge regionale che impediva l'emissione di qualunque concessione edilizia a meno di 500 metri dal mare. Legge del 1992 che "abrogava la possibilità di derogare al divieto di edificazione per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere nella fascia di 500 metri dal lido del mare". cita ancora la sentenza della Cassazione in cui si evince che il Comune non avrebbe potuto emettere la concessione. «I giudici hanno ravvisato gli estremi del reato di lottizzazione abusiva in presenza di concessioni illegittimamente emesse e comunque inefficaci, che hanno avuto l'effetto di una trasformazione del territorio incompatibile con la normativa». «Credo - conclude Cerruti - si possa comprendere lo stato d'animo di chi in buona fede ha acquistato gli immobili investendoci una parte considerevole dei suoi risparmi ed accollandosi mutui onerosi e che possiate immaginare contro chi rivolgeremo le nostre possibili azioni risarcitorie qualora perdessimo completamente i nostri investimenti».

Terrata 2, prima riunione della commissione

la Nuova Sardegna — 23 marzo 2010 pagina 05 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. Prima riunione oggi della commissione consiliare che dovrà occuparsi di analizzare la vicenda di Terrata 2, il complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione. La commissione, composta da tre consiglieri di maggioranza e due dell'opposizione, è stata convocata dal presidente del consiglio comunale Marco Del Giudice, ma già nella seduta di oggi verrà nominato il presidente. Compito dell'organismo, sarà quello di vagliare la documentazione relativa al caso e di predisporre una relazione da sottoporre al consiglio comunale che dovrà decidere in merito alla destinazione delle 88 villette confiscate, di cui 65 vendute, per le quali il Comune ha già avviato il procedimento per l'ordinanza di sgombero. Nel frattempo, si attende anche il pronunciamento del giudice dell'esecuzione in merito all'istanza di revoca della confisca presentata da alcuni proprietari. «L'analisi della commissione partirà dalla sentenza della Cassazione», anticipa Del Giudice. Che

definisce fuori luogo la sollecitazione fatta giorni fa, dal capogruppo dell'opposizione Andrea Viola a proposito della convocazione, «ora e data erano state concordate insieme». (t.s.)

Lottizzazione «Terrata 2», la commissione comunale deciderà dopo la sentenza  
la Nuova Sardegna — 24 marzo 2010

GOLFO ARANCI. La commissione consultiva istituita per analizzare il caso di Terrata 2, si è riunita ieri ma l'unica decisione presa è stata quella di aspettare. I tre rappresentanti della maggioranza hanno proposto ai due dell'opposizione di attendere il pronunciamento del Giudice dell'esecuzione in merito all'istanza di revoca della confisca presentata da alcuni proprietari delle villette del complesso edilizio abusivo, udienza fissata per il 16 aprile. Proposta accolta da Gabriella Varchetta e Andrea Viola (quest'ultimo ha chiesto una verifica sul numero delle case perchè dagli atti del commissario regionale risultano 93 e non 88). La commissione, dunque, si rivedrà dopo il pronunciamento della sentenza, un'attesa che consentirà di avere un'indicazione importante sul futuro delle case, perlomeno di quelle acquistate e per le quali i proprietari dovranno dimostrare al giudice di averle comprate in buona fede. Compito della commissione, sarà quello di vagliare la documentazione relativa al caso, acquisendo anche ulteriori pareri e documenti, e di predisporre una relazione da sottoporre al consiglio comunale che dovrà decidere in merito alla destinazione delle villette confiscate, 65 delle quali vendute. (t.s.)

Abusi a «Terrata 2» oggi in tribunale si decide sui ricorsi

la Nuova Sardegna — 16 aprile 2010 pagina 04 sezione: OLBIA

GOLFO ARANCI. È atteso per oggi il pronunciamento del giudice dell'esecuzione in merito al caso Terrata 2, il complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione. Villette in gran parte vendute a terzi dalla società costruttrice, i cui proprietari hanno presentato al tribunale penale di Olbia un'istanza di revoca della confisca, udienza fissata, appunto, per stamattina. Il pronunciamento del giudice farà chiarezza sulla sorte ancora incerta delle abitazioni: la stessa amministrazione comunale, su richiesta dell'avvocato Benedetto Ballero che difende gran parte dei proprietari dei 65 appartamenti venduti, ha deciso di attendere il pronunciamento formale del giudice, prima di adottare qualsiasi provvedimento. Al momento, per ottemperare alla sentenza della Cassazione che ha disposto la confisca dei beni, passati al Comune, l'amministrazione ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento per l'emissione dell'ordinanza di sgombero. Ma il destino delle case, è ancora tutto da stabilire. E la decisione del giudice servirà ad aiutare anche il Comune a trovare una via d'uscita in una vicenda fin troppo intricata. Dal canto loro, i condomini si dicono pronti a continuare la battaglia per salvare le proprie case se l'istanza di revoca della confisca non dovesse essere accolta. (t.s.)

Abusi edilizi a Terrata 2, i proprietari in tribunale ma la sentenza è rinviata

la Nuova Sardegna — 17 aprile 2010

GOLFO ARANCI. I proprietari delle villette di Terrata 2 devono ancora attendere per sapere se l'istanza di revoca della confisca da loro presentata sarà accolta o meno. Il giudice ha revocato la convocazione di ieri della camera di consiglio, il pronunciamento slitta a fine mese. Una delegazione di acquirenti, in gran parte residenti nella penisola, ha raggiunto il tribunale di Olbia nella speranza di poter mettere la parola fine a una vicenda giudiziaria che si trascina da anni. «Noi siamo solo delle vittime, e ricorremo a tutti i gradi di giudizio per salvare le nostre case», hanno ribadito i proprietari delle villette di Terrata 2, il complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione. Una vicenda che rischia di finire nel peggiore dei modi per chi acquistò, seppur in buona fede, quegli immobili, investendoci parecchi soldi. Al giudice dovranno dimostrare proprio questo: di aver acquistato in buona fede. «Sosteniamo che tutte le contestazioni riguardano i venditori - spiega l'avvocato Benedetto Ballero, che difende una cinquantina di condomini -: gli acquirenti hanno comprato in buona fede facendo tutto ciò che era necessario, sottoscrivendo anche l'accettazione della realizzazione di una residenza turistico alberghiera che era condizione per la legittimità delle opere». Il giudice dell'esecuzione ha

revocato la convocazione della camera di consiglio e ha acquisito le diverse istanze presentate, che saranno riunite per adottare un'unica decisione (ieri, il legale ha depositato la richiesta di revoca della confisca da parte di 40 acquirenti che si aggiungono alle 8 inizialmente presentate). Entro la fine del mese, il giudice adotterà un provvedimento sommario contro il quale le parti interessate potranno fare opposizione davanti allo stesso giudice che, per decidere, fisserà un'altra camera di consiglio con l'intervento delle parti e del pubblico ministero. L'iter, insomma, è ancora lungo. Ma i proprietari sono pronti a continuare la battaglia. «Io - dice Sergio Besana, uno dei rappresentanti dei condomini - sono tra quelli che, innamorato della Sardegna, nel '93, dopo aver avuto ampie rassicurazioni sulla regolarità degli immobili da parte del Comune, ho acquistato l'appartamento dei miei sogni sperando di passarci la vecchiaia. Oggi, invece, per una diversa interpretazione della legge regionale 11/'92 da parte della Regione e della Cassazione, mi ritrovo, insieme a tutti quelli che come me hanno acquistato la casa, privato di una mia sacrosanta proprietà». - Tiziana Simula

Unione Sarda - 19-6-2010

Adesso la telenovela di Terrata 2 è veramente finita, il magistrato Riccardo De Vito ha depositato la sentenza che, in sostanza, ribadisce quanto già stabilito dai giudici di primo grado, di appello e dalla Cassazione: le 80 villette della lottizzazione abusiva realizzata davanti al mare cristallino di Golfo Aranci devono essere confiscate. Non ci sono ostacoli, ha spiegato il giudice del Tribunale di Tempio nel suo provvedimento, alla esecuzione della sentenza della Cassazione passata in giudicato, quella che conferma la prescrizione dei reati in materia urbanistica e dispone però la confisca degli immobili. Dunque i 60 proprietari delle villette abusive ora devono attendersi l'intervento (a questo punto obbligato) del Comune di Golfo Aranci, l'ente pubblico che deve incamerare gli edifici costruiti dalle società dei costruttori romani Pulcini. Stando al contenuto del provvedimento di De Vito, la confisca dei beni è l'unica conclusione possibile del complicato caso Terrata. Il conto del pasticcio lo pagheranno, almeno in primissima battuta, gli acquirenti delle 80 villette poste sotto sequestro dalla Guardia di Finanza dopo l'apertura di una clamorosa inchiesta. Erano stati loro a presentare il ricorso al giudice De Vito, per chiedere lo stop alla confisca. I legali dei proprietari delle villette confiscate si sono basati su alcuni pronunciamenti della Cassazione e della Corte europea dei diritti dell'uomo. In sostanza, dicono gli acquirenti degli immobili, la confisca punisce soggetti che hanno agito in buona fede e non hanno alcuna responsabilità nella realizzazione delle lottizzazioni abusive. Semmai possono essere considerate delle vittime della operazione finita nel mirino della Procura gallurese e della Guardia di Finanza, sostengono gli avvocati dei proprietari. In ogni caso la confisca non può colpirli, concludono i legali, perché non sono loro i destinatari della sanzione.

Il Tribunale non ha accolto questa ricostruzione, per due ragioni fondamentali: il giudice parla di un incauto acquisto degli immobili e del mancato avvio delle azioni civili dei proprietari nei confronti di chi ha costruito gli immobili di Terrata 2.

Il tema è anche politico, ora il sindaco di Golfo Aranci Giuseppe Fasolino dovrà decidere subito, così come chiede da mesi il capogruppo di minoranza e consigliere provinciale Andrea Viola.

( a. b. )

La Nuova Sardegna — 19 giugno 2010

Le villette di «Terrata 2» continuano per ora a restare di proprietà del Comune. Il giudice del Tribunale di Olbia ha depositato il decreto col quale rigetta l'istanza di revoca della confisca presentata dai condomini del complesso edilizio abusivo. Il capitolo giudiziario è ancora aperto. E i proprietari delle case del complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione (reato di lottizzazione abusiva), dovranno attendere ancora per sapere se perderanno o meno le loro abitazioni. Difesi dall'avvocato Benedetto Ballero, stanno portando avanti la loro battaglia per dimostrare di aver acquistato gli immobili in buona fede. Per ora, il pronunciamento del giudice non è andato a loro favore: la richiesta di revoca della confisca è stata rigettata. Ma è solo il primo atto. Che non preoccupa più di tanto. «È già prevista la nostra opposizione al provvedimento davanti allo stesso giudice. - spiega Ballero - Giudice che

dovrà, poi, convocare le parti, istruire la pratica e decidere con una ordinanza. Il provvedimento è stato emesso sulla base di un esame sommario, in sede di valutazione a pieni titoli di tutti i profili, compresi quelli urbanistici, confidiamo in una ordinanza che accolga la nostra richiesta - commenta l'avvocato, che difende una cinquantina di acquirenti. - Nel caso in cui non dovesse andare come ci auguriamo, faremo ricorso alla Cassazione». L'iter, insomma, è ancora lungo. Una complessa vicenda giudiziaria che va avanti da tredici anni, dal destino ancora tutto da stabilire. Il Comune ha deciso di attendere il pronunciamento formale del giudice prima di adottare qualsiasi provvedimento, al momento per ottemperare alla sentenza della Cassazione ha comunicato l'avvio del procedimento per l'emissione dell'ordinanza di sgombero. - Tiziana Simula

La Nuova Sardegna — 30 luglio 2010

I condomini di Terrata 1 presentano il conto al Comune: chiedono il risarcimento dei danni subiti per l'utilizzo delle aree ritenute di loro proprietà, cioè i terreni sui quali è sorta Terrata 2, la lottizzazione abusiva confiscata per effetto della sentenza della Cassazione, e il ripristino dello stato dei luoghi con la demolizione delle villette del complesso edilizio abusivo. La diffida dei condomini di Terrata 1 assistiti dallo studio Soldano Biagi, è indirizzata al sindaco, all'assessore all'Urbanistica e agli uffici comunali competenti: in sostanza, si chiede che si dia corso sia alla sentenza della Cassazione sia all'ordinanza del giugno scorso del giudice dell'esecuzione del Tribunale di Olbia col quale era stata rigettata l'istanza di revoca della confisca presentata dai condomini di Terrata 2. In assenza di un riscontro entro il 30 settembre, i legali annunciano «ricorso al Tar e una nuova denuncia per omissione di atti d'ufficio per il mancato rispetto della sentenza della Cassazione e dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione». Da anni i proprietari di Terrata 1, si battono per far valere i propri diritti, denunciando il reato di lottizzazione abusiva che ha sottratto loro le proprie aree, ritenendosi «le uniche vere parti lese» nella vicenda giudiziaria che si trascina da 13 anni. Già un anno fa, i difensori avevano diffidato il Comune alla trascrizione della sentenza e all'abbattimento delle case, «per l'ordinamento giuridico - spiegano i legali - solo le aree lottizzate possono essere acquisite di diritto al patrimonio indisponibile del Comune, mentre le costruzioni, quali frutto di un reato e quindi contrario al diritto, devono automaticamente essere demolite dal Comune e, in caso di sua inerzia, dalla Regione. Pertanto, le 88 villette edificate, alcune delle quali, oggi, perfino affittate in nero, non sono nè sanabili con nuove varianti al Prg nè tantomeno condonabili». Duro l'attacco agli amministratori, accusati di «totale indifferenza alla tutela del territorio e al rispetto dei diritti dei condomini di Terrata 1», in particolare si punta il dito contro l'ex sindaco Memmoli ma anche contro l'attuale amministrazione che «preferisce ritardare il più possibile la resa dei conti», riferendosi anche alla decisione del Comune di attendere l'esito della Cassazione a cui intende ricorrere Terrata 2. - Tiziana Simula

La Nuova Sardegna 13-10-2010

Terrata 2, l'udienza sarà aggiornata. Una nuova udienza è fissata per domani al tribunale di Olbia per la vicenda giudiziaria di Terrata 2. Ma per i condomini del complesso edilizio abusivo, non è ancora tempo di novità. L'udienza sarà aggiornata ai primi di novembre. Un rinvio già deciso per questioni tecniche. Il giudice prenderà atto della documentazione prodotta dal legale dei condomini di Terrata 2 e aggiornerà l'udienza al prossimo mese. Difesi dall'avvocato Benedetto Ballero, i proprietari delle case del complesso edilizio abusivo (88 appartamenti) diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Cassazione (reato di lottizzazione abusiva), stanno portando avanti la loro battaglia per dimostrare di aver acquistato gli immobili in buona fede. Un primo pronunciamento del giudice, nel giugno scorso, non era andato a loro favore: la richiesta di revoca della confisca da loro avanzata era stata rigettata. Da qui, l'opposizione al provvedimento davanti allo stesso giudice. Con la speranza che sede di valutazione a pieni titoli di tutti i profili, compresi quelli urbanistici, venga emessa un'ordinanza che accolga la loro richiesta, così dice l'avvocato. Che oltre all'aspetto della buona fede farà leva su questioni urbanistiche. In attesa di capire quale sarà la sorte delle villette, i condomini di Terrata 2 stanno cercando di far conoscere all'opinione pubblica la loro storia, affidandosi al web: è stato creato mesi fa un sito nel quale le

famiglie raccontano la complessa vicenda che va avanti ormai da tredici anni. La loro verità, ovviamente, considerato che il percorso giudiziario non è ancora finito e che solo quello accerterà le responsabilità. «Volevamo far conoscere all'opinione pubblica la nostra storia - spiega Silvio Rinaldi, autore del sito e figlio di uno dei proprietari delle case -. Spiegare anche alla gente che ogni compravendita non è mai sicura, e questo lo possiamo testimoniare in prima persona. Diciamo che il contenuto del sito, è lo specchio del nostro punto di vista». Nel sito [www.terrata.it](http://www.terrata.it) è contenuta la storia di Terrata 2, dal 1992 quando fu realizzato il complesso edilizio e le normative urbanistiche allora vigenti, e i successivi provvedimenti assunti dalla magistratura: il sequestro degli immobili nel 1997 e la sentenza della Cassazione nel 2007 che stabilì la confisca delle case e il trasferimento al Comune. - Tiziana Simula

La Nuova Sardegna 15-10-2010

GOLFO ARANCI. È stata rinviata al 9 novembre l'udienza per il caso di Terrata 2. Uno slittamento già previsto, dettato dal fatto che doveva essere inviata la comunicazione anche al Comune di Golfo Aranci che, pur non essendo parte in causa, è interessata alla sentenza che verrà emessa, ma anche dal fatto che, nei giorni scorsi, è stato depositato un incidente di esecuzione da parte dei legali di Terrata 1. Nella camera di consiglio del 9 novembre, si discuterà dunque sia di Terrata 1 che di Terrata 2. I condomini di Terrata 2, da tredici anni impelagati nella vicenda giudiziaria, stanno portando avanti la loro battaglia legale per dimostrare di aver acquistato in buona fede gli immobili del complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita nel 2007 dalla Cassazione per il reato di lottizzazione abusiva. Il giudice dell'esecuzione del tribunale di Olbia dovrà decidere se accogliere o meno la richiesta di revoca della confisca presentata dai legali. Nel caso in cui non dovesse andare come si augurano, i condomini si dicono pronti a lottare ancora, e a fare ricorso in Cassazione. Alla vicenda della lottizzazione Terrata 2 si intreccia quella di Terrata 1. I condomini del complesso residenziale ritengono di essere loro, le vere parti lese, nella lunga vicenda giudiziaria, sostenendo che siano state utilizzate le aree di loro proprietà per la realizzazione di Terrata 2. Secondo i legali, dev'essere ripristinato lo stato dei luoghi con la demolizione delle villette del complesso edilizio abusivo confiscato.- Tiziana Simula

Terrata, il giudice decide sulla confisca

la Nuova Sardegna — 10 novembre 2010

GOLFO ARANCI. Udienda, ieri, al tribunale di Olbia sul caso di Terrata 2, la lunga vicenda giudiziaria, cominciata tredici anni fa, che riguarda il complesso edilizio abusivo diventato di proprietà del Comune per effetto della confisca penale stabilita nel 2007 dalla Cassazione (reato di lottizzazione abusiva). I condomini di Terrata 2, stanno portando avanti la loro battaglia legale per dimostrare di aver acquistato in buona fede gli immobili del complesso edilizio: il giudice dell'esecuzione del tribunale di Olbia, Riccardo De Vito, dovrà decidere se accogliere o meno la richiesta di revoca della confisca presentata dal legale, l'avvocato Benedetto Ballero che difende una sessantina di proprietari. Oltre all'aspetto della buona fede, durante la discussione in aula, sono state sollevate una serie di argomentazioni relative a questioni urbanistiche, come l'erronea interpretazione delle norme urbanistiche regionali da cui è scaturita l'accusa del reato di lottizzazione abusiva. Altro punto sollevato dal legale dei condomini, riguarda la confisca disposta dalla Cassazione, avvenuta per violazione delle regole urbanistiche e non per mutamento di destinazione d'uso. Le parti in causa potranno presentare memorie esplicative entro il 20 dicembre ed eventuali repliche entro il 20 gennaio. Per l'inizio del prossimo anno è attesa, dunque, la sentenza del giudice. Dovrebbe, quindi, concludersi tra qualche mese l'odissea dei proprietari delle case di Terrata 2, da tredici anni alle prese con un lungo iter giudiziario. È stata invece rigettata, sempre ieri, la richiesta di riunione di Terrata 1, la trattazione è stata rinviata al 21 gennaio. (t.s.)

La Nuova Sardegna - 2 agosto 2011

Terrata 2, chiesto un super risarcimento

I proprietari vogliono 18 milioni di euro e intanto ricorrono anche in Cassazione

GOLFO ARANCI. I condomini di Terrata 2 presentano il conto al Comune e alla Regione. A cui chiedono un risarcimento di quasi 18 milioni di euro. Prosegue, dunque, la battaglia legale dei proprietari delle abitazioni della lottizzazione abusiva, dopo il pronunciamento, nei mesi scorsi, del Tribunale di Olbia che aveva rigettato la richiesta di revoca della confisca, da loro presentata. L'avevano annunciato che sarebbero ricorsi a tutti i gradi di giudizio per salvare le proprie case, e così stanno facendo. Decisi a non fermarsi, neppure dopo il pronunciamento del Tribunale di Olbia che, nell'aprile scorso, ha rigettato l'istanza dei condomini e confermato la confisca delle villette (disposta nel 2003 e diventata definitiva nel 2007). Assistiti dai loro legali, i circa 60 proprietari, hanno già presentato ricorso in Cassazione per ottenere l'annullamento dell'ordinanza. Non solo: hanno anche presentato una richiesta di risarcimento a Comune e Regione, ritenuti in parte responsabili della vicenda che li vede loro malgrado coinvolti e che rischia di fargli perdere le abitazioni acquistate a suo tempo dalla Rita sarda srl: nella richiesta di risarcimento inviata giorni fa dagli avvocati Benedetto Ballero, Francesco Giorgianni e Marco Siliscavalli, si sostiene, in pratica, che gli atti amministrativi emessi dai due enti - concessioni edilizie rilasciate dal Comune nell'agosto e nel novembre'92, nonché il preventivo nullaosta rilasciato nel luglio'92 dagli uffici competenti della Regione, e anche la comunicazione scritta firmata dal sindaco con cui si autorizzava la vendita frazionata a terzi delle unità immobiliari del complesso -, avrebbero contribuito ad avvalorare la legittimità dell'acquisto degli immobili di Terrata 2. «La condotta tenuta dagli enti - scrivono - ha generato un legittimo affidamento negli acquirenti, circa la bontà e la legittimità dell'acquisto degli immobili». Da qui, la richiesta di risarcire i conseguenti danni subiti. «Danni che appaiono ora aggravati dalla decisione di non inserire nel Puc, in fase di predisposizione, una normativa di recupero dell'insediamento di Terrata 2», aggiungono i legali. Che chiedono 5 milioni e 900 mila euro come risarcimento «per il mancato libero godimento dell'abitazione» fin dal sequestro penale disposto dal Tribunale di Tempio nell'97, e 11 milioni e 800 mila euro, nel caso in cui la confisca diventi definitiva.

«L'insediamento di Terrata costruito in violazione alle deroghe regionali»

la Nuova Sardegna — 16 aprile 2003 pagina 13 sezione: SARDEGNA

OLBIA. Per i difensori dei costruttori romani Pulcini e per i proprietari del condominio “Terrata 2” di Golfo Aranci l'appello è d'obbligo dopo il deposito della motivazioni della sentenza che, poco meno di un mese fa, ha deciso la confisca a favore del comune di Golfo Aranci di 70 appartamenti e di oltre quattro ettari di terreno adiacente al mare. giudice monocratico Riccardo Massera, nelle motivazioni depositate ieri, ha accolto in pieno la tesi avanzata dall'accusa.R.T.A., la residenza turistico-alberghiera che la “Rita Sarda srl” di Rita Pulcini realizzò nei primi anni Novanta non era in regola. su un terreno adiacente al mare non poteva, stando alle conclusioni del magistrato, essere edificata, in quanto le deroghe regionali applicabili in quel momento erano pertinenti soltanto a strutture alberghiere. Con esclusione di qualunque altro immobile con destinazione diversa. La prescrizione del reato di abuso edilizio deciso in sentenza per Rita Pulcini e ai figli Luca e Marsino Cieri non ha cancellato, di fatto, l'irregolarità edilizia. L'intero complesso, così come i terreni adiacenti, è stato quindi confiscato e consegnato al comune di Golfo Aranci. La cui amministrazione, dopo aver deliberato il ritiro della costituzione di parte civile nel procedimento penale, si trova ora con una patata bollente tra le mani. ad una lettera allegata agli atti processuali l'amministrazione comunale, guidata dal sindaco Sergio Memmoli si impegnava - in caso di condanna o di una sentenza di prescrizione -, ad abbattere l'intero immobile nel caso fosse risultato costruito abusivamente. la parola passa ai legali. L'avvocato Fernando Maimone, che rappresenta una buona parte degli acquirenti.

La Nuova Sardegna - 2 ottobre 2011

Ordinanza di sgombero: le villette di Terrata 2 passano al Comune

GOLFO ARANCI. La battaglia legale dei condòmini di Terrata 2 per salvare dalla confisca le proprie abitazioni non è ancora finita, ma una cosa è certa: entro un mese le loro case dovranno essere liberate per passare nelle mani del Comune, diventato proprietario del complesso edilizio per effetto della confisca penale stabilita dalla Corte di Cassazione nel 2006. Il reato: lottizzazione

abusiva. Dal municipio di via Libertà sono partite 74 ordinanze di sgombero per altrettante villette, in gran parte seconde case. Un epilogo drammatico per i proprietari che da anni lottano per non perdere le proprie abitazioni, cercando di dimostrare nei vari gradi di giudizio di averle acquistate in buona fede. Finora inutilmente, però: nel giugno scorso, il tribunale di Olbia ha rigettato l'istanza di revoca della confisca da loro presentata. Alla luce di questo pronunciamento e delle precedenti sentenze, a cominciare da quella della Cassazione, il Comune ha dato il via all'emissione delle ordinanze di sgombero. Ma il braccio di ferro tra i condòmini e il Comune è destinato a inasprirsi: da una parte c'è l'amministrazione comunale obbligata a ottemperare alla sentenza (la confisca è stata trascritta alla Conservatoria di Tempio a favore del Comune di Golfo Aranci già dal 2009), dall'altra ci sono i proprietari decisi ad andare fino in fondo: impugneremo al Tar il provvedimento di sgombero, dicono. Non solo. Hanno già presentato ricorso in Cassazione per ottenere l'annullamento dell'ordinanza del tribunale di Olbia con cui si rigettava la richiesta di revoca della confisca e presentato una richiesta per un maxi risarcimento dei danni subiti a Comune e Regione, ritenuti in parte responsabili della vicenda giudiziaria che li vede coinvolti: 11 milioni e 800mila euro, nel caso in cui la confisca diventi definitiva. In pratica, ritengono che gli atti amministrativi emessi dai due enti - concessioni edilizie rilasciate dal Comune nel 1992, nonché il preventino nullaosta rilasciato dalla Regione, e anche la comunicazione scritta firmata dall'allora sindaco nel 1995 con cui si autorizzava la vendita frazionata a terzi delle unità immobiliari del complesso -, avrebbero contribuito ad avvalorare la legittimità dell'acquisto degli immobili. Una storia complessa, quella di Terrata 2, i cui lavori presero il via nel 1993 ad opera della Rita Sarda srl, un complesso edilizio autorizzato come residenza turistico alberghiera i cui locali furono poi, invece, venduti come singoli appartamenti, finito sotto sequestro preventivo nel 1997 e confiscato nel 2006 per lottizzazione abusiva, essendo le concessioni emesse in contrasto con la legge regionale 1992 che impediva di costruire nella fascia dei 500 metri dal mare. Un'odissea che potrebbe concludersi nel peggiore dei modi per gli acquirenti, proprietari di seconde case ma anche residenti che perderebbero la propria abitazione. «Gli uffici stanno ottemperando alla sentenza - spiega il sindaco Giuseppe Fasolino -. Non è sicuramente una situazione positiva e ci dispiace per chi ha acquistato in buona fede, ma noi non possiamo entrare nel merito delle decisioni, possiamo solo applicare la legge. Questa situazione l'abbiamo ereditata, e se qualcuno ha sbagliato non siamo stati noi, non possiamo assumerci la responsabilità di eventuali errori commessi da altri». L'ordinanza di immediato sgombero non fa abbassare la testa ai condòmini. «Faremo ricorso al Tar contro il provvedimento, perché il Comune non ha aspettato il pronunciamento della Cassazione sulla revoca della confisca», dice l'avvocato Benedetto Ballero, che segue la vicenda. Insomma, si spera ancora di salvare le case. Se ciò non avvenisse, lo scenario è ancora incerto: entreranno in azione le ruspe o sarà possibile utilizzare le case per scopi sociali? Dice il sindaco: «Stiamo facendo gli accertamenti necessari per individuare la soluzione migliore».

La Nuova Sardegna - 6 dicembre 2011

Parte il ricorso al Tar dei condòmini contro l'ordine di sgombero. Proprietari in rivolta.

GOLFO ARANCI. Disposti ad andare avanti fino all'ultimo grado di giudizio e pronti a ricorrere perfino alla Corte Europea per salvare dalla confisca le proprie case, i condòmini di Terrata 2 hanno impugnato al Tar le ordinanze di sgombero recentemente emesse dall'amministrazione comunale. Nel frattempo, attendono il pronunciamento della Cassazione in merito alla confisca. È il nuovo capitolo dell'infinita storia del complesso edilizio passato al Comune per effetto della confisca penale stabilita dalla Corte di Cassazione (nel 2007) per il reato di lottizzazione abusiva. Nei giorni scorsi, i condòmini rappresentati dall'avvocato Benedetto Ballero, hanno presentato ricorso al Tar contro le oltre 70 ordinanze di sgombero emesse dal Comune per altrettante abitazioni, in gran parte seconde case, «provvedimento obbligatorio, in ottemperanza alla sentenza della Cassazione», aveva spiegato l'amministrazione comunale. Un atto ritenuto «affetto da vizi di legittimità» per i ricorrenti, che lo hanno impugnato, con una serie di motivazioni. A cominciare dal fatto che è ancora pendente un ricorso in Cassazione, a cui i condòmini si sono rivolti per chiedere l'annullamento dell'ordinanza del Tribunale di Olbia con cui si rigettava la richiesta di revoca della confisca

presentata dai proprietari delle case, pronunciamento che i ricorrenti sperano possa ribaltare le decisioni assunte dal Tribunale di Olbia, salvando le case che avevano acquistato 15, 20 anni fa. Ma nelle cinquanta pagine di ricorso al Tar, si fa anche riferimento al fatto che il Comune ha emesso le ordinanze di sgombero senza essersi espresso in merito alle richieste di condono edilizio presentate da una parte dei condòmini. E, soprattutto, si fa leva sulla buona fede degli acquirenti, dimostrando la loro estraneità ai fatti che hanno dato luogo alla confisca, «avendo acquistato prima che sorgesse il caso». Non ci sarebbero, insomma, i presupposti per lo sgombero che colpirebbe soggetti terzi di buona fede. Nel ricorso, si contesta anche la stessa lottizzazione abusiva, secondo i ricorrenti insussistente, perchè «non è stato edificato in violazione della legge regionale 45/89, nè in assenza di concessione edilizia».

La Nuova Sardegna - 21 aprile 2011

«Terrata», respinto il ricorso

GOLFO ARANCI. Attendevano con ansia il pronunciamento del Tribunale di Olbia appesi alla speranza di non perdere la propria casa «acquistata in buona fede». Ma per i condomini di Terrata 2, la lottizzazione abusiva confiscata e diventata di proprietà del Comune per effetto della sentenza emessa dalla Cassazione nel 2007, ieri è arrivata la notizia che non avrebbero voluto sentire: la richiesta di revoca della confisca presentata dai ricorrenti, è stata rigettata dal giudice Riccardo De Vito. Che ha così confermato quanto già stabilito il 17 giugno 2010, quando, appunto, il tribunale respinse l'istanza presentata dai condomini. Contro quel provvedimento, i proprietari delle case, coinvolti in una complessa vicenda giudiziaria che si trascina da tredici anni, avevano presentato una tempestiva opposizione con l'intento di far valere l'inapplicabilità nei loro confronti della confisca, ritenendosi estranei al reato e di aver acquistato in buona fede gli immobili della lottizzazione abusiva. Anche questa volta, però, il giudice ha rigettato le loro istanze. Un brutto colpo per i ricorrenti che rischiano di perdere le proprie case. Ma la battaglia non è finita: i condomini di Terrata 2, faranno ricorso alla Cassazione. (t.s.)

L'Unione Sarda - 21 aprile 2011

Il giudice rigetta le istanze dei proprietari

Terrata: villette da confiscare

Niente da fare per i proprietari delle villette di Terrata 2, il giudice Riccardo De Vito non ha cambiato idea: la lottizzazione abusiva deve essere confiscata così come ha stabilito da tempo la Corte di Cassazione. Nei giorni scorsi il magistrato del Tribunale di Olbia ha depositato il provvedimento che chiude una lunga e complessa procedura riguardante l'esecuzione della sentenza già passata in giudicato. In tutti i gradi giudizio il residence posto sotto sequestro nel 1997 è stato dichiarato abusivo, la prescrizione ha cancellato i reati, ma è scattata comunque la confisca di 80 villette. Il Comune di Golfo Aranci, per una serie di ragioni che sono oggetto anche di polemica politica, non ha mai incamerato gli immobili. Il giudice De Vito si è occupato invece della situazione dei proprietari. Si tratta di persone che hanno acquistato le villette dai costruttori, gli impresari Pulcini di Roma. Al giudice hanno detto che loro non sono i responsabili della lottizzazione abusiva. Ritengono di avere agito in buona fede e per questa ragione considerano assolutamente sbagliata la confisca, che colpirebbe soltanto i proprietari. Chi ha comprato tanti anni fa le villette, insomma, sta battagliando per non perderle. Anche sulla base di importanti pronunciamenti degli organi di giustizia dell'Unione europea che escludono la confisca quando colpisce soggetti in buona fede. Il giudice, però, nel suo provvedimento, dice che i proprietari delle villette di Terrata 2 quando acquistarono gli immobili sapevano di mettersi in una situazione a rischio. Perché la zona dove erano stati costruiti gli immobili era ed è sottoposta a rigidi vincoli urbanistici. Passa la linea della Procura e del pm Gianmarco Vargiu. De Vito, in realtà, aveva già detto in un altro provvedimento, che la confisca deve essere eseguita. Ora la parola ritorna al Comune di Golfo Aranci e ai proprietari che potrebbero impugnare la sentenza.

La Nuova Sardegna - 22 aprile 2011

Terrata, la battaglia non è finita

I condomini della lottizzazione abusiva ricorreranno in Cassazione

GOLFO ARANCI. Sono decisi a ricorrere alla Cassazione e se sarà necessario anche alla Corte europea dei diritti dell'uomo, i condomini di Terrata 2. La battaglia per salvare le proprie case non è ancora finita: non si fermeranno di fronte al pronunciamento del tribunale di Olbia. La richiesta di revoca della confisca presentata diversi mesi fa dai ricorrenti, è stata rigettata l'altro ieri dal giudice Riccardo De Vito. Che ha in pratica confermato quanto aveva già stabilito il 17 giugno 2010, quando respinse, appunto, l'istanza dei condomini. Provvedimento contro cui i proprietari delle case di Terrata 2, lottizzazione abusiva confiscata e passata al Comune per effetto della sentenza della Cassazione (2007), avevano presentato opposizione con l'intento di dimostrare la loro completa estraneità al reato e di aver acquistato in buona fede gli immobili della lottizzazione abusiva. Mercoledì, la nuova ordinanza con cui si rigetta l'istanza. «Ci aspettavamo un altro tipo di pronunciamento», dice l'avvocato Benedetto Ballero che difende i condomini. Annunciando che i ricorrenti andranno avanti. «Ricorreremo in Cassazione per riaffermare il diritto delle parti di poter provare i fatti, cosa che non ci è stata consentita», prosegue il legale. Evidenziando, inoltre, che «il provvedimento non ha dato risposta sulla questione di fondo, relativa al profilo urbanistico. Nel caso in cui neppure in Cassazione dovesse andare come ci auguriamo - conclude -, ci rivolgeremo alla Corte europea dei diritti dell'uomo». (t.s.)