



Abusi di lusso a Porto Cervo, il regalo del Comune a una misteriosa società

18 MARZO 2018 · 5 MINUTE READ

Data e ora precisa non si conoscono, l'anno sì. Nel 2013 la manager di una **fiduciaria del granducato di Lussemburgo** - regno di società per cui la privacy vale più del fatturato - contatta uno **sconosciuto geometra di La Maddalena**. All'apparenza, l'incarico è semplice: la **società anonima** rappresentata dalla signora ha **calcato un po' la mano col cemento**. Non contenta di avere a disposizione una delle magioni più costose al mondo - due ettari di parco con villa padronale di **820 metri quadri** sulla baia di **Porto Cervo** - la proprietà ha fatto realizzare due immobili nuovi di pacca, quindi è passata all'ampliamento della casa del custode e del garage. Dimenticando una piccola cosa: le autorizzazioni. **Tutto abusivo**. E tutto ancora in piedi: in quell'angolo di paradiso le ruspe non sono mai arrivate perché la società anonima ha beneficiato del **condono** che il governo **Berlusconi** ha varato nel 2003. Tutto lineare? Pare di no, a guardare le leggi.

L'angusta bicocca sulla baia di Porto Cervo. Valore: 110 milioni di euro

Realizzato nei primi anni '60 e oggi valutato oltre 110 milioni di euro, **Il Forte** è uno dei capolavori che sotto l'egida dell'**Aga Khan** l'architetto **Jacques Couelle** realizzò a metà degli anni '60 su un terreno di **appena 23mila metri quadri** *pieds dans l'eau* (ovvero: sulla spiaggia) all'imboccatura della Marina di Porto Cervo. Nata come residenza dell'avvocato francese **André Ardoin**, braccio destro del fondatore del **sogno smeraldino** e Principe degli Ismaeliti, ai primi degli anni '90 il 'castello' su tre piani firmato Couelle è **passato di mano**. Chi è l'acquirente? Dalle carte in mano a **Sardinia Post** risulta che l'immobile è stato venduto da una società anonima riconducibile all'Aga Khan, la **Etablissement Renareda**, con sede a **Vaduz, in Lichtenstein** a un'altra società anonima, la **Island Properties SA**, con sede in **Lussemburgo (QUI il documento)**. La stessa che, ancora oggi, risulta proprietaria della magnifica tenuta. Per inquadrare il calibro della proprietà, viene in soccorso la descrizione che ne dà **Sotheby's** quando nel 2015 prende in carico la **vendita del Forte**: negli 820 metri quadri della villa padronale trovano posto, su tre piani, sette stanze per gli ospiti con bagno privato, una **master suite** con vista sulla baia, cinque alloggi per il personale di servizio, **cantina, lavanderia e terrazza** con vista spettacolare su Porto Cervo. A cingere la villa, un **parco di 2,3 ettari** caratterizzato da tre terrazzamenti con campo da tennis, 80 metri di **spiaggia 'privata'** completa di **pontile** per l'attracco di imbarcazioni fino a 18 metri e l'immancabile **piscina riscaldata**. Al di sotto della quale - fantasia al potere - sono stati realizzati un bar e una **sala proiezioni**. Oggi non sono più disponibili, ma abbiamo comunque recuperato le foto che nel 2015 Sotheby's pubblicò a corredo dell'annuncio di vendita.

[metaslider id=702253]

La manager lussemburghese e il geometra maddalenino

A completare il quadro, ci sono i due immobili abusivi e l'ampliamento, anch'esso al netto delle autorizzazioni, del garage e della casa del custode. Tutto evidentemente realizzato prima del 31 marzo 2003, termine ultimo entro il quale si poteva usufruire del condono Berlusconi. **E tutto da sanare**. Dalle carte si scopre che la domanda di condono viene protocollata dagli uffici del **Comune di Arzachena** l'ultimo giorno utile, il **10 dicembre 2004**. Per il passaggio successivo si devono attendere nove anni, con l'incarico dato dalla manager lussemburghese al geometra maddalenino per l'ottenimento del **placet paesaggistico**. Lei si chiama **Nathalie Ginette Prieur** e per mestiere amministra società anonime in vece dei reali proprietari. Il geometra risponde al nome di **Mauro Cossu**, classe '75, con studio professionale nell'isola della Maddalena in località Mongiardino. A cercare oggi il suo nome nell'albo professionale, si fa un buco nell'acqua: nessun risultato. Quando madame Prieur lo contatta dal Lussemburgo, spiega a Cossu che i suoi clienti hanno un problema con i famosi due immobili e gli ampliamenti non autorizzati e vorrebbero avvalersi del condono Berlusconi, ma la pratica non può andare avanti senza l'**autorizzazione paesaggistica in sanatoria**, cioè dopo la realizzazione delle opere. Si tratta, semplicemente, di un atto necessario e vincolante: senza l'autorizzazione paesaggistica, non si può ottenere il condono. Ci vuole quindi una perizia firmata da un professionista. E Cossu quello fa.

La perizia contra legem

Nella **perizia giurata e asseverata al Tribunale di Tempio**, il geometra Cossu certifica che la realizzazione degli immobili e l'ampliamento del garage e della casa del custode, nell'ordine: non sono in contrasto con il **Piano Paesaggistico regionale** e con le norme di tutela; **non hanno arrecato alcun danno** al paesaggio e all'ambiente circostante; hanno determinato, per i proprietari dell'immobile, un profitto complessivo di appena **20.808 euro (QUI il documento)**. Nello specifico, 9.822 euro per ciascun immobile (**QUI il documento**) e 1.164 euro per gli ampliamenti (**QUI il documento**). Il che lascia un poco perplessi, se si pensa che il Forte è valutato, come detto, 110 milioni di euro. Ma non è tutto, perché a sorprendere ancor di più è un altro particolare: **Cossu dichiara** - difficile fare altrimenti - che gli abusi riguardano la realizzazione di **nuove superfici e nuovi volumi**. In ambito vincolato. E già questa constatazione è sufficiente, dice la legge, a **rendere improcedibile l'istruttoria**. A render nulla, cioè, la richiesta di sanatoria presentata dalla società. Il geometra invece procede senza colpo ferire, calcola il profitto conseguito dai suoi committenti e presenta tutto al Comune. Che in teoria dovrebbe **cestinare tutto**. E invece...

I bonari dirigenti del Comune di Arzachena

Dicono le norme, e ha ribadito fin dal 2007 la **Corte Costituzionale**, che in area vincolata il condono Berlusconi ammette sanatorie esclusivamente per **'vizi formali'**. Un esempio pratico: anziché usare il **basalto** per il rivestimento di un immobile, il proprietario utilizza il **granito**. Il che è ben diverso dalla realizzazione di nuove superfici o nuove cubature, come nel caso in esame. In Sardegna poi, è dal **2006** che l'ufficio legale della Regione ha chiarito la questione: superfici e cubature **non si possono sanare (QUI il documento)**. Eppure ancora nel 2014, l'ufficio **Tutela del paesaggio del Comune di Arzachena**, delle norme e dei vari pronunciamenti della Consulta pare non si avveda. E manco si accorge, a leggere i documenti ufficiali forniti dallo stesso Comune, **che l'intervento è stato realizzato entro i 150 metri dal mare (QUI il documento)**. Come se ciò non bastasse, **gli uffici comunali non potevano nemmeno pronunciarsi**: avrebbero dovuto trasmettere gli atti all'**ufficio regionale Tutela del paesaggio** e alla **Sovrintendenza ai Beni paesaggistici di Sassari**. E invece il Comune inspiegabilmente decide di muoversi in solitaria, giudica la pratica 'procedibile' pur riconoscendo l'ambito vincolato - che ad Arzachena coincide con l'intero territorio comunale - quindi dà il via libera e anziché imporre la **demolizione degli abusi**, irroga una pena esemplare: i famosi **20.800 euro di sanzione**, vale a dire il profitto conseguito dai proprietari secondo i calcoli - come permette la legge, sia chiaro - fatti dal 'loro' geometra a partire dalla rendita catastale. Prendendo in considerazione il reale valore di mercato però, il profitto è un poco più sostanzioso: quasi 7mila euro a metro quadro, secondo **ilborsinoimmobiliare.it**

Il dominus dell'Urbanistica. Fino a qualche settimana fa

Nel febbraio 2014, il dirigente del settore Edilizia privata, Urbanistica e Tutela del paesaggio del Comune di Arzachena è l'architetto **Libero Meloni**, oggi al servizio Demanio. È lui a recepire *in toto* la perizia del geometra Cossu e a firmare la **determinazione** che accorda alla Island Properties le **autorizzazioni paesaggistiche** utili, poi, a beneficiare del condono Berlusconi. Tutto risolto con pochi euro, a fronte di opere che, secondo le stime odierne, fruttano alla società anonima lussemburghese milioni di euro, visti i prezzi medi a metro quadro. La classica manna dal cielo, piovuta sul capo degli amministratori - quelli reali - dell'anonima Island Properties. Che nei prossimi giorni, come scriveremo, tanto anonima non sarà.

Pablo Sole

sole@sardiniapost.it

Italpress

Yamaha celebra 70 anni di passione sulla pista di Varano

Ad aprire il debito pubblico sale a 3.063,5 miliardi

Israele, 8 morti e 300 feriti per attacco iraniano nella notte

Blog

La Asl di Sassari apre a Mara l'Ambulatorio distrettuale di prossimità: "Risposta all'isolamento dei piccoli centri"

La Consulta bocchia la legge sarda sul dimensionamento scolastico, Franciscu Sedda: "Il Governo festeggia un colpo che ci spinge verso la fossa"

Lingua blu, l'analisi di Franciscu Sedda: "Nuova ondata arriva dall'estero, occorre lavorare su quarantena nei porti sardi"

Cucina e Cibo

Il gusto sfreccia al Rally Italia Sardegna: successo del Villaggio Coldiretti tra motori e sapori sardi

Cagliari a tavola, il contest coi ristoranti del centro storico: ecco chi ha vinto

I talenti della scena gastronomica sarda ospiti di Casa Clàt: cene con sei diversi chef, ecco quali

Innovazione

Sviluppo e ricerca: parte da Sanluri la nuova stagione di investimenti per l'ecosistema sardo dell'innovazione

Einstein Telescope, 91 manifestazioni di interesse da imprese sarde: le risposte alla sfida dell'innovazione

Startup sarde in vetrina al We make future, tra intelligenza artificiale e innovazione. Zola in visita allo stand

Ambiente

Tartarughe Caretta caretta disorientate dalle luci artificiali: in dieci Comuni sardi la tutela parte dalle spiagge

Sardegna regina della Blue economy: sei località di mare a cinque vele, riconoscimento da Legambiente e Touring club

Il volo della rinascita: 29 grifoni tornano liberi nei cieli del Sud Sardegna grazie al progetto di ripopolamento

Per ricevere gli aggiornamenti di Sardiniapost nella tua casella di posta inserisci la tua e-mail nel box qui sotto:

Nome * Email *

Accetto al trattamento dei miei dati personali per l'invio di newsletter da parte di Ico 2006 srl ai sensi dell'informativa privacy

Informativa privacy Sardiniapost

Iscriviti

Related Posts



Danno erariale per tamponi pagati quasi il doppio. Ma Temussi parlava di notizia-fake

Non è stata una fake news, ovvero una bufala, la notizia che in Ogliastra, per la campagna 'Sardi...



La Dg indagata per le presunte selezioni truccate ha in mano il concorso per dirigenti: è caos

I sindacati della Funzione pubblica non sono d'accordo. E hanno cominciato a mandare comunicati stampa. Perché in Regione...



Pensionato d'oro arrivato a 5 incarichi deve scegliere uno: l'Anac gli dà 15 giorni di tempo

Roberto Neroni, il pensionato d'oro arrivato a cinque incarichi dentro la Fondazione Its Mo.So.S, deve sceglierne uno. L'Anac...



Inchiesta sulle nomine in Regione, l'intercettazione che svela la scelta dei commissari

Sono tutti indagati per induzione indebita, in concorso tra loro. Sono i Dg della Regione che, stando alle...

Per ricevere gli aggiornamenti di Sardiniapost nella tua casella di posta inserisci la tua e-mail nel box qui sotto:

Nome * Email *

Accetto al trattamento dei miei dati personali per l'invio di newsletter da parte di Ico 2006 srl ai sensi dell'informativa privacy

Informativa privacy Sardiniapost

Iscriviti