

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Assemblea Generale dei Partecipanti

Trinità D' Agultu (OT), 10/11 Agosto 2014

www.territoriocostaparadiso.it

© Copyright – Comunità del Territorio di Costa Paradiso – Tutti I Diritti sono riservati.

E' vietata la riproduzione, pubblicazione e diffusione, anche parziale, della presentazione in oggetto senza preventiva autorizzazione rilasciata dal Consiglio di Amministrazione e dal Collegio dei Rappresentanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso.

Agenda

Parte Prima:

- ◆ Modalità di Sottomissione dei Quesiti
- ◆ Svolgimento dell'Ordine del Giorno dell'Assemblea
- ◆ Relazione del Collegio dei Rappresentanti
- ◆ Feedback ai quesiti sottoposti dai Partecipanti
- ◆ Ratifica Approvazione Bilanci Triennali

Parte Seconda:

- ◆ Dati Economici di Sintesi dell' Esercizio 2013-2014
- ◆ Gestione Morosità – Dati di Sintesi
- ◆ Risultati conseguiti nel Primo anno di Gestione
- ◆ Linee Strategiche e Progetti per il Futuro
- ◆ Commissione Tecnico-Artistica – Relazione
- ◆ Interventi per il Risparmio Energetico



Modalità di Sottomissione dei Quesiti

- Al fine di consentire una ordinata gestione dell'Assemblea Generale, si coglie l'occasione per segnalare che la durata degli interventi dei Partecipanti, previsti al termine dell'intervento del Presidente del Consiglio di Amministrazione, non potrà superare il tempo di 3 minuti ciascuno, per consentire la più ampia partecipazione possibile all'Assemblea da parte dei Partecipanti stessi
- Si invitano i Sig.ri Proprietari a predisporre le richieste di intervento (sull'apposito form predisposto) che, portate al tavolo della Presidenza, verranno numerate in ordine progressivo di presentazione, al fine di assicurare la partecipazione a quanti, tra i Partecipanti, desiderino prendere la parola dopo la lettura della relazione da parte del Presidente.
- Si ricorda, infine, che lo svolgimento dei lavori dell'Assemblea dovrà rispettare il programma previsto e le tempistiche indicate



Svolgimento dell'Ordine del Giorno dell'Assemblea

- ◆ Si segnala che, al fine di agevolare i Partecipanti nella lettura comparativa dei Bilanci, sebbene i Proprietari abbiano già ricevuto annualmente i Bilanci, gli uffici hanno predisposto, a titolo di cortesia, un prospetto a sezioni contrapposte inviato ai Proprietari stessi
- ◆ L'attività di copiatura ha comportato errori a carattere non rilevante e, comunque, tali da non compromettere nel complesso l'attendibilità dei bilanci stessi e la garanzia di una rappresentazione chiara, veritiera e corretta degli accadimenti rilevati. Ci scusiamo per l'inconveniente



Collegio dei Rappresentanti

- ◆ In carica da aprile 2013
- ◆ ai sensi dell'Art. 57 del Regolamento:
 - ◆ controlla la gestione
 - ◆ approva i bilanci preventivi e consuntivi annuali
 - ◆ approva le quote di spesa
 - ◆ svolge funzioni consultive nei confronti del Consiglio di Amministrazione, sia a richiesta di questo che di propria iniziativa.
 - ◆ ha facoltà di invitare alle riunioni del Collegio un componente del Consiglio di Amministrazione



◆ Relazione del Collegio dei Rappresentanti

Ratifica Approvazione Bilanci Triennali

- **Votazione dell'Assemblea per ratifica approvazione Bilanci Triennali di Gestione Generale e Gestione Fognatura della Comunità del Territorio di Costa Paradiso già approvati dal Collegio dei Rappresentanti**



Approfondimenti – Analisi di Dettaglio



Dati Economici di Sintesi dell' Esercizio 2013-2014



Voce Valori espressi in Euro	YTD (Year to date) al 30 giugno 2014 (contabilizzati) A	Budget (da Bilancio Preventivo) B	Estimation al 30 settembre (Proiezione) C
Ricavi da Partecipanti	744.595	1.122.800	850.000
Costi	1.057.289	1.670.950	1.400.000
Delta	- 312.694	- 548.150	- 550.000

Gestione Morosità – Dati di Sintesi

Importi incassati dal 1 ottobre 2013 al 30 giugno 2014 che verranno rilevati nel bilancio al 30 sett. 2014



Bilanci/Esercizi Valori espressi in Euro	Importi incassati da annualità precedenti il 30 sett. 2012	Importi incassati relativi all'annualità chiusa al 30 sett. 2013	Totale
Bilancio Gestione Generale	108.957	204.674	313.631
Bilancio Gestione Fognatura	74.968	107.764	182.732
Totale	183.925	312.438	496.363

- ◆ **Azioni intraprese verso i Partecipanti morosi:**
 - ◆ messa in mora verso tutti i Partecipanti risultati morosi al momento dell'insediamento dell'attuale CdA
 - ◆ Nell'esercizio 2013 diffidati 450 proprietari, affidati 98 mandati per decreto ingiuntivo
 - ◆ Nell'esercizio 2014 diffidati 390 proprietari (per un controvalore pari ad euro 1.070.000), saranno affidati i mandati per decreto ingiuntivo entro ottobre 2014
- ◆ Nel progetto RECUPERO MOROSITA' viene introdotta dal prossimo settembre la limitazione del flusso del servizio idrico individuale e/o collettivo (nel caso di condomini)

Risultati Conseguiti nel Primo anno di Gestione

- Attuato un piano ad ampio spettro per **recupero delle morosità**
- Attivato il **nuovo sito web ufficiale** che diventerà primaria interfaccia con i Partecipanti e graduale riduzione del cartaceo
- Attuata la **normativa contanti** con richiesta di pagamenti mediante bonifico bancario/POS/Assegno e riduzione nell'uso del contante
- Attivata e-mail** CdR, Segreteria, Ufficio Tecnico, PEC e **linea diretta con i Proprietari** disponibile da sito web
- Verbali del CdA pubblicati** nell'area riservata del sito web ufficiale
- Disponibile il **Codice Etico e di Condotta**, rivolto ad Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti, anche per commenti, sul sito web oppure presso gli uffici
- Conferito **incarico triennale a Reconta Ernst & Young** per revisione limitata dei bilanci al partire da quelli chiusi al 30 settembre 2014 (nuovo triennio)
- Organizzati 4 eventi** con presenza anche di artisti di livello internazionale e valorizzazione della cala "le sorgenti"
- Organizzata la **prima Assemblea Generale** dei partecipanti nel mese di **Agosto**
- Istituito il **nuovo sistema di raccolta e riciclaggio verde** e potature nel Comprensorio



Risultati Conseguiti nel Primo anno di Gestione (cont.)

- ◆ **Erogate 1.348 prestazioni** ai Partecipanti mediante **Servizio Medico** (estate 2013) e, ad oggi, circa 800

- ◆ **Stipulate 4 nuove convenzioni** a favore dei Partecipanti,

le cui caratteristiche sono rilevabili dal sito, con:

- ◆ Grandi Navi Veloci
- ◆ EuropCar
- ◆ Cerasarda
- ◆ Aeroporto di Alghero

- ◆ **Completato l'iter approvativo del Progetto di Fognatura Generale del Territorio**

- ◆ **Attributo accesso ai conti correnti bancari al Collegio dei Rappresentanti per trasparenza sui movimenti**

- ◆ **Utilizzo crescente delle nuove tecnologie** per le adunanze CdA e CdR mediante connessione in videoconferenza per i consiglieri che non possono essere fisicamente presenti



Linee Strategiche e Progetti per il Futuro



- ◆ Avviare la **costruzione della rete fognaria** del territorio
- ◆ Coinvolgere il Comune alla assunzione del ruolo che gli compete nella gestione di opere e servizi
- ◆ Riportare **l'equilibrio finanziario** mediante azzeramento del credito scaduto
- ◆ Ottenere i **primi bilanci revisionati** e riclassificati, con note esplicative che ne semplifichino la lettura
- ◆ Sensibilizzare Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti al rispetto dei principi e valori enunciati nel **nuovo Codice Etico e di Comportamento**, nonché nel **Regolamento**
- ◆ Avviare il **nuovo gestionale** ed automatizzare il processo di invio della documentazione ai Partecipanti, riducendo progressivamente l'uso del cartaceo
- ◆ Sensibilizzare I Partecipanti ad **accedere periodicamente al sito web ufficiale** per essere aggiornati sulla situazione della gestione riducendo l'uso del cartaceo
- ◆ Avviare il progetto di **riqualificazione di diverse aree del territorio**, tra cui l'area "Li Rosi Marini"
- ◆ Proseguire nel processo di **incremento della qualità delle prestazioni erogate dal Servizio Medico**, anche mediante l'istituzione di giornate per la prevenzione

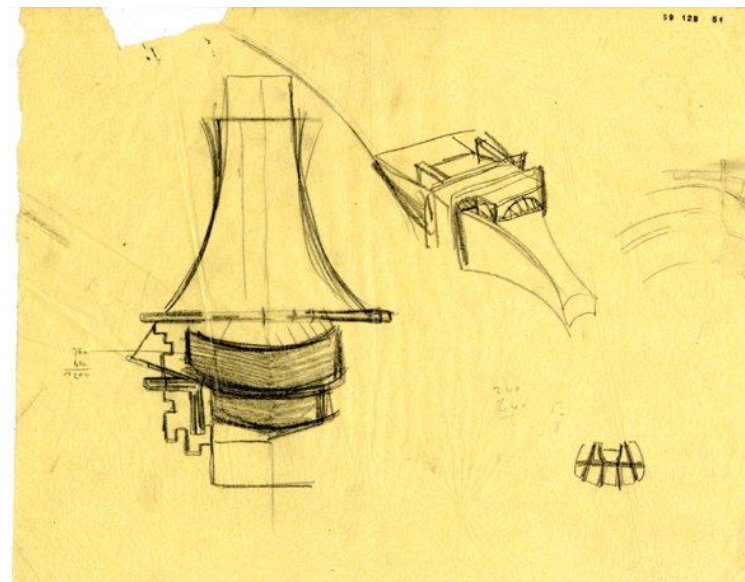
Linee Strategiche e Progetti per il Futuro (cont.)



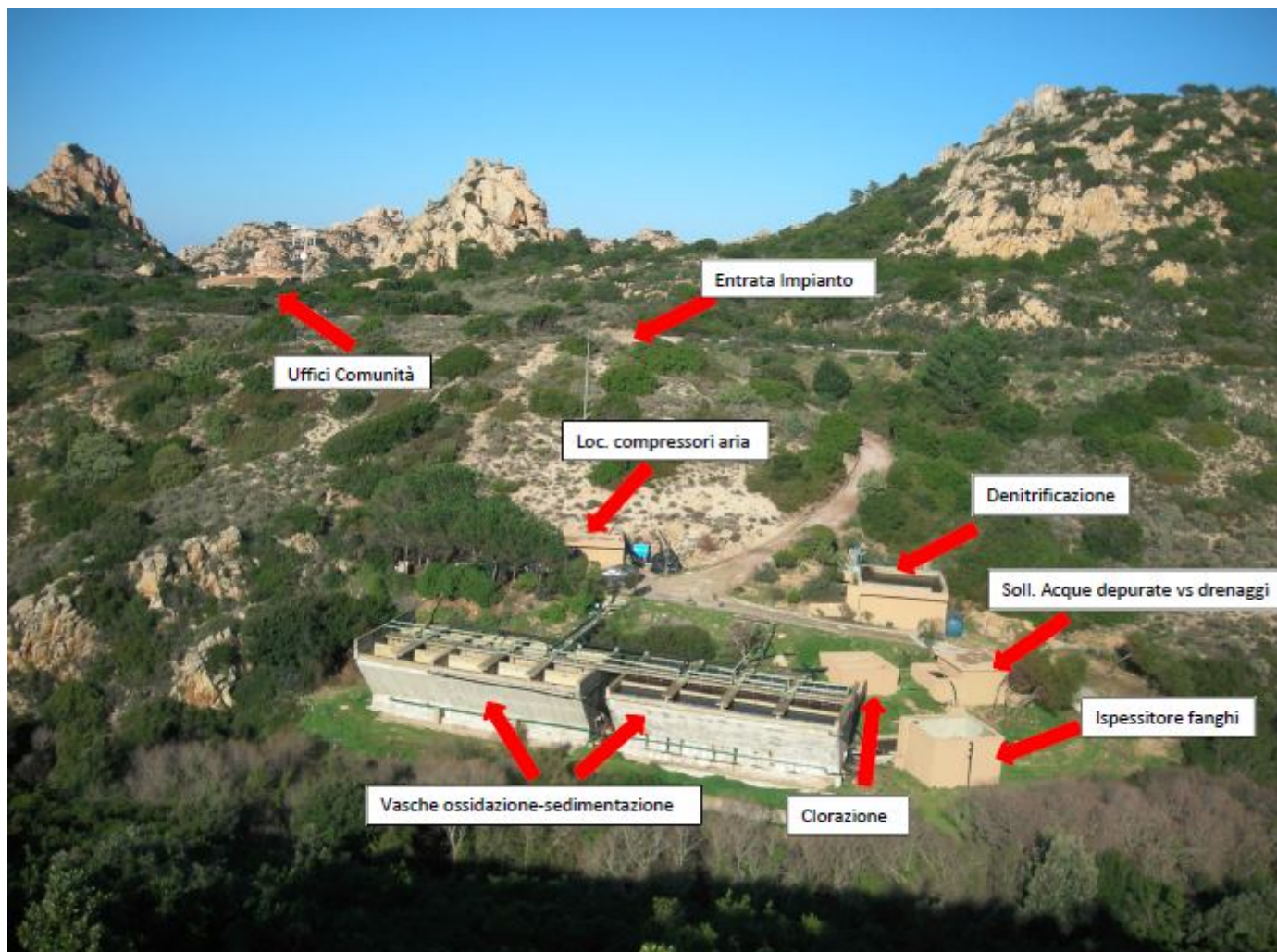
- ◆ **Incrementare la fruibilità del territorio** mediante il completamento di percorsi naturalistici, parchi gioco, organizzazione di eventi, istituzione di navetta, completamento cartellonistica esplicativa del territorio, completamento del luogo di culto
- ◆ Finalizzazione del **Piano di Evacuazione**
- ◆ Informatizzazione della **gestione contatori acqua**
- ◆ Creazione di area da destinare ad **eliporto** per atterraggio elicotteri in caso di emergenze mediche o incendi
- ◆ Completare la revisione del **“Regolamento del Territorio di Costa Paradiso”**
- ◆ Avviare il processo di **rilievo della cubatura** esistente
- ◆ **Aggiornamento anagrafica Partecipanti** con ottenimento delle email degli stessi
- ◆ Internazionalizzazione e **traduzione in lingua inglese** delle sezioni principali del sito web

Commissione Tecnico-Artistica - Relazione

- ◆ In carica dall'11 maggio 2011
- ◆ Composta da esperti e da persone scelte dal Consiglio di Amministrazione, di cui almeno 3 ingegneri o architetti
- ◆ Costituisce l'organo attraverso cui la Comunità esercita le azioni di controllo delle diverse fasi dello sviluppo immobiliare, dai piani urbanistici ai fabbricati ed opere infrastrutturali.
- ◆ In base all'art. 6 del Regolamento tutte le nuove opere che siano di realizzazione, di ampliamento e modifica urbanistica devono essere sottoposte all'approvazione della Commissione Tecnico Artistica
- ◆ Il rilascio delle relative autorizzazioni da parte del Comune di Trinità d'Agultu è condizione necessaria ma non sufficiente per l'edificazione nel Territorio di Costa Paradiso
- ◆ Quando interpellata, l'autorità giudiziaria considerò fondate le ragioni della Comunità, ordinando la demolizione della porzione di fabbricato realizzata con regolare licenza edilizia ma senza approvazione della Commissione Tecnica Artistica.
- ◆ Anche la protezione della flora mediterranea tipica della zona rientra negli obiettivi della Comunità ed a tal riguardo il Regolamento detta regole specifiche
- ◆ Relazione



Impianto Fognario per il Territorio



Interventi per il Risparmio Energetico

- Attuato congiuntamente nelle forniture elettriche ed idriche della Comunità
 - Elettricità: il passaggio ad altro gestore elettrico ha consentito una riduzione dei costi quantificabile in 12-14%, corrisp. a circa 10-12.000 euro annui. (**)
 - Fornitura idrica: durante il periodo invernale per la fornitura idrica si è optato per fare ricorso alle fonti del territorio, limitando, pertanto, l'acquisto di acqua dal fornitore unico ABBANOA
- (**) L'analisi tecnico-economica effettuata per la sostituzione del gestore per il territorio ha evidenziato la possibilità di estendere il cambio di gestore ai Partecipanti interessati e, pertanto, di consentire agli stessi il conseguimento di un risparmio economico per chi effettuasse in passaggio ad altro gestore.





Grazie per l'Attenzione

www.territoriocostaparadiso.it

Legal Disclaimer

© Copyright – Comunità del Territorio di Costa Paradiso – Tutti i Diritti sono riservati.

E' vietata la riproduzione, pubblicazione e diffusione, anche parziale, della presentazione in oggetto senza preventiva autorizzazione rilasciata dal Consiglio di Amministrazione e dal Collegio dei Rappresentanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso.