

23 MARZO 2019



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa
Paradiso

**VERBALE CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

www.territoriocostaparadiso.it

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

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Il giorno 23 marzo 2019, alle ore 10.00, presso la sede della Comunità, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente ing. Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Esame situazione dei rapporti con il Comune e Provincia a seguito degli ultimi avvenimenti;
2. Aggiornamento delle morosità in essere e decisioni conseguenti;
3. Esame situazione finanziaria e valutazioni sulla predisposizione del bilancio triennale;
4. Avvio del servizio di riparto;
5. Considerazioni sulla scadenza della VIA e decisione per eventuale richiesta di proroga;
6. Formalità relative alla convocazione della prossima assemblea;
7. Valutazione delle performances del sito e sulla partecipazione all'informazione;
8. Aggiornamento del geom. Serra sul programma dei lavori;
9. Varie ed eventuali

Sono presenti:

Gianni Monterosso - presidente

Maria Luisa Ferrari - tesoriere;

Ferdinando Mulas - consigliere

Luciano Ognissanti - consigliere

Claudio Pedace - consigliere

Stefano Angeli - consigliere

Partecipano in qualità di invitati alla riunione per il C.d.R. il presidente Domenico Butera ed il consigliere Francesco Lorenzon

Punto 1 all'O.d.G. - Esame situazione dei rapporti con il Comune e Provincia a seguito degli ultimi avvenimenti

Apri la riunione il presidente Monterosso, che riferisce sui recenti incontri avuti sia con funzionari della Provincia che col sindaco di Trinità relativamente al problema della cessazione della gestione dell'impianto fognario e di depurazione di Costa Paradiso e della voltura della titolarità dell'autorizzazione allo scarico dei reflui dalla Comunità ad altro soggetto legittimato ad assumerla. La prima risposta, in data 27.12.2018, della Provincia alle diffide della Comunità era stata interlocutoria e sostanzialmente elusiva. Ad essa la Comunità ha replicato il 25 gennaio ribadendo la volontà di cessare la gestione e chiedendo che venisse indicato il soggetto idoneo a sostituirla (vale a dire un soggetto pubblico). La seconda risposta della Provincia, del 18.02.2019, non solo era decisamente negativa, ma avvertiva la Comunità delle possibili conseguenze derivanti dalla interruzione di un pubblico servizio. Quanto al Comune, il presidente riferisce di un barlume di

trattativa, fatto intravedere dal Sindaco pochi giorni prima, che potrebbe avere un qualche sviluppo a breve in relazione alla gestione della fognatura. L'ipotesi è quella di un nuovo incontro a Cagliari tra gli avvocati delle rispettive parti e di cui si attende conferma nei primi giorni della prossima settimana.

Punto 2 all'O.d.G. - Aggiornamento delle morosità in essere e decisioni conseguenti;

Il consigliere delegato, Mulas, espone la situazione in atto al 22 marzo 2019, esibendo alcune tabelle differenziate in base alle quote non pagate alla chiusura del bilancio del precedente esercizio (30.04.2018) ed a quelle relative all'acconto 2018/19. Da esse risulta che:

I soggetti con importi dovuti superiori a 10.000 € sono 19 per un importo totale di € 638.074,99.

I soggetti con importi dovuti, oscillanti tra i 6.000 € e i 10.000 €, sono 16 e totalizzano un debito verso la Comunità di 126.245,25 €. I soggetti con un debito verso la Comunità tra 3.000 € e 6.000 € sono 24, per un importo totale di 95.936,64 €. Ben 70 soggetti hanno debiti da 900 € a 3000 € per un importo totale di 108.453,16. Complessivamente, la morosità ammonta a 968.710,04 €, cui vanno aggiunti circa 300.000 € per somme dovute fino a 900 €.

A fronte di questi dati, il C.d.A. non può che prender atto che la morosità resta un grave fattore di criticità nella gestione finanziaria della Comunità e, purtroppo, di non facile soluzione. Neanche la pubblicazione, sul sito della Comunità delle posizioni contabili di tutti i proprietari è servita a smuovere i più riottosi al pagamento delle quote, né ha dato luogo a particolari reazioni e commenti, come se tutti si fossero assuefatti ad un problema ritenuto irrisolvibile. E questo benché sia stato svolto un continuo lavoro di solleciti e di diffide da parte della Comunità, che ha portato a ridurre gli oltre tre milioni di crediti, ereditati dal precedente C.d.A., a circa un milione e trecentomila euro di oggi. In questo quadro, fermi restando tutti i provvedimenti adottati per le morosità pregresse e di vecchia data, il C.d.A. decide di inviare a tutti coloro, che ancora non hanno provveduto al saldo delle quote dell'esercizio 2017-2018 e/o al pagamento delle quote relative all'acconto dell'esercizio finanziario 2018-2019, una lettera di diffida, con l'avvertenza che si provvederà all'applicazione integrale dell'art. 64 del Regolamento, che, oltre al pagamento degli interessi legali maggiorati di quattro punti percentuali, prevede anche la sospensione dei servizi comunitari e l'applicazione di una penale pari ad € 774,69. In ogni caso, gli avvocati della Comunità provvederanno a richiedere specifico decreto ingiuntivo per tutti coloro che hanno un debito superiore ai 900 €.

Punto 3 all'O.d.G. - Esame situazione finanziaria e valutazioni sulla predisposizione del bilancio triennale;

Il Tesoriere comunica che, anche se alla data del 22 marzo 2019 la disponibilità ammonta ad oltre 700.000 €, la situazione finanziaria non è rosea: è infatti pervenuta, in data 15 marzo, la fattura di Abbanoa relativa alla fornitura idrica per il periodo dal 7 marzo 2018 al

3 gennaio 2019 per un ammontare di circa 460.000 €, il cui pagamento è previsto in tre rate a partire da mese corrente. Poiché gli incassi delle ultime settimane sono di modeste entità (gli incassi mensili non coprono le spese correnti) non è finanziariamente possibile effettuare il pagamento nei termini richiesti da Abbanoa. Giova, inoltre, sottolineare che la tempistica degli incassi delle quote che la Comunità addebita ai partecipanti non rispecchia le necessità finanziarie: alla data del 28 febbraio scorso i crediti in essere relativi all'esercizio in corso ammontano ad oltre 490.000 € (il 32,44% delle quote richieste). Per una corretta gestione finanziaria alla stessa data i crediti non dovrebbero superare i 250.000 € (2/12 dei bilanci annuali). A questo si deve aggiungere che anche il pagamento delle bollette relative alla fornitura di acqua, dopo una iniziale risposta positiva, ha subito un forte rallentamento: sempre alla data del 28 febbraio i crediti per le bollette emesse nello scorso autunno superano i 150.000 € (il 36% del totale delle bollette inviate). Il Consiglio prende atto di quanto esposto ed invita il Presidente a prendere contatti con Abbanoa al fine di addivenire ad una rateizzazione della fattura pervenuta.

Sulla base dei flussi di cassa dell'ultimo anno che non consentono una ordinata gestione finanziaria, tenuto presente che realtà simili alla nostra richiedono le quote per la gestione una sola volta per esercizio, il Consiglio all'unanimità delibera di procedere con la richiesta dell'acconto per l'esercizio 2019-2020, pari al 90% della quota dell'esercizio precedente, entro il mese di maggio. Dopo l'approvazione del Bilancio preventivo 2019-2020 si provvederà alla richiesta del saldo solo in caso di elevati scostamenti rispetto al bilancio dell'esercizio precedente; in caso contrario il saldo 2019-2020 sarà richiesto in concomitanza dell'acconto dell'esercizio successivo.

Punto 4 all'O.d.G - Avvio del servizio di riparto;

Il Presidente illustra le difficoltà incontrate per addivenire alla soluzione dei vari problemi che si sono via via riscontrati: da un lato la mancanza da parte dei proprietari di provvedere ad inviare con sollecitudine il sub-contratto da inoltrare ad Abbanoa; al 15 marzo scorso, dopo oltre diciotto mesi dalle prime richieste non risultano pervenuti 50 contratti da parte di partecipanti in regola con i pagamenti. Dall'altro lato le lungaggini di Abbanoa che, pur avendo iniziato i controlli nel mese di luglio 2018, ha ancora in sospeso la sigillatura di oltre un centinaio di contatori. Dalla ultime assicurazioni fornite il "Servizio di riparto" dovrebbe entrare in funzione entro il prossimo maggio con 1.957 utenze attive, al servizio di n. 2.145 unità (dati suscettibili di modifiche in aumento a seguito di regolarizzazioni "dell'ultima ora").

Punto 5 all'O.d.G - Considerazioni sulla scadenza della VIA e decisione per eventuale richiesta di proroga;

Il consiglio concorda sulla necessità di presentare la richiesta per la proroga della VIA relativa al progetto di ampliamento e manutenzione straordinaria delle infrastrutture depurative e della rete fognaria esistente. La decisione viene comunque subordinata al parere degli avvocati, che verranno consultati al più presto per verificare se l'iniziativa

possa implicare delle controindicazioni sia in relazione alla assunzione di eventuali responsabilità da parte della Comunità per la realizzazione del progetto, sia riguardo al ricorso al TAR proposto nello scorso mese di dicembre contro il Comune.

Punto 6 all'O.d.G - Formalità relative alla convocazione della prossima assemblea;

Si discute sulla data e sul luogo dell'assemblea per l'approvazione del bilancio triennale, come previsto dal Regolamento. Quanta alla data, l'assemblea sarà convocata nella prima decade del mese di agosto. Quanto al luogo, si cercherà di organizzarla nel comprensorio di Costa Paradiso, se si riuscirà a reperire un sito idoneo ad ospitare i partecipanti. La relativa delibera verrà adottata in una prossima riunione del consiglio.

Punto 7 all'O.d.G - Valutazione delle performances del sito e sulla partecipazione alla informazione;

Sul questo punto, riferisce il portavoce Pedace, il quale illustra l'attività di comunicazione e di informazione, svolta, attraverso il sito della Comunità, nell'ultimo anno, sia per dar conto ai Partecipanti dell'attività di gestione e della situazione finanziaria, sia per informarli sulle questioni cruciali, riguardanti le opere di urbanizzazione, i relativi servizi ed i rapporti col Comune di Trinità.

I riscontri di quest'attività sono sostanzialmente positivi e si ricavano da un flusso moderatamente crescente di persone che si collegano al sito. Tuttavia, le evenienze più recenti - che hanno visto la Comunità prima diffidare il Comune e la Provincia e poi chiamare in giudizio davanti al TAR gli stessi enti in relazione alla cessazione, da parte della Comunità, della gestione dell'impianto fognario e di depurazione e delle altre opere di urbanizzazione, nonché l'attività di disinformazione messa in atto da qualche blog e la presunta iniziativa giudiziaria del Comune che avrebbe chiesto al Tribunale di Tempio il commissariamento della Comunità con la revoca del C.d.A. in carica (di tale iniziativa, tuttavia, non è ancora pervenuta alcuna notifica) - rendono necessario un miglioramento della comunicazione sul sito sia nella forma grafica, come visibilità sulla home page, sia nel contenuto, sia nella divulgazione attraverso l'uso delle Newsletter.

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

Il geom. Serra riferisce sull'andamento dei lavori di manutenzione sull'edificio che ospita gli uffici della Comunità, confermando che la loro esecuzione è ormai a buon punto, con interventi specifici sulle parti ammalorate e sulle strutture del vano locale sottostante la sala riunioni, destinato ad archivio. I lavori prevedono anche la messa in opera di lastre di marmo e di una ringhiera-parapetto sul bordo del muretto antistante la sala riunioni, nonché il rifacimento di alcune persiane, completamente rovinate, e la tinteggiatura di porte e finestre esterne. Per questi ultimi lavori riferisce di essere in possesso di due preventivi, che prevedono una spesa oscillante tra i 7.000 e gli 8.000 €. Il geom. Serra

sottopone, inoltre, all'attenzione e, se del caso, alle decisioni del consiglio una serie di altri argomenti, che riguardano:

- a) Il recupero dei versamenti per anticipazione sui consumi idrici, effettuati a suo tempo all'ESAF: è pervenuta in data 21.3.2019 comunicazione da parte della Regione Sardegna, Direzione Generale dei Lavori Pubblici in cui viene riconosciuto il credito della Comunità.
- b) la richiesta alle guardie giurate andate in pensione della restituzione dell'arma in dotazione per disporre l'assegnazione alle guardie neoassunte. Il Consiglio approva.
- c) l'incarico al geom Giampaolo Suelzu di attivare l'iter per la pratica da presentare al Comune relativa ai lavori di manutenzione che saranno eseguiti nella sede degli uffici, nonché per la relativa trascrizione in catasto. Il Consiglio approva.
- d) la richiesta di anticipazione del TFR da parte di Antonello Mamia e di Angela Pileri. Il Consiglio delibera di accogliere le richieste in quanto i richiedenti, a norma di legge, hanno maturato il diritto.
- e) alcuni interventi di manutenzione ordinaria sull'impianto fognario e l'acquisto di un nuovo trasformatore al servizio della stazione di sollevamento di Falzaggi. Il Consiglio approva.
- f) la revisione del canone d'affitto con Telecom e Vodafone. Il Consiglio dà mandato al Presidente di trattare l'aumento del canone attualmente pagato dalle due società per i loro ripetitori installati sul territorio di Costa Paradiso.
- g) rinnovo del contratto di fornitura con Edison per la fornitura di energia elettrica. Il Consiglio dà mandato al consigliere Angeli.

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

- a) Si discute delle possibili ripercussioni sul dimensionamento dell'organico del personale dipendente a seguito del "servizio di riparto" e della cessione dei cespiti. Ad agosto p.v. verrà presa una decisione, dopo un'analisi dei carichi di lavoro del personale.
- b) Il Consiglio delibera di nominare vice presidente del C.d.A. il dr. Ferdinando Mulas.
- c) Il Consiglio stabilisce di fissare la data della prossima riunione del CdA per il 27 aprile p.v.

La riunione ha termine alle ore 18,30.

IL SEGRETARIO

Ferdinando Mulas

IL PRESIDENTE

Gianni Monterosso