



www.territoriocostaparadiso.it

**Relazione Esplicativa ai Bilanci Triennali
al 30 settembre 2013
di Gestione Generale & Gestione Fognatura**

Agosto 2014

© Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Località Costa Paradiso, Trinità d'Agultu (OT)

Tel. +39 079 689742 - Fax. +39 079 689450

www.territoriocostaparadiso.it

segreteria@territoriocostaparadiso.it

ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it

cdr@territoriocostaparadiso.it

PEC: comunitacostaparadiso@pec.it

Cod. Fisc. 82006630907





INDICE

1	ORGANI IN CARICA	4
2	PROFILO DELLA COMUNITÀ & ATTIVITÀ SVOLTE.....	5
3	COMPETENZA DI REDAZIONE DEL BILANCIO TRIENNALE PER L'ATTUALE AMMINISTRAZIONE E DELIBERE DI APPROVAZIONE.....	6
4	CRITERI DI FORMAZIONE.....	7
5	CRITERI DI VALUTAZIONE.....	8
5.1	DATI SULL'OCCUPAZIONE.....	8
6	ATTIVITÀ	9
6.1	IMMOBILIZZAZIONI	9
6.2	DISPONIBILITÀ LIQUIDE.....	9
6.3	CREDITI PARTECIPANTI	9
7	PASSIVITÀ.....	10
7.1	DEBITI.....	10
7.1.1	<i>Debiti verso fornitori</i>	<i>10</i>
7.1.2	<i>Trattamento di Fine Rapporto</i>	<i>10</i>
7.1.3	<i>Fondo Ampliamento Fognatura.....</i>	<i>10</i>
7.1.4	<i>Fondo Ripianamento Morosità Pregresse.....</i>	<i>10</i>
7.1.5	<i>Fondo IRAP.....</i>	<i>11</i>
7.1.6	<i>Ratei e Risconti.....</i>	<i>11</i>
7.2	CONTI D'ORDINE.....	11
8	CONTO ECONOMICO.....	12
8.1	RICAVI.....	12
8.1.1	<i>Proventi e oneri finanziari – Interessi Attivi e Passivi.....</i>	<i>12</i>
8.1.2	<i>Addebito spese legali</i>	<i>12</i>
8.1.3	<i>Addebito interessi di mora</i>	<i>12</i>
8.2	COSTI.....	12
8.2.1	<i>Costi per il personale.....</i>	<i>12</i>
8.2.2	<i>Costi per il Servizio Medico</i>	<i>13</i>
8.2.3	<i>Spese Legali.....</i>	<i>14</i>
8.2.4	<i>Proventi e oneri straordinari - Sopravvenienze.....</i>	<i>14</i>
8.2.5	<i>Interessi Passivi Abbanoa SpA.....</i>	<i>14</i>
9	ALTRE INFORMAZIONI	15
9.1	OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)	15
9.2	INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI	15
9.3	INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI.....	15



9.4	INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE.....	15
9.5	INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE.....	15
9.6	COMPENSI EROGATI AGLI AMMINISTRATORI, AL COLLEGIO DEI RAPPRESENTANTI, ALLA COMMISSIONE TECNICO-ARTISTICA & ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	15
10	RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	16
10.1	CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ.....	16
10.2	ANDAMENTO DELLA GESTIONE.....	16
10.2.1	<i>Personale</i>	17
10.2.2	<i>Ambiente</i>	17
10.2.3	<i>Investimenti</i>	17
10.2.4	<i>Fabbisogno Finanziario, Andamento Incassi dai Partecipanti & Gestione delle Morosità</i>	17
10.2.5	<i>Rischio di Credito & Rischio di Liquidità</i>	17
10.2.6	<i>Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione</i>	18
10.2.7	<i>Risultati conseguiti a partire da Aprile 2013</i>	18
10.2.8	<i>Linee Strategiche Future</i>	20
10.2.9	<i>Destinazione dei Risultati d'Esercizio 2011, 2012 & 2013</i>	21
11	RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI RAPPRESENTANTI	22
11.1	ATTIVITÀ DI VIGILANZA	22
11.2	BILANCI D'ESERCIZIO	24
11.3	CONCLUSIONI	24





1 Organi in Carica

Consiglio di Amministrazione - CDA

(Triennio 2013-2016)

Presidente: Piergianni ADDIS

Tesoriere: Sandro GUIDUCCI

Consiglieri: Federico COGO
Gianni MONTEROSSO
Francesco PITTALIS
Walter SOARDO

Collegio dei Rappresentanti - CDR

(Triennio 2013-2016)

Presidente: Bartolomeo SOTGIU

Consiglieri: Angelo Arnaldo AMORESE
Giuseppe CERINO
Peter EPP
Stefano FULGI
Giuseppe MARTINELLI
Daniele DEL FURIA

Commissione Tecnico – Artistica - CTA

(Triennio 2012-2014)

Membri: Annalisa GULINO
Antonello OGGIANO
Carlo ADDIS
Giuseppina ISETTA
Paolo SANNA





2 Profilo della Comunità & Attività Svolte

La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con sede in Costa Paradiso (OT), loc. La Sarrarera, rappresenta un Comprensorio costituito negli anni 60 fra i proprietari di un ben limitato territorio della costa nord-occidentale della Sardegna, con lo scopo di sovrintendere e programmare un equilibrato sviluppo urbanistico e residenziale e di dotarlo di opere di qualità necessarie per una migliore valorizzazione turistica. Ad oggi annovera oltre 2.400 unità immobiliari, edificate su un territorio estremamente vasto.

Alla responsabilità di guidare lo sviluppo del territorio si è affiancata, con il procedere del tempo, quella non meno importante di tutelare e, possibilmente, accrescere il valore del patrimonio immobiliare esistente. Questo impegno si concretizza da un lato nel controllo e nella tutela dell'ambiente per quel che riguarda gli aspetti paesaggistici ed edilizi, dall'altro nella fornitura di un sistema di servizi ambientali e di sicurezza caratterizzati da un elevato livello qualitativo.

Le principali attività svolte dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso sono:

Gestione delle Relazioni con i Partecipanti: gestisce i rapporti con i Proprietari, l'anagrafica e la contabilizzazione delle quote associative e consumi idrici, oltre alla raccolta sistematica di segnalazioni e richieste pervenute dagli stessi. Si occupa, inoltre, della tutela dei diritti, degli interessi legittimi e diffusi di rilevanza comune e degli obblighi legati alla partecipazione a Costa Paradiso.

Segreteria Generale ed Amministrazione: l'ufficio ha il compito di assicurare il rispetto del Regolamento e la correttezza giuridica degli atti amministrativi della Comunità. Svolge attività di Segreteria per il Consiglio di Amministrazione, il Collegio dei Rappresentanti e la Commissione Tecnico-Artistica; costituisce, inoltre, l'interfaccia con la Pubblica Amministrazione per le attività di carattere rappresentativo ed amministrativo.

Servizi Ambientali: Comprendono attività di programmazione e coordinamento di pulizia e manutenzione ordinaria della rete stradale e pedonale, dei litorali, delle discese a mare, delle piazzette comuni, degli spazi verdi di uso e godimento collettivo e dell'impianto di illuminazione pubblica; in aggiunta, include attività di conduzione e manutenzione della rete fognaria, degli impianti per la distribuzione di acqua potabile e depurata e tutte le attività di gestione dei beni di proprietà sia pubblica che privata dei Partecipanti.

Servizio Antincendio: Svolge attività di prevenzione e spegnimento degli incendi nel Comprensorio, avvalendosi di un impianto presente su tutto il territorio e di una serie di mezzi a terra. Il servizio svolge anche attività di raccordo, coordinamento e cooperazione con le istituzioni locali (Protezione Civile, Ente Forestale e Comune di Trinità d'Agultu).

Servizi di Vigilanza: i servizi di vigilanza hanno l'obiettivo di garantire la sicurezza patrimoniale e personale di Costa Paradiso attraverso un attento monitoraggio di tutto il territorio del Comprensorio. L'attività di sorveglianza è svolta mediante il team di Guardie Giurate e la videosorveglianza di specifiche aree, per il tramite di telecamere installate nei punti sensibili del territorio, alle quali si accompagnano attività di prevenzione della criminalità e la collaborazione, quando necessario, con le locali Forze dell'Ordine.

Servizi Medici: dotati di un moderno ambulatorio, gestiscono il presidio medico di Costa Paradiso. Dal 15 giugno al 21 settembre – nell'ambulatorio disponibile presso gli uffici – è garantita ai Proprietari la presenza





di personale medico 24/24 h e la disponibilità di un servizio di ambulanza e automedica assistite da personale paramedico, in aggiunta alla possibilità di effettuare la prenotazione di medicinali.

Organizzazione Eventi: Svolge attività di organizzazione eventi di natura culturale e ludico-ricreativa durante il periodo estivo, invitando gli artisti di maggior spicco disponibili sulla scena nazionale ed internazionale.

Servizio Tecnico: L'attività è principalmente rivolta all'assistenza ai Partecipanti per i guasti o i problemi di natura tecnica da essi segnalati e la gestione dei lavori ed appalti. Supporta, inoltre, il coordinamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria ad impianti e strutture, nonché l'organizzazione delle maestranze nelle attività di maggior rilevanza, quali illuminazione, servizi di pulizia e cura del verde comune.

3 Competenza di Redazione del Bilancio Triennale per l'attuale Amministrazione e Delibere di Approvazione

Con riferimento al Bilancio Triennale in oggetto, costituito dai singoli bilanci relativi ai seguenti esercizi:

- Dal 1 ottobre 2010 al 30 settembre 2011
- Dal 1 ottobre 2011 al 30 settembre 2012
- Dal 1 ottobre 2012 al 30 settembre 2013

si segnala che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio dei Rappresentanti attualmente in carica sono stati nominati durante l'Assemblea svoltasi nel mese di Aprile 2013.

Pertanto, unicamente gli ultimi 5 mesi (su un totale di 36) sono imputabili all'attuale amministrazione, mentre i precedenti 31 sono relativi a precedenti gestioni.

Tuttavia, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal precedente Collegio dei Rappresentanti (CdR), si segnala che tutti i bilanci facenti parte del triennio in oggetto relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura sono stati regolarmente approvati dai rispettivi CdR in carica, così come redatti dagli Amministratori.



4 Criteri di Formazione

I bilanci triennali relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura sono conformi al dettato degli articoli 53, 55 e 57 del Regolamento del Territorio di Costa Paradiso, il quale non richiede che i Bilanci vengano redatti secondo specifici criteri, bensì come rendicontazione.

Il Regolamento prevede, infatti, che compito del Consiglio di Amministrazione è quello di attivare un valido strumento amministrativo che consenta la gestione, nonché l'elaborazione dei bilanci preventivi e consuntivi i quali devono essere redatti, approvati e sottoposti al Collegio dei Rappresentanti entro quarantacinque giorni dal termine dell'esercizio.

Sebbene non obbligatorio, si è optato per una rendicontazione delle spese e degli incassi della Comunità del Territorio di Costa Paradiso attuata più nella forma di bilancio di società di capitali che di associazioni, basandosi sui principi contabili italiani predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e, quindi, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La presente relazione costituisce parte integrante dei bilanci stessi.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro, senza arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla specifica voce "Arrotondamenti".

Qualora sia stato necessario eseguire delle "riclassifiche" all'interno di voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, i relativi saldi sono stati riclassificati di conseguenza.

Viene rispettata la continuità nei criteri di valutazione nel tempo, pertanto i dati di confronto tra i diversi esercizi sono omogenei e confrontabili.

Il presente bilancio è presentato in forma comparativa.

Infine, il bilancio triennale in oggetto non è soggetto a revisione dei conti in quanto l'incarico conferito a Reconta Ernst & Young è relativo al triennio 2014-2016.





5 Criteri di Valutazione

I criteri utilizzati nella formazione dei bilanci chiusi al 30/09/2011, 2012 e 2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi che compongono le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra componenti negative di reddito che dovevano essere riconosciute e componenti positive di reddito da non riconoscere in quanto non realizzate.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti numerari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Comunità nei vari esercizi.

Il valore nominale dei crediti non è stato adeguato al valore presunto di realizzo, e apposito fondo svalutazione crediti non è stato acceso, in quanto l'attività massiva di recupero crediti, messa in mora e deposito di decreti ingiuntivi era appena stata avviata alla data di chiusura dell'ultimo bilancio cui il triennio fa riferimento.

A partire dal prossimo triennio, e con il supporto della Società di Revisione Reconta Ernst & Young, incaricata della Revisione Limitata del Bilancio al 30 settembre 2014 e seguenti, gli Amministratori ed il Collegio dei Rappresentanti delineeranno un'adeguata modalità necessaria al fine di procedere, ove se ne ravvisino le condizioni, alla svalutazione degli stessi, sulla base delle perdite attese determinate in funzione dell'esperienza passata per crediti simili, degli scaduti correnti e storici, delle perdite e degli incassi, dell'attento monitoraggio della qualità del credito, delle proiezioni, supportati dai consulenti legali che rappresentano la Comunità nelle fasi precontenziosa e contenziosa.

Infine, si precisa che il Fondo TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

5.1 Dati Sull'occupazione

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello dei dipendenti da Proprietari di Fabbricati (terziario), dell'edilizia e, per quanto riguarda il personale addetto ai servizi di vigilanza è applicato il contratto nazionale del settore vigilanza privata.



6 Attività

6.1 Immobilizzazioni

Sono iscritte in Bilancio al valore simbolico di 1 euro. Specifico fondo ammortamento, del valore di 1 euro, è rilevato tra il passivo dello Stato Patrimoniale.

6.2 Disponibilità Liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura degli esercizi.

Le disponibilità liquide presenti in bilancio sono state generate dai versamenti di quote associative eseguiti dai Partecipanti a fronte dell'addebito agli stessi degli oneri spettanti, nonché dall'incasso di eventuali canoni relativi ad aree attribuite in concessione, quali a titolo esemplificativo quelle attribuite al Club Marino e al Club Nautico.

6.3 Crediti Partecipanti

Il valore nominale dei crediti verso Partecipanti si riferisce ai crediti maturati per addebito di quote associative ai Partecipanti stessi. Tale voce include, inoltre, gli interessi per ritardato pagamento addebitati a questi ultimi.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso Partecipanti al valore di presunto realizzo verrà effettuato a partire dal prossimo triennio, con il supporto della Società di Revisione Reconta Ernst & Young, incaricata della Revisione Limitata del Bilancio al 30 settembre 2014 e seguenti.





7 Passività

7.1 Debiti

La Comunità non ha debiti verso le banche e non usufruisce di linee di credito.

7.1.1 Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori comprendono fatture per acquisto di beni e servizi da terzi e fatture da ricevere.

Si segnala, infine, che la voce più significativa tra questi ultimi è per l'acquisto di acqua dal fornitore unico Abbanoa.

7.1.2 Trattamento di Fine Rapporto

Il trattamento di fine rapporto corrisponde alle competenze maturate a favore dei dipendenti in applicazione delle leggi, dei contratti di lavoro e di eventuali accordi aziendali vigenti alla data di chiusura dell'esercizio. Come previsto dalla vigente normativa, tale passività è soggetta a rivalutazione secondo indici predefiniti. L'anticipo delle imposte sul trattamento di fine rapporto è stato portato a diretta rettifica del trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio.

L'importo complessivo iscritto alla voce TFR corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto di:

- liquidazioni avvenute nell'anno per cessazione del rapporto di lavoro;
- anticipi corrisposti;
- versamenti effettuati a favore dei fondi di previdenza complementare (pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data).

7.1.3 Fondo Ampliamento Fognatura

Il fondo accantonato accoglie gli addebiti ai Partecipanti per nuovi allacci, dedotti gli importi sostenuti dalla Comunità per consulenze necessarie allo sviluppo del nuovo progetto di fognatura.

7.1.4 Fondo Ripianamento Morosità Pregresse

Il fondo accantonato accoglie gli avanzi e i disavanzi di gestione generati a chiusura di ciascun esercizio.

Non essendo possibile distribuire gli sbilanci di gestione, negli anni passati l'importo accantonato è stato parzialmente utilizzato per opere straordinarie, quali l'asfaltatura strade, il rifacimento della segnaletica stradale, delle staccionate, delle discese a mare e dell'ampliamento del Centro Medico.



7.1.5 Fondo IRAP

Accoglie l'importo accantonato a seguito dell'istanza di interpello presentata dalla Comunità all'Agenzia delle Entrate di Sassari in merito alla corretta interpretazione sull'applicabilità dell'imposta IRAP.

7.1.6 Ratei e Risconti

I ratei ed i risconti, calcolati sulla base del principio della competenza, sono relativi a quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi in linea con quanto stabilito dall'OIC 18. I ratei attivi e passivi comprendono proventi o costi di competenza esigibili in esercizi successivi, i risconti attivi e passivi comprendono costi e ricavi già sostenuti o riscossi di competenza di esercizi futuri.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

7.2 Conti d'Ordine

I conti d'ordine accolgono cauzioni rilasciate alla Comunità dalle imprese che stanno effettuando lavori sul territorio e riclassificate, nell'ultimo bilancio, tra i Depositi Cauzionali nel passivo dello Stato Patrimoniale.

La restante parte corrisponde ad assegni riconsegnati ai Partecipanti/Imprese, in quanto le attività di edificazione sono state completate dopo aver effettuato opportune verifiche.



8 Conto Economico

8.1 Ricavi

L'incremento dei ricavi è imputabile principalmente ai maggiori servizi erogati a Partecipanti, nonché alla crescita dei costi per il personale dovuti alla dinamica salariale, ai correlati oneri sociali ed IRPEF dipendenti, addebitati ai Partecipanti mediante le quote associative annuali.

8.1.1 Proventi e Oneri Finanziari – Interessi Attivi e Passivi

Gli interessi attivi rilevati riflettono principalmente gli interessi maturati sui conti correnti bancari in essere presso il Banco di Sardegna e sul conto intrattenuto presso Banco Posta.

8.1.2 Addebito Spese Legali

La voce accoglie le spese legali sostenute dalla Comunità per il recupero di crediti, addebitate ai Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative.

8.1.3 Addebito interessi di mora

La voce accoglie gli interessi di mora addebitati ai Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative.

8.2 Costi

L'incremento dei costi negli esercizi è strettamente correlato all'incremento dei ricavi verificatasi nello stesso arco temporale.

8.2.1 Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, ed accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Nel complesso l'incremento dei costi è da ritenersi fisiologico in relazione all'incremento del volume dei ricavi ed alla dinamica salariale.

Si riporta di seguito l'organico in forza alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso alla data del 30 settembre 2013:



Qualifica	Valore al 30/09/2013
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	4
Operai Comuni & Qualificati	8
Guardie (Vigilanza)	7
Totale	19

Si precisa, inoltre, che, durante l'anno 2013 sono stati assunti 3 manutentori a tempo determinato per il periodo estivo, compreso tra il 14/05/2013 al 30/11/2013, nonché 3 guardie giurate per il periodo 1/06/2013 - 30/09/2013.

8.2.2 Costi per il Servizio Medico

Nel corso dell'ultimo esercizio sono state attuate variazioni nella modalità di erogazione del servizio al fine di migliorarne l'efficienza e la durata.

L'incremento di spesa nel triennio imputabile al passaggio da un servizio medico estivo di base ad un servizio sanitario maggiormente completo, traducibile in un aumento qualitativo e quantitativo dei servizi erogati quali:

- estensione della copertura oraria del personale medico (regolarmente iscritto agli ordini e con copertura assicurativa per responsabilità civile) e presenza di due medici all'interno del territorio H24;
- presenza costante H24 di personale infermieristico specializzato, iscritto all'albo di categoria nazionale;
- presenza di personale addetto alla guida dei mezzi di soccorso;
- ambulanza per il trasporto e/o soccorso dotata di apparecchiature idonee alla tipologia di servizio richiesto;
- diagnostica di primo livello;
- servizi paramedici collaterali, quali servizio di pronto farmaco e di prelievi settimanali;



- graduale adeguamento dell'ambulatorio agli standard sanitari in materia di igiene e profilassi mediante nuova autoclave per la sterilizzazione dei ferri e imbustatrice per la conservazione degli stessi.

La consistenza del servizio sanitario offerto per la stagione 2013 è stata pari a 1.348 prestazioni, con un incremento di assistenza a patologie croniche, dovute anche all'età della maggior parte dei Partecipanti di Costa Paradiso assistiti nel periodo di riferimento, con necessità d'introduzione di criteri di monitoraggio, con accessi periodici presso l'ambulatorio, per la valutazione dei parametri clinici.

L'organizzazione cui è stato affidato il servizio, la Misericordia di Teramo, si è occupata dell'organizzazione e gestione delle figure professionali, dal reclutamento alla valutazione, nonché della complessa logistica per l'implementazione e la fornitura del servizio.

8.2.3 Spese Legali

La voce accoglie le spese sostenute dalla Comunità per il recupero dei crediti da Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative e per le cause in corso nel periodo in oggetto.

Al momento dell'insediamento degli attuali Consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti, avvenuto il mese di Aprile 2013, i mandati ai legali che erano stati precedentemente affidati sono stati rinegoziati ed, in taluni casi, revocati e sostituiti con nuovi professionisti che hanno accettato di concordare con la Comunità tariffe standard per il recupero dei crediti e l'assistenza giudiziaria. Tale accordo ha determinato, e continua a determinare, un considerevole calo degli oneri sostenuti per l'assistenza legale e giudiziaria.

8.2.4 Proventi e oneri straordinari – Sopravvenienze/Insussistenze

Sono indicate in tali voci le componenti positive e negative di carattere straordinario rispetto alla gestione ordinaria, tra cui l'ammancio di cassa contanti identificata durante l'attuale gestione e, conseguentemente, svalutata, dopo presentazione di regolare denuncia alle autorità competenti.

8.2.5 Interessi Passivi Abbanoa SpA

La voce accoglie gli interessi passivi (pari a circa 47 k/euro) pagati dalla Comunità nel triennio a seguito del mancato tempestivo saldo delle fatture relative all'erogazione di acqua potabile erogata dal fornitore Abbanoa.



9 Altre Informazioni

9.1 Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Comunità non ha in corso nel trimestre contratti di locazione finanziaria.

9.2 Informazioni sugli strumenti finanziari emessi

La Comunità non ha emesso strumenti finanziari.

9.3 Informazioni sugli strumenti finanziari derivati

La Comunità non ha strumenti finanziari derivati.

9.4 Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Non risultano in essere operazioni condotte con parti correlate.

9.5 Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Comunità non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

9.6 Compensi erogati agli Amministratori, al Collegio dei Rappresentanti, alla Commissione Tecnico-Artistica & alla Società di Revisione

Non sono stati erogati compensi ai membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio dei Rappresentanti ed alla Commissione Tecnico-Artistica, eccezion fatta per il rimborso di spese vive documentate.

Non sono stati erogati compensi alla Società di Revisione, in quanto l'incarico conferito è a partire dal bilancio al 30 settembre 2014.

Si precisa, infine, che i presenti bilanci triennali, composti da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota Esplicativa, rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato dell'esercizio, e corrispondono alle risultanze delle scritture contabili.



10 Relazione sulla Gestione

Egregi Signori Partecipanti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione i bilanci triennali al 30/09/2013 relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura, incorporanti i singoli bilanci già approvati dai Collegi dei Rappresentanti in carica alle rispettive date di approvazione, al 30/09/2011, 30/09/2012 e 30/09/2013.

Il triennio chiuso al 30/09/2013, relativo alla Gestione Generale, evidenzia un avanzo di gestione complessivo pari ad Euro 52.936,83, mentre il triennio chiuso alla medesima data relativo alla Gestione Fognatura evidenzia un avanzo di gestione complessivo pari ad Euro 24.724,22.

La presente relazione è a corredo dei bilanci triennali relativi agli esercizi 2011, 2012 e 2013 della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, che rappresentano rispettivamente il 45°, 46° & 47° esercizio dalla sua costituzione, avvenuta in data 8 Ottobre 1967.

Nel rinviarVi alla Nota Esplicativa ed ai bilanci per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Comunità, sia in riferimento all'esercizio testé chiuso e precedenti, sia sulle sue prospettive future, il tutto in conformità a quanto stabilito dal Regolamento.

10.1 Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Comunità del Territorio di Costa Paradiso (di seguito la "Comunità") opera fin dalla sua costituzione nel settore dei servizi nel Comprensorio della Costa Paradiso e, principalmente, in favore dei Partecipanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, costituita nel 1967 fra i proprietari di un ben limitato territorio della costa nord-occidentale della Sardegna, con lo scopo di programmare un equilibrato sviluppo urbanistico e residenziale e di dotarlo di opere di qualità necessarie per una migliore valorizzazione turistica.

Le principali attività svolte dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso sono:

- Servizi amministrativi, legali e di incasso delle quote associative
- servizi di manutenzione delle infrastrutture stradali, impianti fognari, impianti di distribuzione idrica, impianti di illuminazione pubblica, antincendio e pulizia degli spazi pubblici comuni, servizi per la distribuzione idrica ai Partecipanti;
- servizi di vigilanza svolti tramite guardie giurate;
- servizi di assistenza sanitaria privata

10.2 Andamento della Gestione



10.2.1 Personale

Nel corso del triennio non si sono verificati infortuni sul lavoro che abbiano comportato una inabilità parziale o totale a carico di personale alle dipendenze della Comunità.

10.2.2 Ambiente

Nel corso del triennio si segnala che la Comunità è stata impegnata in attività legate a tematiche di tipo ambientale, al fine di provvedere al completamento del progetto relativo alla manutenzione straordinaria di quello esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione, ed ha conferito l'incarico ed incontrato periodicamente l'Ing. Cassitta, professionista incaricato della validazione dell'originario progetto realizzato dall'Ing. Attilio Savi.

10.2.3 Investimenti

Nel corso del periodo in oggetto, ed in particolare negli ultimi mesi cui il precedente bilancio fa riferimento, la politica della Comunità è stata indirizzata a mantenere un continuo aggiornamento dell'evoluzione tecnologica e qualitativa dei servizi offerti, con il minimo degli investimenti, e privilegiando, ove possibile, il risparmio energetico, tra i quali si segnalano il rinnovo della segnaletica stradale, l'installazione e la manutenzione di nuove staccionate, ripristino del manto stradale, di banchine, cunette, scolo acque, il ripristino del sito internet e il miglioramento dello stesso, l'ammodernamento della rete informatica degli uffici, costi d'adeguamento alla Legge 626 sulla sicurezza sul lavoro e successive modifiche.

10.2.4 Fabbisogno Finanziario, Andamento Incassi dai Partecipanti & Gestione delle Morosità.

Si segnala che la Comunità non fa uso di strumenti finanziari e non registra, inoltre, posizioni di rischio su cambi, operando interamente in Euro.

Quanto al rischio di credito, la Comunità vanta la quasi totalità dei propri crediti nei confronti dei Partecipanti.

Per quanto concerne l'attività di recupero crediti, a seguito della nomina dell'attuale consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti durante l'Assemblea svoltasi nel mese di aprile 2013, è stato avviato un piano ad ampio spettro di recupero crediti effettuato mediante l'invio di diffide a tutti i Partecipanti morosi ai sensi del Regolamento, e contestuale messa in mora degli stessi.

Una significativa attività è stata effettuata, inoltre, al fine di richiedere decreti ingiuntivi contro tutti coloro che, risultando morosi ai sensi del Regolamento, non abbiano saldato il debito o non si siano fatti parte attiva e diligente nel proporre ragionevoli piani di pagamento dilazionato.

Tuttavia, non ancora sufficiente appare l'attività svolta al fine di un ottimale equilibrio finanziario. Nel 2014 saranno pertanto intensificate ulteriormente le azioni legali nei confronti dei Partecipanti ancora morosi.

10.2.5 Rischio di Credito & Rischio di Liquidità

Il rischio di credito è rappresentato dall'esposizione della Comunità a potenziali perdite che possono derivare dal mancato adempimento dell'obbligazione assunta dai Partecipanti



Al momento dell'insediamento dell'attuale Consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti, a causa della mancata tutela del credito da parte della precedente amministrazione, causata, tra l'altro, dalla



presenza di membri nel Consiglio di Amministrazione non in regola con il pagamento delle quote associative, anche per importi rilevanti, la Comunità si è ritrovata in assenza della liquidità necessaria a far fronte ai pagamenti necessari alla gestione ordinaria, tra cui stipendi e pagamenti relativi all'erogazione di acqua potabile erogata dalla Società Abbanoa - non onorati - per importi pari a diverse centinaia di migliaia di euro.

L'immediata attivazione del nuovo CdA e CdR, nominati in aprile 2013, ha consentito l'avvio di un programma ambizioso e rigoroso di recupero crediti mediante l'invio di lettere di messa in mora e relativi decreti ingiuntivi, che hanno permesso di superare la crisi di liquidità e provvedere al pagamento, mediante riscadenziamento del debito, dell'intero importo dovuto ad Abbanoa per l'acqua erogata.

Attualmente, il rischio di credito con i Partecipanti è costantemente monitorato mediante utilizzo di informazioni e di procedure che ne consentono la valutazione, unitamente al rischio liquidità, al fine di far fronte alle esigenze di liquidità senza ricorrere a linee di credito concesse dagli istituti finanziari.

10.2.6 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto riguarda i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, è da segnalare che in data 21 luglio 2014 il pubblico ministero di Cagliari, Giangiaco Pilia, ha rinunciato al ricorso per il fallimento del fornitore unico di acqua Abbanoa a seguito della consulenza tecnica voluta dalla Procura e depositata in cui sono stati evidenziati elementi a favore dell'azienda.

In particolare l'approvazione del bilancio 2013 di Abbanoa ha fatto emergere un attivo di 70 milioni di euro, la capitalizzazione di circa 38 milioni di euro e il conguaglio, cioè la delibera dell'autorità d'ambito che sancisce la legittimità di conguagli tariffari che determinano una sopravvenienza per circa 100 milioni di euro.

L'udienza, già fissata per il 16 settembre prossimo davanti al giudice Vincenzo Amato del Tribunale Civile di Cagliari, che doveva decidere sul fallimento, è stata quindi anticipata al 21 luglio ed il percorso di risanamento avviato da Abbanoa sarebbe stato considerato soddisfacente e, quindi, ritenuti insussistenti i presupposti per il fallimento.

10.2.7 Risultati conseguiti a partire da Aprile 2013

Il Consiglio di Amministrazione, di concerto con il Collegio dei Rappresentanti, a partire dal mese di Aprile 2013, data della nomina da parte dell'Assemblea Generale dei Partecipanti, ha provveduto al conseguimento dei seguenti risultati, che proseguiranno anche negli esercizi a venire:

- Attuazione di un piano ad ampio spettro per il recupero delle morosità;
- Attivazione e valorizzazione di un nuovo sito web ufficiale, all'indirizzo **www.territoriocostaparadiso.it**, divenuta primaria interfaccia con i Partecipanti e necessaria al fine di avviare una graduale riduzione del cartaceo;
- Attuazione della normativa contanti attraverso la richiesta di pagamenti mediante bonifico bancario/POS-bancomat/Assegno e riduzione nell'uso del contante;
- Attivazione di e-mail dedicate per Collegio dei Rappresentanti, Segreteria Generale, Ufficio Tecnico, PEC e linea diretta con i Proprietari, disponibile sul sito web ufficiale;



- Pubblicazione dei Verbali del Consiglio di Amministrazione nell'area riservata del sito web ufficiale (le credenziali di accesso sono da richiedere alla Segreteria Generale);
- Approvazione e disponibilità, anche per commenti, di un Codice Etico e di Condotta, rivolto ad Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti, sul sito web oppure presso gli uffici della Comunità;
- Conferimento di incarico triennale alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young per Revisione Contabile Limitata dei bilanci consuntivi di Gestione Generale e Gestione Fognatura a partire da quelli chiusi al 30 settembre 2014 (nuovo triennio);
- Organizzazione di 4 eventi con presenza anche di artisti di livello internazionale e valorizzazione della cala "Le sorgenti" con budget estremamente contenuto;
- Organizzazione dell'Assemblea Generale dei Partecipanti nel mese di Agosto a Costa Paradiso (Trinità d'Agultu) per garantire la massima partecipazione;
- Istituzione di un nuovo sistema di raccolta, riciclaggio verde e potature nel Comprensorio;
- Erogazione di 1.348 prestazioni ai Partecipanti mediante Servizio Medico durante l'estate 2013;
- Stipula di 4 nuove convenzioni a favore dei Partecipanti, con significativi sconti, le cui condizioni e caratteristiche sono rilevabili dal sito web ufficiale di Costa Paradiso, con:
 - Grandi Navi Veloci (Traghetti)
 - EuropCar (Noleggio Autovetture Senza Conducente)
 - Cerasarda (Oggettistica per la casa)
 - Aeroporto di Alghero (Parcheggi Aeroporto)
- Completamento dell'iter approvativo del Progetto di Fognatura Generale del Territorio;
- Attribuzione dell'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;
- Attuazione di interventi per il risparmio energetico congiuntamente nelle forniture elettriche ed idriche della Comunità, mediante:
 - Elettricità: passaggio ad altro gestore elettrico, con conseguimento di riduzione dei costi quantificabile nel 12-14% 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 ABBANOVA.



10.2.8 Linee Strategiche Future

Il Consiglio di Amministrazione, di concerto con il Collegio dei Rappresentanti, ha delineato delle linee strategiche future volte al rilancio dell'immagine e di alcune aree del Comprensorio, nonché al raggiungimento di un equilibrio economico finanziario, alla modernizzazione tecnologica degli uffici, all'incremento del servizio e della qualità offerta dal servizio medico e dal personale front desk e, infine, al completamento dell'iter approvativo e all'avvio della costruzione del nuovo impianto di depurazione.

Si riportano, di seguito, le principali aree ed interventi individuati:

- Avvio della costruzione della rete fognaria del territorio;
- Coinvolgimento del Comune di Trinità d'Agultu all'assunzione del ruolo che gli compete nella gestione di opere e servizi;
- Raggiungimento dell'equilibrio economico/finanziario mediante azzeramento del credito scaduto;
- Ottenimento dei primi bilanci revisionati e riclassificati, con note esplicative che ne semplifichino la lettura;
- Sensibilizzazione di Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti al rispetto dei principi e valori enunciati nel nuovo Codice Etico e di Comportamento, nonché nel Regolamento;
- Avvio del nuovo gestionale ed automatizzazione del processo di invio della documentazione ai Partecipanti, mediante progressiva riduzione nell'uso del cartaceo;
- Sensibilizzazione dei Partecipanti all'accesso periodico al sito web ufficiale per un costante aggiornamento sull'andamento della gestione, riducendo il costoso ed inquinante uso del cartaceo;
- Avvio del progetto di riqualificazione di diverse aree del territorio, tra cui l'area "Li Rosi Marini";
- Prosecuzione del processo di incremento della qualità delle prestazioni erogate dal Servizio Medico, anche mediante l'istituzione di giornate per la prevenzione e vaglio di nuove opportunità;
- Incremento della fruibilità del Comprensorio 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 l'atterraggio elicotteri in caso di emergenze mediche o incendi;
- Completamento ed approvazione della revisione del "Regolamento del Territorio di Costa Paradiso";
- Avvio del processo di rilievo della cubatura esistente;



- Aggiornamento dell'anagrafica Partecipanti con ottenimento delle email degli stessi;
- Internazionalizzazione e traduzione in lingua inglese delle sezioni principali del sito web;

10.2.9 Destinazione dei Risultati d'Esercizio 2011, 2012 & 2013

I risultati dei singoli esercizi sono stati destinati al Fondo Ripianamento Morosità Pregresse.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare i presenti bilanci triennali relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura, (già approvato dai Collegi dei Rappresentanti in carica come da Regolamento), composti dal prospetto di bilancio triennale, redatto a titolo di cortesia ed incorporante i singoli bilanci già inoltrati a cadenza annuale ai Partecipanti, e nota esplicativa con relazione sulla gestione, così come presentato.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Collegio dei Rappresentanti



11 Relazione del Collegio dei Rappresentanti

Ai Signori Partecipanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Nel corso degli esercizi chiuso al 30 settembre 2011, 2012 e 2013 l'attività del Collegio dei Rappresentanti, di seguito "CdR", è stata ispirata alle disposizioni ed alle Norme di comportamento previste dal Regolamento della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, di seguito "Comunità".

In particolare, si rammenta che, ai sensi dell'Art. 57 del Regolamento stesso, il Collegio dei Rappresentanti controlla la gestione, approva i bilanci preventivi e consuntivi annuali, approva le quote di spesa con l'obbligo di comunicare le sue decisioni entro e non oltre 45 giorni dalla data di ricevimento della documentazione ed il silenzio comporterà la possibilità di ottenere ugualmente i decreti ingiuntivi per la riscossione di cui all'art. 64 con salvezza di eventuali ripetizioni a favore dei partecipanti.

Il Cdr Svolge anche funzioni consultive nei confronti del Consiglio di Amministrazione, sia a richiesta di questo che di propria iniziativa. Il Presidente del Collegio dei Rappresentanti ha, inoltre, facoltà di invitare alle riunioni del Collegio un componente del Consiglio di Amministrazione.

Si sottolinea che l'attuale Collegio è in carica dal mese di aprile 2013, pertanto per le gestioni 2010-2011 e 2011-2012 si farà riferimento ai documenti e verbali relativi al CdR precedentemente in carica.

11.1 Attività di vigilanza

Il Collegio dei Rappresentanti ha vigilato sull'osservanza della legge e del regolamento, e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Inoltre, almeno un membro del CdR ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate violazioni della legge e del regolamento, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Comunità.

A tal fine, si sottolinea che, sebbene non facente parte dei 3 bilanci in oggetto, nel corso dell'esercizio 2014 è stato redatto, a cura del CdR e recepito dal Consiglio di Amministratore un Codice Etico e di Comportamento.

In ottica di maggior trasparenza, rigore contabile e tutela per i Partecipanti, il CdR si è occupato di definire delle linee guida e condurre una gara con le 4 Società di Revisione leader del mercato nell'ambito dell'attività di Revisione Contabile di Bilanci, rappresentate da PricewaterhouseCoopers, Deloitte & touche, KPMG e Reconta Ernst & Young.

Sulla base delle proposte ottenute, il Consiglio di Amministrazione, sentito il parere favorevole del Collegio dei Rappresentanti, ha deliberato il conferimento del primo incarico triennale di Revisione Contabile Limitata per i Bilanci Consuntivi di Gestione Generale e Gestione Fognatura della Comunità del Territorio di Costa Paradiso per il triennio 2014-2016 (Bilanci al 30/09/2014, 30/09/2015 e 30/09/2016) alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young (EY),

leader mondiale nei servizi professionali di revisione ed organizzazione contabile, assistenza fiscale e legale, transaction e consulenza, distintasi per esperienza, professionalità e congruità economica della proposta formulata.



Si segnala, inoltre, che le rettifiche e/o riclassifiche al bilancio al 30 settembre 2013 sono state recepite dal Consiglio di Amministrazione ed incorporate nel bilancio stesso.

Il Collegio dei Rappresentanti non ha ritenuto necessario provvedere a sostanziali variazioni nel bilancio al 30 settembre 2013, ritenuto sufficientemente chiaro e al fine di evitare problematiche di comparabilità con i bilanci precedenti.

E' intenzione, invece, con l'avvio del nuovo triennio, ed in particolare con il Bilancio che chiuderà al 30 settembre 2014, avviare un processo di dialogo con la Società di Revisione incaricata alla revisione contabile al fine di dare al bilancio una nuova struttura che lo renda di più facile lettura per i Partecipanti e, allo stesso tempo, integrarlo con una nota esplicativa.

D'accordo con la Società di Revisione, il Presidente del Consiglio di Amministrazione incontrerà il soggetto incaricato della revisione dei conti nel mese di settembre 2014, durante la fase di attività preliminare (c.d. di interim) al fine di far comprendere al revisore i processi e le caratteristiche della nostra Comunità.

Il CdR ha, inoltre, acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte secondo le modalità stabilite dal Regolamento e dalla lettura dei verbali, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo (a titolo di esempio si citano le tematiche relative all'ampliamento dell'impianto fognatura e al completamento delle infrastrutture), per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Comunità e, in base alle informazioni acquisite, non vi sono osservazioni particolari da riferire, violazioni, irregolarità o fatti censurabili riscontrati.

Il CdR ha, inoltre, acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Comunità, anche tramite la raccolta di informazioni dai dipendenti e, a tale riguardo, si segnala che il CdR ha compiuto un'azione di stimolo verso il CdA al fine di valutare l'adeguatezza dei processi organizzativi e delle singole competenze all'interno degli uffici e, chiedendo di modificarli al fine di migliorarne l'efficienza.

Il CdR ha, inoltre, acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dagli amministratori, dai dipendenti ed esame dei documenti. A tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire, se non tre specifici interventi richiesti dal CdR per quanto concerne la gestione del contante (al fine della sua graduale eliminazione), la gestione delle casse ed, infine, la gestione delle cauzioni rilasciate dalle imprese che stanno effettuando lavori sul territorio. Da ultimo, si segnala il richiamo fatto dal CdR affinché CdA e Società di Revisione individuino un'adeguata modalità di contabilizzazione dei crediti procedendo, ove se ne ravvisino le condizioni, alla svalutazione degli stessi.

Il CdR ha inoltre attentamente monitorato l'attività di recupero crediti, effettuata mediante l'invio di diffide a tutti i Partecipanti morosi ai sensi del Regolamento, e contestuale messa in mora degli stessi; inoltre, si è potuta verificare una significativa attività volta alla richiesta di decreti ingiuntivi contro tutti coloro che non abbiano saldato il debito o che non si siano fatti parte attiva nel proporre ragionevoli piani di pagamento dilazionato. Tuttavia, non ancora sufficiente appare l'attività svolta al fine di un ottimale equilibrio finanziario. Si segnala, tuttavia, che la Comunità, per far fronte ai propri fabbisogni finanziari, non ricorre a linee di finanziamento esterne erogate da istituti di credito, facendo ricorso unicamente a mezzi propri.

Il CdR ha prestato, inoltre, nello svolgimento del proprio incarico, particolare attenzione ai movimenti di conto corrente bancario, ottenendo l'accesso on line ai dati di tutti i conti correnti aperti dalla Comunità; ha richiesto, inoltre, e sempre ottenuto le opportune delucidazioni dal Tesoriere. Ha poi ottenuto tutte le



informazioni necessarie relative allo stato di avanzamento del progetto per il nuovo impianto di depurazione, ed ha partecipato agli incontri periodici avvenuti con l'Ing. Cassitta, professionista incaricato dal CdA della validazione dell'originario progetto realizzato dall'Ing. Attilio Savi.

Il CdR ha svolto, inoltre, la propria azione monitorando l'adeguatezza dei servizi erogati dalla Comunità, quali, in particolare, il servizio di Vigilanza ed il servizio Medico; ha avuto modo, poi, di verificare l'adeguatezza della manutenzione generale del territorio, dell'acquedotto e dell'impianto idrico e di stimolare l'attivazione di un nuovo rapporto con i Partecipanti volto ad una maggior attenzione e disponibilità verso gli stessi. Tale attività è stata svolta al fine di far sì che questi servizi vengano svolti secondo criteri di economicità e professionalità.

Ispirandosi a tali principi, il CdR ha provveduto, inoltre, all'attivazione di una casella e-mail dedicata, disponibile anche direttamente sul sito web ufficiale della Comunità, a cui i Partecipanti possono rivolgersi per comunicare eventuali richieste di chiarimento, potenziali irregolarità riscontrate oppure delucidazioni in merito al Codice Etico e di Comportamento recentemente attuato. Le richieste di chiarimento già avanzate dai Partecipanti, anche quelle palesemente ingiustificate e/o volutamente pretestuose, sono state comunque evase in forma scritta o mediante incontri ad hoc con gli stessi Partecipanti.

Sulla base delle mail ricevute, e delle analisi condotte internamente, ed in base alle informazioni acquisite, non sono emerse violazioni di legge, del Regolamento o dei principi di corretta amministrazione ed irregolarità. Si segnalano, invece, fatti censurabili dovuti a proclami e ad azioni compiute da alcuni partecipanti, manifestamente faziose.

Nel corso dell'attività condotta, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

11.2 Bilanci d'esercizio

Abbiamo esaminato ed approvato i progetti di bilancio d'esercizio relativi alla gestione generale e fognatura chiusi al 30 settembre 2013, che sono stati messi a nostra disposizione secondo quanto previsto dal regolamento ed in merito al quale si riferisce quanto segue.

Non essendo demandato al CdR il compito di revisione legale dei bilanci, si è provveduto a vigilare sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità ai principi contabili italiani cui si ispira per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato quanto richiesto dal regolamento ed i bilanci restituiscono sostanzialmente una situazione patrimoniale, finanziaria ed economica veritiera e corretta.

11.3 Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal precedente CdR in carica e dal fatto che tutti i bilanci della gestione generale e fognatura del triennio in oggetto sono stati regolarmente approvati dai CdR in carica, il Collegio propone all'Assemblea di approvare i bilanci consuntivi chiusi al 30 settembre 2011, 2012 e 2013, già approvati dal Collegio, così come redatti dagli Amministratori. **Il Collegio dei Rappresentanti**



Costa
Paradiso

www.territoriocostaparadiso.it

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

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Località Costa Paradiso, Trinità d'Agultu (OT)

Tel. +39 079 689742 - Fax. +39 079 689450

www.territoriocostaparadiso.it

segreteria@territoriocostaparadiso.it

ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it

cdr@territoriocostaparadiso.it

PEC: comunitacostaparadiso@pec.it

C.F. 82006630907

www.territoriocostaparadiso.it
comunitacostaparadiso@pec.it

ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it
segreteria@territoriocostaparadiso.it