

COMUNITA' DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

VERBALE DELLA RIUNIONE IN VIDEOCONFERENZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 17 NOVEMBRE 2022

Il giorno 17 novembre 2022, alle ore 16,30, si è riunito in videoconferenza il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1 – Situazione gestione impianti
- 2 – Situazione sistema di videosorveglianza;
- 3 – Quote lotti inedificati o inedificabili;
- 4 – Progetti utilizzo beni comuni;
- 5 – Volture catastali da Cooperativa Costa Paradiso a Comunità Costa Paradiso;
- 6 – Esame Bilancio Preventivo 2022/2023;
- 7 – Bozza Regolamento
- 8 – Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Gianni Monterosso - presidente

Ferdinando Mulas - vicepresidente

Maria Luisa Ferrari - tesoriere

Melina Bianchini - consigliere

Claudio Pedace - consigliere

Domenico Butera - presidente del CdR

Sul punto 1, il presidente Monterosso informa il Consiglio sugli ultimi adempimenti necessari per il passaggio dell'impianto idrico e di quello fognario ad Abbanoa. Essendo ormai completa la documentazione relativa alla descrizione dello stato di consistenza degli impianti, manca solo il verbale che certifichi lo stato attuale degli impianti stessi. Il verbale dovrà essere sottoscritto dal Comune di Trinità come

proprietario, dalla Comunità di Costa Paradiso, che finora ne è stato il gestore, e da Abbanoa nella sua qualità di gestore unico previsto dalla legge.

Sul punto 2, il presidente Monterosso riferisce che il Comune di Trinità d'Agultu ha chiesto di precisare, nella richiesta di autorizzazione alla installazione di apparecchiature di videosorveglianza nel territorio di Costa Paradiso, che le apparecchiature stesse siano rivolte esclusivamente a tutela delle case private, escludendo il loro raggio d'azione dalle aree pubbliche. Con questo criterio vincolante saranno installate nel territorio 8 telecamere a supporto del servizio di vigilanza, che sarà affidato alla società "La Nuorese", operante in Sardegna.

Sul punto 3, il Consiglio ritiene che i lotti divenuti inedificabili debbano essere esentati dal pagamento delle quote di gestione mentre i lotti non ancora edificati non possano essere esentati dal pagamento delle quote di gestione, ma considera in ogni caso opportuno e congruo il pagamento di una quota ridotta nella misura del rapporto 1-2,17 come previsto dal Regolamento. Il Consiglio ritiene opportuno stralciare dal totale delle quote di gestione per l'esercizio in corso l'ammontare dei costi relativi a servizi utili solo ai lotti edificati (esempio il costo del servizio di vigilanza esternalizzato) il cui ammontare sarà addebitato pro quota ai soli proprietari di lotti edificati.

Sul punto 4, il Consiglio discute su alcune ipotesi di utilizzo e di miglioramento del terreno comune, concordando su alcune idee di progetto, quali: a) la realizzazione di sentieri per il trekking; b) la destinazione di c.a. 30 Ha ad un possibile impiego agricolo; c) la destinazione di una vasta area di c.a. 40 Ha situata al di là della strada provinciale per lo sviluppo di energia da fonte rinnovabile, come il sistema fotovoltaico; d) la creazione di un campo da golf, che possa utilizzare l'acqua depurata dell'impianto fognario; e) la cura e salvaguardia delle aree di rispetto assoluto.

Sul punto 5, il presidente informa il Consiglio di aver affidato al geom. Peru di Trinità l'incarico di predisporre tutta la documentazione necessaria per richiedere al Catasto la voltura, a favore della Comunità, delle aree di Costa Paradiso ancora intestate alla Cooperativa C:P. Srl . L'incarico ha come condizione che la produzione della documentazione avvenga entro il mese di dicembre p.v.

Sul punto 6, il Tesoriere illustra i Preventivi 2022-2023 sia per la Gestione Generale sia per la Gestione Fognatura (preventivi già trasmessi in bozza a tutti i partecipanti al CdA) che sono stati redatti tenendo conto dei costi già sostenuti nell'esercizio. Il Preventivo Gestione Generale evidenzia una riduzione delle quote da addebitare a

tutti i partecipanti del 19,68% rispetto all'esercizio 2021-2022 dovuta essenzialmente alla diminuzione dei Costi lavoro subordinato; il Preventivo Gestione Fognatura evidenzia una riduzione delle quote da addebitare ai partecipanti allacciati alla fognatura e all'impianto di depurazione del 15,7% rispetto all'esercizio 2021-2022 dovuta essenzialmente alla diminuzione dei costi riaddebitati dalla Gestione Generale, avendo previsto i costi di gestione solo per 2/3 dell'esercizio, mentre non si sono potuti ridurre gli altri costi costituiti dall'energia elettrica che nell'ultimo anno sono notevolmente aumentati.

Dopo breve discussione il Consiglio approva i Bilanci Preventivi 2022-2023 sia per la Gestione Generale sia per la Gestione Fognatura, preventivi che verranno trasmessi al Collegio dei Rappresentanti per la necessaria approvazione.

Sul punto 7, Il Consiglio discute brevemente sul documento "Note preliminari per la redazione del nuovo Regolamento della Comunità e sulla bozza del Regolamento stesso predisposti dal vicepresidente Mulas, formulando alcune osservazioni, che saranno recepite nella bozza prima che questa venga distribuita al Gruppo di Lavoro, che dovrà esaminarla.

Sul punto 8 - Varie ed eventuali. Il presidente informa che sono stati verificati i tempi di preavviso dei componenti l'organico per la dismissione di alcune unità a seguito dei trasferimenti delle opere primarie agli Enti competenti.

A seguito degli aumenti comunicati dalla società Aruba, il Consiglio delibera che il costo unitario delle caselle PEC sottoscritte dai partecipanti tramite la Comunità varierà da 5 € a 10 € a partire dal prossimo 28 Novembre. Infine, il consigliere Pedace comunica di non poter fare più parte del consiglio per seri motivi familiari, che gli impediscono di assicurare il suo contributo all'azione del C.d.A.

La riunione termina alle ore 18,30 del 17 novembre 2022

IL SEGRETARIO

Ferdinando Mulas

IL PRESIDENTE

Gianni Monterosso