



Comunità del Territorio "Costa Paradiso"
07038 Trinità d'Agultu (Olbia Tempio)
C.F. 82006630907

☎ 079.689.742 - 079.689.450- 079.689.712
E-mail segreteria@comunitacostaparadiso.com
Info:www.comunitacostaparadiso.com

Verbale del Consiglio d'Amministrazione della Comunità del Territorio "Costa Paradiso" del 11 novembre 2013 in Roma, piazza Amerigo Capponi, 6 presso i locali della Taverna Angelica

Dopo regolare convocazione si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone di: Piergianni Addis, Ferdinando Mulas, Sandro Guiducci, Gianni Monterosso, Federico Cogo, assenti giustificati Walter Soardo e Francesco Pittalis per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione verbale del 1 ottobre 2013;
- 2) Proseguo dibattito sui punti 3,4,5,6 dell' OdG del 1 ottobre 2013;
- 3) Relazione Presidente;
- 4) Discussione sulle modalità di formazione e soprattutto sui criteri di distribuzione delle risorse economiche nel bilancio preventivo "annuale". Proposta di approvazione del bilancio preventivo formato immediatamente dopo la determinazione, collegiale, dei criteri;
- 5) Richieste allaccio nuove utenze al nostro sistema di depurazione;
- 6) Abbanoa spa;
- 7) Razionalizzazione fonti e costi energetici (Sig. Pittalis);
- 8) Rapporti, sicurezza, organizzazione del lavoro (Monterosso e Mulas) ;
- 9) Ipotesi di implementazione di un sistema gestionale ;
- 10) Individuazione di un sistema redazionale, realistico, per il sito (non il blog) ;
- 11) Identificazione aree sulle quali sviluppare un nuovo disegno urbanistico;
- 12) Tutela del credito, ed esame delle relazioni inviate al Cda dagli Avvocati; conferimento mandati;
- 13) Commissione Tecnico – Artistica e applicazione delle decisioni;
- 14) Situazione autorizzazioni scarico e prospettive;
- 15) Servizio medico estivo 2014;
- 16) Rapporti con il Comune. Più temi (depurazione, Convenzione, Tares.....)

Essendo intervenuti 5 Consiglieri su 9, è altresì presente, quale componente del Collegio dei Rappresentanti, il Sig. Bartolomeo Sotgiu. Il presidente Piergianni Addis, previa constatazione della regolarità della convocazione del Consiglio di Amministrazione, dichiara regolarmente e legittimamente costituita l'assemblea ed apre la discussione e chiama a fungere da segretario il sig. Ferdinando Mulas.

L' 11 novembre 2013, alle ore 20.00, in piazza Amerigo Capponi 6 presso i locali della Taverna Angelica si apre la discussione sulle modalità di interpretazione della rappresentanza dei partecipanti.

La questione preliminare affrontata è quella del vincolo di mandato riferito alla piattaforma di programma e al progetto presentati all' Assemblea del 13 aprile 2013 da parte di alcuni componenti della lista e assunti come programma comune.

Il Presidente è dell'opinione che non vi siano vincoli di mandato. Aggiunge inoltre che non ritiene che il Consiglio si sia discostato in modo sostanziale dai principi che ispiravano quel documento.

Il vice Presidente Ferdinando Mulas auspica una maggiore adesione a quel documento sottolineando soprattutto l' esigenza di discontinuità rispetto alle amministrazioni precedenti.

Tutti comunque si trovano d'accordo sul fatto che quel documento ha rappresentato una sintesi di posizioni di componenti diverse della rappresentanze spontanee del territorio tutti si associano al Presidente nell' escludere una automatico riversamento nelle decisioni, che restano collegiali, delle tesi dei gruppi ai quali alcuni dei consiglieri legittimamente si sono ispirati o si ispirano.

Questa riflessione protrattasi per circa un'ora e mezzo era necessaria per giungere con convinzione alla approvazione del Verbale del Consiglio del 1 ottobre 2013 nella versione che viene allegata e che viene trasmessa agli uffici per la riportarlo sul libro dell'assemblee.

Punto 2) Proseguo dibattito sui punti 3,4,5,6 dell' OdG del 1 ottobre 2013;

Riprendendo il dibattito interrotto il 1 ottobre il C.d.A. prende atto delle osservazioni del Collegio dei Rappresentanti in relazione al ruolo del Presidente, e alla attribuzione delle deleghe.

Prima di tutto il Consiglio conferma di non avere consapevolezza di nessun orientamento a contenere attraverso le deleghe le funzioni del Presidente, che restano quelle previste dal regolamento, integrate là dove necessario delle previsioni legislative e consolidate da una prassi oramai pluridecennale.

Il Presidente ribadisce, contrariamente al suo auspicio ormai da decenni non è prevista una figura di amministratore delegato. E in quanto al modo di gestire il ruolo è evidente che ognuno ha il suo stile di lavoro.

Il Consiglio comunque decide che il presidente invierà una lettera a Bartolomeo Sotgiu affinché rassicuri il Collegio che nella riunione di domenica 15 settembre aveva espresso allo stesso Piergianni Addis perplessità circa ruolo delle deleghe e funzioni del presidente. Il consiglio incarica Ferdinando Mulas di predisporre la lettera.

Alle ore 23.00 il Consiglio viene aggiornato alle 10.30 del giorno successivo al numero 13 in piazza Amerigo Capponi.

Il 12 novembre 2013 alle ore 10,30 in piazza Amerigo Capponi n. 13, torna a riunirsi il Consiglio d'Amministrazione, presenti anche Walter Soardo e Francesco Pittalis.

Punto 9) Ipotesi di implementazione di un sistema gestionale ;

Il C.d.A. sentita la breve relazione del sig. Monterosso circa l'implementazione di un gestionale a Costa Paradiso, approva la scelta di conferire alla Società Condomani srl la realizzazione dello stesso e approva le linee di massima che inducono all'implementazione di un gestionale adeguato. Approva altresì l'impegno di spesa che risulta molto contenuto grazie alla scelta di utilizzare , con sensibile risparmio, una piattaforma e un format già esistenti proposti dalla Condomani srl.

Si rileva l' evidente necessità di alcune personalizzazioni e il C.d.A. impegna la ditta stessa a prevedere nel contratto il numero di ore nelle quali la ditta stessa si impegna a realizzare dette personalizzazioni, indicandone il costo per ora.

Il Consiglio ringrazia il Sig. Monterosso per la disponibilità nel coinvolgere il fratello Ottavio nelle scelte e lo ringrazia anche della disponibilità ad essere a Costa Paradiso nei giorni in cui verrà avviato il sistema, allo scopo di verificare che il contratto venga correttamente eseguito. Ringrazia con convinzione anche il Vice Presidente Mulas che ha comunicato di avere avuto esperienze qualificate nella creazione di gestionali ed esprime soddisfazione per il fatto

che affianchi gli operatori che si recheranno, in Sardegna fornendo anche grazie alla Sua esperienza di Costa Paradiso un utile supporto tecnico/gestionale.

Il Consiglio conviene che è fondamentale per la buona riuscita della operazione il coinvolgimento delle persone che del gestionale dovranno servirsi sia perché possono introdurre in modo molto pertinente necessità sia perché l'esperienza di tutti insegna che avere persone convinte del vantaggio e della efficacia determinati dallo strumento che usano è momento fondamentale per il successo.

Il Consiglio esprime grande compiacimento per il fatto che dopo oltre sei mesi d'attesa sia finalmente arrivato il momento che era stato individuato come propizio per attivare un lavoro di organizzazione e razionalizzazione dell'attività dell'ufficio. Questo momento coincide con l'avvio del nuovo sistema gestionale L'importanza, la ricchezza e la stessa complessità del tema richiedono un coinvolgimento di esperienze cultura e sensibilità collegiali. Tutti concordano sul fatto che l'avvio del sistema gestionale deve essere preceduto da un documento organizzativo che tenga conto delle opportunità e dei limiti, e dal fatto stesso che in un ufficio di piccole dimensioni bisogna gestire anche le situazioni determinate da situazioni personali che ovviamente in un ufficio più grande si spalmano facilmente.

Il consiglio sarà lieto nel prossimo Consiglio di leggere e approvare questo documento fondamentale per la realizzazione dei nostri progetti.

Passando all'esame del punto 4) dell'ordine del giorno: discussione sulle modalità di formazione e soprattutto sui criteri di distribuzione delle risorse economiche nel bilancio preventivo "annuale". Proposta di approvazione del bilancio preventivo formato immediatamente dopo la determinazione, collegiale, dei criteri;

il Consiglio passa all'esame del bilancio consuntivo 2012/2013 (1.10.2012 - 30.9.2013) ed esaminate le voci di spesa lo approva all'unanimità.

Per quanto si riferisce al bilancio preventivo 2013/2014 (1.10.2013 - 30.9.2014) il tesoriere sig. Guiducci espone le previsioni per le principali voci di spesa.

Nel corso della discussione vengono svolti alcuni interventi volti a suggerire ottimizzazioni/razionalizzazioni delle voci di spesa, sia di quelle fisse sia quelle destinate all'erogazione dei servizi, sia quelle riferite agli investimenti.

Circa le prime, il consigliere Sig. Guiducci propone delle riduzioni nell'impiego del personale stagionale tanto di quello addetto alla vigilanza tanto di quello addetto ai servizi sul territorio.

Viene allegata al verbale un foglio di proposte del vice presidente relative all'ipotesi di modifica all'attuale struttura di bilancio che ha rappresentato al Consiglio.

Non tutte le voci trovano unanime accordo. Il Presidente si impegna ad illustrare personalmente al Presidente del Collegio dei Rappresentanti le poste di bilancio preventivo che dovessero essere oggetto di curiosità, ovviamente in sintonia con il tesoriere.

Punto 6) Abbanoa SpA;

Il Presidente comunica le poche notizie disponibili circa il percorso della causa civile pendente con Abbanoa SpA. Illustra anche la situazione dei pagamenti e rivendicazioni di Costa Paradiso verso Abbanoa relative a l'illegittimità della quota fissa. Il Consiglio ritiene che, senza pregiudizio e con una causale chiara, si proceda appena possibile ad ulteriori versamenti ad Abbanoa SpA.

Venendo al punto 7) Razionalizzazione fonti e costi energetici (Sig. Pittalis);

Il Signor Pittalis espone in modo chiaro ed incisivo l'ipotesi, illustrata in un documento precedentemente inviato a tutti i consiglieri, l'ipotesi di razionalizzazione della gestione dei consumi di energia elettrica. Il C.d.A. apprezza le proposte e dà mandato al signor Pittalis di perfezionare se necessario l'analisi e di prendere contatti con quei fornitori di energia che a suo avviso rappresentino valide alternative all'attuale fornitore.

Preso atto del significativo risparmio, il Consiglio dà mandato al signor Pittalis di sottoscrivere le relative intese.

Sul punto 8) Rapporti, sicurezza, organizzazione del lavoro (Monterosso e Mulas);

i consiglieri Monterosso e Mulas illustrano la situazione dei rapporti con le organizzazioni del lavoro il Presidente chiede un approfondimento su sistemi di sicurezza e garanzia sul territorio. Gli stessi consiglieri Monterosso e Mulas a ciò delegati riporteranno al prossimo Consiglio d'Amministrazione.

Circa la natura dei contratti di lavoro la discussione evidenzia in modo costruttivo punti di vista differenti e il Consiglio a grande maggioranza si esprime a favore degli attuali contratti, riproponendosi di chiedere al Consulente Battista Carta approfondimenti su alcune questioni relativi alle applicazioni del contratto emerse negli ultimi tempi.

In stretta relazione con quanto il Consiglio ha esaminato con riferimento ai bilanci il consigliere Guiducci riferisce sulle azioni a tutela del credito e il presidente produce le relazioni inviate dagli avvocati al C.d.A. Il C.d.A. stesso delega il Consiglio da mandato e conferma, al Presidente a stare in giudizio nei confronti dei soggetti partecipanti morosi di cui all' allegato.

punto 11) Identificazione aree sulle quali sviluppare un nuovo disegno urbanistico;

Il C.d.A. passa all'esame conferimento di incarico ad un architetto o ingegnere paesaggista perché sviluppi un nuovo disegno urbanistico del territorio sulla base delle linee di principio che saranno identificate e tradotte in un documento del C.d.A.

Unanimemente viene identificata come prima possibile area di intervento quella genericamente identificata come parcheggio in prossimità del sentiero per li Cossi, che si sviluppa sino al Club Marino.

Su quell'area indubbiamente pesa l'incertezza sul destino prossimo dell'hotel Li Rosi Marini e dei servizi collegati. Il Consiglio è disponibile ad ogni possibile legittimo intervento volto a favorire il recupero di questa attività la cui chiusura ha indubbiamente impoverito la proposta di vacanza di Costa Paradiso.

Alle ore 19,00 il Consiglio d'Amministrazione viene aggiornato alle ore 9,30 del giorno successivo.

Il 13 novembre alle ore 09,30 constatata la presenza del numero legale con il Presidente Piergianni Addis e i consiglieri Sig. Mulas, Sig. Guiducci e Sig. Pittalis si riprende la riunione;

Punto 10) Individuazione di un sistema redazionale, realistico, per il sito non il blog);

Il consiglio esamina il punto 10) dell'ordine del giorno relativo alla realizzazione del sito istituzionale della Comunità.

Preso atto che i timidi tentativi discontinuamente fatti negli ultimi due anni e mezzo hanno comunque consentito al signor Antonio Manca della ditta Graphic Land di acquisire informazioni su Costa Paradiso e le sue esigenze di comunicazione, nonché di avere vari incontri almeno con alcuni consiglieri decide di chiedere al Signor Manca di occuparsi della direzione del nuovo sito predisponendo un progetto di struttura e un progetto grafico con relativi capitolati e preventivi.

Il Presidente ,che accetta, viene incaricato di seguire in questa prima fase il rapporto con il Sig. Manca. Il Presidente ribadisce, per averne conferma dal Consiglio, che il sito deve avere carattere istituzionale, che la proposta anche da un punto di vista grafico oltre che di contenuti deve premiare un' idea di bellezza di Costa Paradiso.

Questo dal punto di vista della priorità del criterio estetico. Quanto ai contenuti formali esso deve contenere un'illustrazione generale del territorio ma soprattutto favorire le comunicazioni verso i partecipanti. Escluso ogni intento commerciale, salvo naturalmente l' effetto indotto della valorizzazione del Territorio, e qualsiasi forma di pubblicità anche redazionale.

Il Consiglio prende atto dell'impossibilità di gestire un forum attraverso il sito pur auspicando che un giorno vi siano le disponibilità per dedicare almeno parzialmente una persona alla gestione del sito stesso. Avendo rinunciato all'idea del comitato di redazione, la redazione materiale e l'impaginazione saranno affidati a Antonio Manca che potrà anche implementare il sito con foto e filmati che preventivamente sottoporrà all'attenzione del Presidente.

I contributi e le informazioni per quanto si riferisce alle attività saranno a cura del consigliere che presidia l'area di cui si tratta. Inizialmente il Presidente e poi a turno svolgeremo un' attività di coordinamento che di fatto si esaurisce nello stimolo ad incrementare le notizie sul territorio e le relazioni con il Consiglio.

Venendo al punto 13) Commissione Tecnico – Artistica e applicazione delle decisioni;

il consiglio affronta il complesso argomento delle attività e dei poteri della Commissione Tecnico Artistica. Ribadito che la C.T.A. è organo statutario disciplinato dall'articolo 58 del regolamento della Comunità il consiglio ribadisce l'assoluta determinazione a valorizzarne le funzioni.

Vengono richiamati anche i precedenti giurisprudenziali del tribunale di Tempio con il quale si ribadisce il carattere obbligatorio nei confronti dei partecipanti. Si tratta di obbligazione propter rem il cui carattere privatistico è assolutamente autonomo rispetto a quello pubblicistico della licenza edilizia o della concessione.

Il Consiglio prende atto con soddisfazione dei reiterati incontri tra il Presidente e i Coordinatori della Commissione stessa. Il presidente richiamando i doveri di lealtà e obiettività della Commissione impegna il Consiglio a sostenerne l'attività e a ribadire ai partecipanti il carattere obbligatorio del loro ricorso alla CTA stessa, dichiarandosi pronto ad azioni legali in difesa di una obbligazione posta a garanzia di tutti i partecipanti. Di questa garanzia aspetto determinante è infatti l'obbligatorietà del ricorso alla Commissione.

Superflualmente il Consiglio richiama la necessità che le decisioni della CTA, intervenendo in modo importante sulla disponibilità del diritto di proprietà, richiamino previsioni del regolamento e non criteri estetici soggettivi.

Punto 15) Servizio medico estivo 2014;

In quanto al punto 15) conferma i criteri adottati per il servizio socio-sanitario estivo 2013. Nell'apprezzare e ringraziare l'equipe della Misericordia che ha meritato molti elogi erogando un servizio di qualità, sente naturalmente il dovere di verificare la possibilità di veder soddisfatta la legittima pretesa, da anni elusa, di disporre sicuramente di un servizio di guardia medica e auspicabilmente del presidio del 118 sul territorio di Costa Paradiso.

Dopo aver esperito questi tentativi, e nella sciagurata ipotesi che non abbiano esito si attiverà per reperire una soluzione alternativa in Gallura avendo comunque la consapevolezza che il parametro di riferimento deve essere quello del servizio prestato quest'anno.

Punto 14) Situazione autorizzazioni scarico e prospettive;

Sul punto 14) il Consiglio esprime a maggioranza l'orientamento a incoraggiare l'allaccio all'impianto di depurazione delle utenze che ne facciano richiesta e che progressivamente ne acquisiscano i requisiti.

Si intende che il pagamento del diritto di allaccio sarà inizialmente fissato in quello sin qui preteso ma con l'esplicita previsione contrattuale dell'impegno dei nuovi allacciati a corrispondere la differenza tra questa cifra e quella che verrà pretesa in conformità della delibera assembleare. Il Sig. Pittalis propone di offrire agli allacciandi un contributo di esperienza ingegneristica, da rendere noto attraverso il sito.

Il Presidente riferisce che la procedura per il rilascio della relazione regionale di compatibilità ambientale si sta avvicinando alla conclusione anche grazie alla energica attività dell'ingegner Cassitta.

E' giunta intanto al completamento la relazione sulla compatibilità idro-geologica, pilastro della autorizzazione stessa. E' attesa da parte dell'ufficio tecnico comunale una dichiarazione di conformità non è ancora pervenuta.

Per quanto si riferisce ai rapporti con il Comune, il Presidente esprime grande disagio per la confusione e le reticenze, e per il clima di sospetto nel quale esse versano. Annuncia che ne farà oggetto di relazione nel prossimo Consiglio.

Il vice Presidente Mulas ritornando sull'argomento trattato il giorno precedente e relativo alle deleghe in Consiglio, propone una diversa specificazione dei contenuti attribuendoli disgiuntamente in parte al sig. Monterosso e in parte a se stesso, ritenendo con fondamento che non si ravvisi la necessità di questa attività congiunta.

Propone inoltre una nuova riflessione sulle deleghe disegnandole eventualmente in modo e con contenuti diversi.

Il Presidente pur constatando il persistere del numero legale ritiene per questioni di opportunità che sia preferibile rinviare al prossimo Consiglio ogni valutazione ed eventuali delibere di questo punto.

Passando ad alcuni adempimenti formali il Consiglio prende atto che il piccolo parco macchine della Comunità è in evidente sofferenza, prende atto che è stato prodotto dalla ditta Bresciani Auto un preventivo di grande interesse per una grande "Punto" e delibera l'acquisto in tempi rapidi di un' auto, dando mandato ai consiglieri con delega sul Territorio e al Tesoriere di procedere unitamente al geometra Serra alla verifica delle condizioni.

Il Consiglio auspica che si identifichino le risorse per una seconda auto con specifiche che la rendono idonea al lavoro svolto dall'equipe degli operai.

Il Consiglio approva il conferimento all' avvocato Madau con studio in Sassari, di incarichi professionali, delegando il Presidente a conferire i relativi mandati, come precisati nell'allegato A.

Il Consiglio approva il conferimento all' avvocato Azzena con studio in Sassari, di incarichi professionali, delegando il Presidente a conferire i relativi mandati, come precisati nell'allegato B.

Il Consiglio constatato che sono venute meno le esigenze che avevano in passato suggerito di procedere, sul conto corrente bancario **n. 415** vincolato alla realizzazione dell'impianto di depurazione, a firma congiunta, delibera che da qui in avanti analogamente a quanto avviene per gli altri conti correnti bancari il Presidente e le persone delegate opereranno a firma disgiunta.

Il C.d.A. dà mandato al Presidente e al Tesoriere perché si attivino presso il Banco di Sardegna affinché si renda possibile nel tempo più breve l'utilizzo di l'home-banking alle persone designate ad occuparsi della contabilità o a quelle che eventualmente si aggiungeranno ad esse.

Avendo discusso tutti i punti all'ordine del giorno il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 13,00 del 13 novembre 2013.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente: Piergianni ADDIS _____

Il Segretario: Ferdinando Mulas _____

I Consiglieri

1) Sandro GUIDUCCI; _____

2) Francesco PITTALIS; _____

3) Gianni MONTEROSSO; _____

4) Federico COGO; _____

5) Walter Soardo _____