

Verbale della Riunione del Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso del 11-13 aprile 2014

Il CdA della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, dopo regolare convocazione, si è riunito il giorno 11 aprile 2014 alle ore 10:00 presso gli Uffici di Costa Paradiso, per deliberare sul seguente ordine del giorno (odg):

1. Relazione del Presidente;
2. Verbale CdA 18 febbraio 2014;
3. Verbale CdR 8-9 febbraio 2014;
4. Fissazione assemblea ordinaria per approvazione Bilancio Consuntivo Triennale;
5. Bilancio Preventivo 2013-2014 e Bilancio Consuntivo 2012-2013;
6. Progetto di Bilancio Triennale;
7. Esposizione di Ferdinando Mulas di una sua dichiarazione sulla realtà del Territorio esposta precedentemente in forma scritta;
8. Ridefinizione di deleghe e incarichi;
9. Pubblicazione degli atti del CdA;
10. Istituzione di un Gruppo di Lavoro per la revisione del Regolamento;
11. Consulenti passati, presenti e futuri;
12. Rapporti sindacali e situazione contrattuale;
13. Stato dell'arte del progetto di ampliamento della fognatura e della sua validazione (Pittalis);
14. Procedure autorizzative in corso e rilevanza della causa intentata da una parte dei Partecipanti di fronte al TAR Sardegna;
15. Situazione allacci all'impianto di depurazione;
16. Richiesta nuovi allacci e questione della non frazionabilità del lotto;
17. Situazione degli standard urbanistici da cedere al Comune ed insistenti sul Territorio di Costa Paradiso;
18. Modalità proposte dal Comune per pervenire ad una nuova Convenzione;
19. Risposte del Comune di Trinità d'Agultu alle questioni poste dal Consiglio: tributi, difformità volumetrie, assistenza sanitaria e farmaceutica;
20. Assistenza sanitaria di integrazione e supporto alle strutture pubbliche di pronto intervento;
21. Necessità e risorse per la stagione estiva;
22. Programmazione estiva: organizzazione degli uffici in previsione dell'estate, assemblea, nuovo sistema di contabilità;
23. Progettazione di un software gestionale per Costa Paradiso;
24. Servizio di Vigilanza: compiti istituzionali e accessori;
25. Tutela del credito: azioni e transazioni;
26. Stato delle azioni legali non legate alla tutela del credito;
27. Eventuali delibere per incarichi ai legali;
28. Abbanoa, nuovi gestori elettricità;
29. Situazione impianto idrico e rilevazione dei consumi;
30. Compiti della CTA e supporto legale ad essa;
31. Valorizzazione del sito della Comunità;
32. Iniziative di comunicazione ulteriori al sito ed eventuale contrasto delle iniziative denigratorie;
33. Situazione catastale e di pubblicità immobiliare del Territorio;
34. Strutture sul Territorio gestite dalla Comunità e strutture gestite dai privati: possibile interazione;

35. Bilancio del primo anno di attività e adeguamento dei compiti;
36. Predisposizione degli ulteriori argomenti da affidare al prossimo CdA e data dello stesso.

Sono presenti Piergianni Addis, Sandro Guiducci, Gianni Monterosso, Francesco Pittalis. Federico Cogo partecipa limitatamente al giorno 12 e la mattinata del 13. Su invito del Presidente interviene il giorno 12 e il giorno 13 il componente del Collegio Stefano Fulgi. Walter Soardo è assente giustificato. Ferdinando Mulas è assente in quanto dimissionario. Constatata la regolarità della convocazione il Presidente del CdA Piergianni Addis dichiara l'assemblea legittimamente e regolarmente costituita e idonea a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno e chiede a Francesco Pittalis di verbalizzarne lo svolgimento.

Svolgimento della riunione:

In apertura di riunione il Presidente commenta le dimissioni del vice Presidente Ferdinando Mulas auspicando che possano essere ritirate presto. Su questo punto i Consiglieri si associano in modo unanime.

1. Relazione del Presidente
Il Presidente introduce la riunione e svolge la sua relazione intervenendo di volta in volta sui diversi punti che vengono discussi.
2. Verbale CdA 18 febbraio 2014
Il verbale viene approvato.
3. Verbale CdR 8-9 febbraio 2014
Verrà discusso in dettaglio nel prossimo CdA.
4. Fissazione assemblea ordinaria per approvazione Bilancio Consuntivo Triennale.
Il CdA valuta le procedure eventualmente necessarie per convocare l'assemblea ordinaria per l'approvazione del Bilancio Consuntivo Triennale.
5. Bilancio Preventivo 2013-2014 e Bilancio Consuntivo 2012-2013
Il CdA ha preso atto delle richieste del CdR sul Bilancio Preventivo e sul Bilancio Consuntivo ed ha consegnato al rappresentante CdR i bilanci integrati.
6. Progetto di Bilancio Triennale
Guiducci illustra le linee generali del progetto di Bilancio Triennale che fornisce un indirizzo di programmazione macro-economica da utilizzare come criterio di verifica dei conti e di gestione delle strutture.
7. Esposizione di Ferdinando Mulas di una sua dichiarazione sulla realtà del Territorio esposta precedentemente in forma scritta.
L'intervento è annullato per le dimissioni del relatore
8. Ridefinizione di deleghe e incarichi
Tenendo conto delle recenti dimissioni di Ferdinando Mulas si decide di approfondire l'argomento nel prossimo CdA.

9. Pubblicazione degli atti del CdA.
Tendo conto di quanto deliberato il 18 febbraio 2014 sono stati pubblicati sul sito i precedenti verbali del CdA.
10. Istituzione di un Gruppo di Lavoro per la revisione del Regolamento
La creazione di un Gruppo di Lavoro *ad hoc* è prevista nel prossimo CdA.
11. Consulenti passati, presenti e futuri
Vengono discussi alcuni casi:
- Verranno riconsiderati i rapporti con il consulente del lavoro sia per quanto riguarda la parte economica sia per quanto riguarda la compilazione delle buste paga del personale.
 - L'Avv. Demartis ha lavorato per la Comunità durante precedenti Amministrazioni ma col tempo gli incarichi affidati sono stati diradati per dissensi. All'inizio della precedente amministrazione ha inviato una nota di 88.000,00 € di onorari per attività pregresse che ha originato una transazione per il pagamento. A seguito di nuovi dissensi tutti i mandati sono stati revocati e i pagamenti si sono arrestati con un residuo da pagare di 30.700,00 €. Per le attività interrotte è vantato dal Demartis un ulteriore credito di 73.000,00 €. La questione è attualmente in fase di definizione.

Per quanto riguarda possibili consulenti futuri sono segnalate le necessità:

- Assistenza tecnica per la preparazione dei bilanci. Guiducci suggerisce di avviare contatti con lo studio Facchin di Padova.
- Certificazione dei bilanci. Fulgi (CdR) si è incaricato di definire le linee guida per affrontare il tema relativo alla certificazione dei bilanci, chiedendo nel contempo un preventivo tecnico economico per l'attuazione della "certificazione limitata" a tre o più società di eccellente reputazione internazionale. Il budget indicato dal Consiglio ha un tetto di Euro 12.000,00 (dodicimila) e qualora si realizzino le condizioni il Presidente su proposta del consigliere Fulgi del CdR sottoscriverà il relativo contratto.

12. Rapporti sindacali e situazione contrattuale

Monterosso riferisce sulla situazione del Personale:

- Personale negli Uffici costituito da 4 persone: il Geom. Giovanni Serra e 3 signore addette a compiti amministrativi. Si propone un cambio di inquadramento del Geom. Serra.
- Operai. Sono 8 operatori addetti a compiti di manutenzione e pulizia del territorio (depuratore, acquedotto, strade) inquadrati nel Contratto di Proprietari di Fabbricati. Il CdA ha stabilito di erogare un aumento che sarà attuato in merito a condizioni specifiche di lavoro ed al merito dei singoli.
- Guardie. Sono 7 operatori adibiti a compiti di sorveglianza inquadrati nel Contratto di Proprietari di Fabbricati. Il CdA ha stabilito di erogare un aumento
- Stagionali. Per quanto riguarda le guardie saranno assunte tre guardie stagionali con periodo di impiego da decidere sulla base delle esigenze. Per quanto riguarda gli operai stagionali saranno analizzate le esigenze effettive valutando se appaltare alcuni lavori a ditte esterne.

Verranno studiate soluzioni che portino ad una maggiore efficienza della struttura.

13. Stato dell'arte del progetto di ampliamento della fognatura e della sua validazione (Pittalis)

L'Ing. Giampiero Cassitta, al quale sono stati affidati i compiti di seguire l'istruttoria in corso presso le Autorità preposte al rilascio delle autorizzazioni e di validare il progetto, riferisce in Consiglio sull'attività svolta. Si sofferma in particolare su alcune richieste del Servizio SAVI responsabile della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). Tali richieste riguardano in particolare adempimenti previsti anche dalla normativa vigente, in particolare la pericolosità idraulica e geologica.

Lo studio e gli approfondimenti richiesti dal Servizio SAVI sono stati svolti dall'Ing. Cassitta che si è avvalso a questo scopo anche della collaborazione di terzi. Sono stati approfonditi, oltre al rischio idrogeologico, gli aspetti legati alla realizzazione dell'opera quali la cantierizzazione, gli aspetti energetici connessi con la funzionalità dell'opera e l'impatto acustico.

L'Ing. Cassitta ha consegnato negli Uffici di Costa Paradiso copia della documentazione relativa all'attività svolta e consegnata al Servizio SAVI sin dall'ottobre del 2013. In merito all'esito viene riferito che il SAVI avrebbe disposto la chiusura della pratica di Valutazione di Impatto Ambientale.

Per quanto riguarda la validazione del progetto è attesa a breve l'emissione da parte dell'Ing. Cassitta di una specifica relazione che conterrà una serie di prescrizioni ad integrazione del progetto di fognatura. Tali prescrizioni terranno conto delle osservazioni fatte nel corso dell'iter di approvazione e costituiranno una integrazione del progetto stesso.

Per quanto riguarda il rilascio dell'autorizzazione in deroga allo scarico delle acque depurate viene evidenziato che gli Uffici competenti della Provincia hanno richiesto ad ARPAS fin dal febbraio 2014 analisi delle acque depurate il cui esito, comunicato qualche giorno prima del CdA, ha dato esito positivo. Si ritiene di conseguenza che il rilascio dell'autorizzazione in deroga da parte della Provincia sia imminente.

L'audizione dell'Ing. Cassitta si è conclusa con alcune domande da parte dei Consiglieri su aspetti ritenuti prioritari. Se ne riportano alcuni:

- Per quanto riguarda i costi è prematuro in questo momento indicare cifre precise, Tuttavia la riduzione del numero di abitanti equivalenti serviti dall'impianto da 14.000 a 10.600 non potrà non avere un significato in termini di potenze impegnate e quindi anche dei costi.
- Per quanto riguarda la tempistica tutto dipenderà dalla conclusione dell'iter di approvazione. Se la Valutazione di Impatto Ambientale avrà esito positivo ed in assenza di una Conferenza dei Servizi si potrebbe prevedere intorno alla metà di settembre c.a. l'avvio del progetto con la messa a norma della parte esistente dell'impianto. L'attuazione dei lavori potrà essere divisa in lotti funzionali indipendenti e l'esecuzione sarà programmata di conseguenza.

14. Procedure autorizzative in corso e rilevanza della causa intentata da una parte dei Partecipanti di fronte al TAR Sardegna

Il 5 marzo è stata presentata istanza di prelievo al TAR di Sardegna.

15-16. Situazione allacci e richiesta nuovi allacci all'impianto di fognatura.

Si decide di dare attuazione alle richieste pervenute di nuovi allacci, circa una trentina. In questi casi il costo di allaccio verrà calcolato in base alla vecchia tariffa fatta salva la stipula di atto d'obbligo da stipularsi con i richiedenti per l'accettazione

al pagamento a saldo della quota incrementale dovuta per il progetto di potenziamento.

17-18-19. Situazione degli standard urbanistici da cedere al Comune ed insistenti sul Territorio di Costa Paradiso e rinnovo Convenzione.

A ripetute richieste su temi importanti quali sanità, tributi nettezza urbana, volumetrie, farmacia e rinnovo della Convenzione e si è registrata a tutt'oggi assenza di risposte o difficoltà nella comunicazione.

20. Assistenza sanitaria di integrazione e supporto alle strutture pubbliche di pronto intervento.

Prevista una nuova gestione del Servizio Medico di Assistenza con l'Associazione Misericordia di Teramo. L'accordo consentirà un prolungamento del periodo di assistenza da circa metà aprile sino al 4 maggio e dal 15 giugno sino 21 settembre con un costo di 60.000,00 € in luogo dei 75.000,00 € inizialmente richiesti dall'attuale struttura.

In particolare nel periodo estivo l'assistenza sarà assicurata da personale medico in fasce orarie determinate con reperibilità per le urgenze 24 ore su 24 da personale paramedico presente nell'arco diurno e reperibile 24 ore su 24.

Verrà attuato un programma di maggiore autonomia sanitaria all'interno della struttura della Comunità.

L'assistenza si intende estesa agli abitanti delle singole unità abitative sino a un massimo di 4-5 persone/unità abitativa con facoltà di sostituire i nomi degli assistiti.

Previsto il potenziamento della struttura con l'acquisto di una autoclave per sterilizzare i ferri. Per l'approvvigionamento dei farmaci è possibile una collaborazione con altra farmacia con consegna tempestiva dei prodotti.

21. Necessità e risorse per la stagione estiva

Per il 2014 Fulgi (CdR) ha organizzato un calendario di eventi musicali basato su artisti anche locali da tenere di venerdì a partire da metà luglio con un budget non superiore a 10.000 € (20% di acconto, saldo entro 5 giorni dalla data dell'evento). In particolare:

- 25 luglio 2014 Blue Note (Orchestra Jazz della Sardegna). Musica Jazz, solo solisti;
- 1 agosto 2014 Maurizio Mastrini, compositore di Perugia di musica classica (pianoforte);
- 08 agosto 2014 Paolo Zanarella, compositore/esecutore di musica contemporanea (pianoforte);
- 14 agosto 2014 Quartetto Archimia della Scala (2 violini + 1 viola + 1 violoncello) musica classica;.

Per il 2015 si ritiene opportuno individuare ed organizzare un evento importante che caratterizzi Costa Paradiso e che sia agganciato alla realtà culturale locale e regionale.

Cogo propone di venire incontro all'esigenza di numerosi partecipanti dando attuazione ad un sistema di trasporto interno con un mezzo circolare di dimensioni adeguate alla viabilità interna e con transito ad orari fissi con una frequenza di passaggio di circa un'ora. Il servizio, da affidare a terzi, dovrebbe essere disponibile nelle ore di maggior richiesta calcolata sulla base di una statistica e delle richieste

dell'utenza. Il Consiglio si propone di pubblicizzare la proposta pubblicandola sul sito in modo da raccogliere suggerimenti e proposte per la sua attuazione.

22. Programmazione estiva: organizzazione degli uffici in previsione di estate, assemblea, nuovo sistema di contabilità.
Vedi punti precedenti.

23. Progettazione di un software gestionale per Costa Paradiso
Al momento si ritiene di procrastinare l'attuazione del software gestionale.

24. Servizio di Vigilanza: compiti istituzionali e accessori
Si conferma la validità dell'attuale regolamento di guardiania redatto nel 2012.

25. Tutela del credito: azioni e transazioni

Il Presidente e il Consigliere Guiducci riferiscono delle trattative intercorse con il Sig. Mario Mela aventi ad oggetto la proposta di transazione con lo stesso e le società che a lui fanno capo.

In particolare il Mela ha proposto di versare la somma di 165.000,00 € che verranno versati entro il 31 marzo 2016 a fronte di un maggior credito della Comunità. L'adempimento dell'accordo sarebbe garantito mediante iscrizione di ipoteca su bene libero e di valore adeguato.

Sull'opportunità di addivenire a questa transazione il Consigliere Guiducci riferisce che, avendo anche assunto pareri di avvocati, va considerato che eventuale azione giudiziaria porterebbe all'ottenimento di decreti ingiuntivi che verrebbero opposti dai debitori instaurando cause ordinarie e le motivazioni delle opposizioni potrebbero non far ottenere la provvisoria esecuzione ai decreti. Oltre a questo i soggetti debitori potrebbero rivelarsi incapaci di pagare le somme cui fossero condannati.

Il Consiglio, dopo ampia discussione e approfondimento delle questioni relative alla capacità dei vari soggetti debitori, delibera di accettare la transazione come proposta a condizione che il bene offerto in garanzia sia di valore adeguato (da accertarsi attraverso una stima da affidarsi a professionista competente) e che la transazione preveda la risoluzione espressa e la decadenza dal beneficio del termine ove il debitore non adempisse alle obbligazioni assunte al 31 dicembre di ciascun anno e che il contratto da sottoscrivere nella forma di atto pubblico notarile costituisca direttamente titolo esecutivo per la somma di 165.000,00 €. Viene dato mandato al Presidente di sottoscrivere l'atto notarile-

Più in generale la situazione del recupero crediti maturati al 30 settembre 2012 ha assunto un buon andamento su più di 400 soggetti posti in "mora" il 70% ha provveduto al pagamento o ad una rateizzazione. Per il 20% di essi sono stati già avviati i decreti ingiuntivi attraverso i legali e per una minoranza di essi sono in corso le definizioni.

Il consiglio ratifica decisioni già prese in altre riunioni varando in piano di messa in mora anche per tutti i partecipanti che siano risultati debitori al bilancio 2013 chiusi il 30 settembre 2013.

26. Stato delle azioni legali non legate alla tutela del credito
Prosegue una azione legale contro Abbanoa relativamente alla presunzione di indebita attribuzione della "quota fissa" per un ammontare di circa 300.000,00 €.

27. Eventuali delibere per incarichi ai legali
Delega al Presidente per incarichi ai legali nella forma di mandato o di procura ad lites per azioni legali secondo la tabella allegata.
28. Abbanoa, nuovi gestori elettricità
Il Presidente informa che sono stati allineati i pagamenti di quanto dovuto ad Abbanoa.
Si delibera di pubblicare sul sito offerte pervenute all'Amministrazione riguardanti la fornitura di energia elettrica ad utenze private sia di tipo domestico sia di titolari di partita IVA. Si intende in questo modo venire incontro alle aspettative dei Partecipanti per una riduzione dei propri costi energetici.
29. Situazione impianto idrico e rilevazione dei consumi
La situazione dell'impianto idrico è stata monitorata. Il sistema di rilevazione è in corso di aggiornamento e viene deliberato di sostituire alcuni contatori non funzionanti con nuovi dotati di telerilevazione.
30. Compiti della CTA e supporto legale ad essa
La CTA riceverà dall'Amministrazione supporto legale per l'espletamento dei suoi compiti. Sarà distribuita ai partecipanti una lettera circolare che, con riferimento all'attività svolta della CTA, illustra e ribadisce quanto previsto dal Regolamento del Territorio Costa Paradiso.
- 31.-32 Valorizzazione del sito della Comunità
Il Consiglio raccomanda un ricorso sistematico al sito per valorizzarlo e rendere più efficace la comunicazione.
33. Situazione catastale e di pubblicità immobiliare del Territorio
Sistemazione della titolarità di alcuni locali: Tamerici ed altri.
34. Strutture sul Territorio gestite dalla Comunità e strutture gestite dai privati: possibile interazione.
Il Consiglio conferisce mandato al Presidente di attuare le azioni per pervenire al rinnovo contratto di locazione di Club Nautico e Club Marino.
35. Bilancio del primo anno di attività e adeguamento dei compiti
Il bilancio del primo anno di attività del Consiglio è stato esposto suddividendolo nei vari punti già discussi e soprariportati.
36. Predisposizione degli ulteriori argomenti da affidare al prossimo CdA e data dello stesso
La data di convocazione del prossimo CdA e gli argomenti da discutere saranno definiti in seguito.

Il Presidente dà atto che non è mai venuto meno il numero legale, la riunione è tolta alle ore 15,00 del giorno 13.