

Verbale di Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Verbale di Consiglio di Amministrazione della Comunità di Costa Paradiso (d'ora in poi anche "Comunità") L'anno 2016 il giorno 18 del mese di dicembre, alle ore 10.30 in Piazza Amerigo Capponi 13 a Roma, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, che è stato convocato per discutere e deliberare sul seguente o.d.g.:

- 1) Regole e modalità della gestione in proroga dell'amministrazione del Territorio;
- 2) Modalità(anche con riferimento alle modalità di acquisizione e registrazione delle deleghe), data e luogo dell'assemblea per l'approvazione del bilancio, la nomina del CdA e del CdR, l'eventuale approvazione in sessione straordinaria di un nuovo statuto;
- 3) Esame dell'andamento dell'assemblea 26 novembre , delle conclusioni e delle successive contestazioni.

Gestione dei reclami;

- 4) Valutazione delle attività svolte durante il periodo di proroga seguito alla assemblea del 10 agosto. Relazione del Presidente ed esame della coerenza dell'operato con le linee guida del Consiglio;
- 5) In vista dell'assemblea predisposizione della relazione del Presidente:
- 6) Stato di avanzamento dell'autorizzazione definitiva allo scarico dell'impianto esistente e linee guida per l'implementazione della delibera assembleare 28/05/2011;
- 7) Stato dell'arte del rapporto con Abbanoa e valutazione ed eventuale riproposizione del fondo straordinario;
- 8) Punto della situazione delle azioni a tutela del credito;
- 9) Confronto, approfittando della seduta congiunta con il CdR, su bilanci e prospettive;
- 10) Sviluppo del territorio: necessità di riscrivere il rapporto con imprenditoria e pubblica amministrazione: recupero e valorizzazione dell'idea di "patto territoriale";
- 11) I nodi di sempre: le infrastrutture primarie;
- 12) Esame del nuovo statuto ed eventuali interventi sul testo proponendo;

13) Varie ed eventuali;

Sono presenti:

il Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. PiergianniADDIS;

il sig. Federico COGO;

il sig. Sandro GUIDUCCI;

il sig. Walter Soardo in audioconferenza da Verona.

Sono altresì presenti, su invito del Presidente del CDA, il Presidente del Collegio dei Rappresentanti sig. Bartolomeo SOTGIU e il membro del Collegio sig. Daniele Del Furia.

Assume la Presidenza il sig. Piergianni ADDIS, il quale chiama alla funzione di segretario il sig. Bartolomeo Sotgiu.

Il Presidente fa constatare la regolarità della convocazione del Consiglio di Amministrazione, che dichiara regolarmente e legittimamente costituito, ed apre la discussione con una breve relazione, aggiornando i presenti circa le attività compiute nell'ultimo mese in particolare in relazione alla gestione del contenzioso con il fornitore di acqua Abbanoa S.p.a. ed alle possibili conseguenze della decisione presa dall'Assemblea dei Partecipanti in merito alla bocciatura della proposta di stanziamento di un fondo straordinario.

Si passa, quindi, all'esame **del punto 1 dell'o.d.g.: Regole e modalità della gestione in proroga dell'amministrazione del Territorio;**

Il Presidente informa che continuerà regolarmente l'attività amministrativa fino alla prossima assemblea: infatti, non ritiene siano necessarie azioni di amministrazione a carattere straordinario e la gestione potrà quindi continuare *in prorogatio sono* all'elezione dei nuovi organi amministrativi. Verranno svolte tutte le azioni di ordinaria amministrazione o a carattere continuativo e si continueranno quelle di carattere straordinario che sono state già deliberate e/o implementate in precedenza, proseguendo le stesse;

Si passa, quindi, all'esame **del punto n.2 dell'o.d.g.: Modalità (anche con riferimento alle modalità di acquisizione e registrazione delle deleghe), data e luogo dell'assemblea per l'approvazione del bilancio, la nomina del CdA e del CdR, l'eventuale approvazione in sessione straordinaria di un nuovo statuto;**

Il Consiglio d'Amministrazione ascolta le osservazioni sul punto del Presidente il quale riferisce di aver raccolto molte opinioni. In maggioranza esse esprimono la preferenza per non andare all'assemblea precipitosamente ma accordando ai partecipanti un tempo congruo al fine di arrivare all'assemblea dopo aver verificato le condizioni perché ancora una volta l'assemblea non naufraghi sulle nomine. Alcuni fanno richieste inaccettabili di rinviare per un periodo molto lungo. Il Presidente si dice sensibile all'esigenza di avere il tempo per concordare delle conclusioni ma non può non tenere conto degli aspetti formali e anche del rischio di in-pass di una situazione di proroga protratta. Ritiene quindi che la data debba cadere entro i prossimi 90 giorni.

Il signor Guiducci insiste perché la data sia fissata al 25 febbraio cioè 3 settimane prima rispetto all'orientamento generalmente espresso. In ogni caso il CdA ritiene che sia preferibile la convocazione in località molto prossima a Costa Paradiso e infine fissa l'assemblea stessa all'Agriturismo Gallura in prima convocazione per le 9,00 del 17 marzo 2017 e in seconda convocazione **alle 8,30 del 18 marzo 2017.**

Con il seguente ordine del giorno:

sessione straordinaria:

- esame ed eventuale approvazione del nuovo statuto di Costa paradiso già proposto all'assemblea del 10 agosto e del 26 novembre e non esaminato. Viene sottoposto all'Assemblea nell'ultima versione definita da CdA e dal CdR che ne raccomandano l'approvazione

sessione ordinaria:

- elezione del CdA, elezione del CdR
- approvazione del bilancio consuntivo gestione generale e gestione fognatura degli esercizi dal 1 ottobre 2014 al 30 aprile 2016.
- esame della proposta di un fondo straordinario per finanziare la definizione del contenzioso con Abbanoa;

Il Consiglio esprime un netto orientamento perchè si stabiliscano per quanto riguarda le deleghe modalità che facilitino l'esercizio della delega stessa, positivamente interpretando un doveroso e generale favore verso l'espressione del voto. Ricorda peraltro che l'utilizzo del codice a barre riduce in modo molto importante la possibilità di alterazioni della volontà.

L'assemblea viene convocata nella stessa ora e luogo per entrambe le sessioni quella straordinaria e a seguire la sessione ordinaria.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.3 dell'o.d.g.: Esame dell'andamento dell'assemblea 26 novembre , delle conclusioni e delle successive contestazioni.**

Gestione dei reclami;

Reclami dei partecipanti: nella riconta dei voti e nel controllo delle deleghe non sono state rilevate significative difformità. E' stato comunque predisposto un verbale delle operazioni di verifica e chi ne ha fatto richiesta ha potuto appurare che tutte le operazioni assembleari si sono svolte correttamente. Gli errori materiali risultano del tutto ininfluenti ai fini della determinazione della volontà degli elettori.

Il signor Guiducci fa rilevare al Presidente la mancata osservanza di una procedura che garantisse la tutela della privacy a tutti quei partecipanti che non hanno avuto modo di partecipare alle operazioni di verifica. Il Presidente conferma di aver rilevato che l'assoluta tempestività della verifica è stata fondamentale per escludere qualsiasi scorrettezza sostanziale, o comunque influente, nelle operazioni di voto e di spoglio.

A questo punto il Consiglio si occupa delle sorprendenti modalità in cui è avvenuta la bocciatura del bilancio. A nessuno dei presenti viene in mente un contesto, che si tratti di assemblee private pubbliche o politiche, in cui il bilancio venga respinto senza che nessuno faccia una osservazione o una riserva, ponga una questione di metodo o di sostanza. Una cosa mai vista che rende persino difficile interpretare e dare un valore razionale a questa disapprovazione.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.4 dell'o.d.g.: Valutazione delle attività svolte durante il periodo di proroga seguito alla assemblea del 10 agosto. Relazione del Presidente ed esame della coerenza dell'operato con le linee guida del Consiglio;**

Unica azione a carattere straordinario svolta dopo l'assemblea del 10 agosto è stata la sottoscrizione della transazione con la S.E.I S.p.A., esito di una trattativa iniziata nel periodo di pieni poteri del CdA e protrattasi sino quasi alla vigilia dell'assemblea. Il Presidente rivendica a sé la decisione, peraltro condivisa con l'avvocato ed il commercialista, di concludere la transazione. Replica alle osservazioni dei signori Guiducci e Cogo relative all'eccesso di autonomia nella decisione, ribadendo l'assoluta prevalenza dell'interesse dei partecipanti e ignorando naturalmente che il voto nuovamente disponibile da parte della S.E.I. sarebbe stato esercitato in assemblea in contrasto con le linee di azione del Presidente e del CdA.

Il Presidente del CdR dichiara che pur di fronte all'evidente vantaggio di pervenire sollecitamente alla transazione il collegio si sarebbe atteso di poter verificare preventivamente l'accordo. inoltre propone che in futuro il parere pur come in questo caso conforme alla decisione dell'avvocato che ha collaborato alla transazione sia resa in forma scritta.

Il Presidente conferma che determinante nell'indurre il Gruppo S.E.I. all'accordo è stato il desiderio dei suoi amministratori di ritornare ad esercitare con pienezza i diritti di partecipante, compreso il diritto di voto. Il Presidente ribadisce la consapevolezza di avere bene interpretato l'interesse dei partecipanti a concludere un accordo con il gruppo imprenditoriale più attivo sul territorio. Anche Presidente del CdR sottolinea l'importanza di assicurare risorse significative senza intraprendere azioni legali che comunque includono un'alea.

La S.E.I. SpA ha riconosciuto per intero il debito e ha sottoscritto l'impegno che al momento in cui la comunità attribuirà ad un'impresa l'appalto per l'inizio dei lavori della fognatura pagherà immediatamente tutta la quota di spesa di sua pertinenza relativa sia alla realizzazione sia agli allacci. A testimonianza del clima costruttivo nei quali si è arrivati alla sottoscrizione dell'accordo: ci si è accorti che in perfetta buona fede la Comunità di Costa

Paradiso e il suo avvocato avevano contabilizzato per due volte euro 6.000,00= dello stesso debito : nessuna contestazione, appena riconosciuto l'errore si è provveduto alla reintegrazione a favore della S.E.I. SpA, tutto qui.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.5 dell'o.d.g., In vista dell'assemblea :**
predisposizione della relazione del Presidente:

Esame delle criticità,

Obiettivi da identificare a vantaggio del prossimo CdA che ne farà l'uso che riterrà opportuno;

Il CdA rileva che l'azione del presidente svolta nell'assemblea del 26 novembre è stata equilibrata ed esauriente ed auspica nella prossima assemblea la relazione si ispiri ai medesimi concetti e principi.

A questo proposito il Presidente esprime l'auspicio che il prossimo CdA tenga conto delle attività che l'attuale consiglio non ha potuto per mancanza di risorse portare a compimento. Attività che sono indicate anche all'interno della relazione.

Il Consiglio passa quindi all'esame del punto n.6 dell'o.d.g.: Stato di avanzamento dell'autorizzazione definitiva allo scarico dell'impianto esistente e linee guida per l'implementazione della delibera assembleare 28/05/2011;

Il Presidente conferma che è in arrivo l'autorizzazione c.d. "definitiva" allo scarico per quanto riguarda l'impianto di depurazione esistente e che tale autorizzazione avrà comunque la durata massima, come previsto dalle norme, di 4 anni. Tale provvedimento autorizza lo scarico dei reflui non più per dispersione del terreno ma attraverso l'immissione nel Rio Sarrera;

Si rende necessario richiedere al Comune di emettere un'ordinanza da notificare alla Comunità che obblighi tutti coloro che sono nelle condizioni ad allacciarsi alla fognatura a farlo, giusta il verbale formato e sottoscritto a Cagliari il 18 giugno 2015 presso la regione Sardegna.

Il CDA ritiene necessario, a seguito del rilascio della autorizzazione allo scarico e della notifica di cui sopra, comunicare a tutti i Partecipanti che si trovano nelle condizioni di allacciarsi all'impianto l'obbligo di procedere ad esso.

Per quanto si riferisce alla realizzazione della fognatura e quindi al progetto approvato il 28 maggio 2011, il CdA fermo restando l'autorizzazione del VIA accordata al progetto ritiene che si debba procedere con alcuni aggiornamenti anche tenendo conto dei contributi ricevuti in questi anni attraverso le valutazioni dei tecnici e fermo restando il rispetto sostanziale del progetto approvato.

In particolare va verificata la coerenza a distanza di 6 anni con i criteri di economicità ai quali ogni progetto deve ispirarsi, risolvendo al contempo il conflitto sul numero degli abitanti equivalenti in assoluta coerenza con le norme vigenti.

Ritiene quindi che si debba procedere a:

Richiesta al comune di linee guida per il ritiro della concessione edilizia;

- Rideterminazione del cronoprogramma in coerenza con l'indicazione di singoli lotti funzionali . La scelta di operare per lotti funzionali emerge dalle valutazioni largamente prevalenti sui criteri di realizzazione. Tali criteri vanno comunque formalizzati.
- Negoziazione ed approvazione di una nuova convenzione necessaria per la realizzazione delle opere in sintonia con le linee guida dei piani urbanistici.

Il Consiglio d'Amministrazione raccomanda che queste negoziazioni avvengano in coerenza con la sottoscrizione di un "patto territoriale" così come esso viene definito e descritto nella normativa esistente.

- Previsione di strumenti e modalità per la copertura finanziaria

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.7 dell'o.d.g. Stato dell'arte del rapporto con Abbanoa e valutazione ed eventuale riproposizione del fondo straordinario;**

Aggiornamento sullo stato del debito. Ai noti 800.000,00=euro di quota fissa si aggiunge l'ultima bolletta pervenuta di 160.000,00=euro. Nel frattempo Abbanoa ha scoperto/inventato altri 40.000,00= euro di consumi non pagati che a noi non risultano

Tanto per fare tombola ad un 1.000.000,00= di euro.

Il CDA esprime, a maggioranza, parere favorevole alla riproposizione del fondo straordinario con la pubblicazione sul sito delle motivazioni che rendono necessario chiederlo. In tale sede si potrà specificare che il fondo ha natura straordinaria ed è pertanto da considerare il versamento come infruttifero ed a fondo perduto salvo l'impegno della Comunità a restituire l'importo corrisposto per tale ragione (da restituire in via diretta o mediante scorporo dalle quote del Partecipante) solo nel caso che dovesse avere esito positivo il ricorso per Cassazione proposto dalla Comunità contro la sentenza d'appello Abbanoa.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.8 dell'o.d.g.: Punto della situazione delle azioni a tutela del credito;**

Il Presidente illustra le azioni legali in corso in particolare quelle che hanno portato all'emissione di nuovi decreti ingiuntivi in favore della Comunità. Verso le società che espongono debiti molto alti e con forti criticità sono in corso azioni esecutive che comporteranno un recupero forzoso. Purtroppo questo comporterà (mancando i presupposti per una buona transazione) un'attività giudiziaria lunga ed impegnativa nella quale siamo già tenacemente impegnati.

Il CDA apprezza l'azione dei legali della Comunità molto lucidi e fortemente motivati ad esperire tutte le azioni che tutelino e garantiscano il credito.

Viene ripreso l'argomento relativo alla necessità, per chiarezza e trasparenza del bilancio, di pervenire alla svalutazione dei crediti manifestamente non più esigibili, e ancora una volta viene sottolineata la necessità che avvocati e commercialisti dispongano una relazione da sottoporre ad una futura assemblea con la proposta di una svalutazione, relazione concepita in modo da proporre ai partecipanti un quadro realistico che tenga conto delle situazioni nelle quali non si hanno prospettive di recupero. Il dato esposto in bilancio rappresenta la situazione legale ma ha di fatto bisogno di una lettura documentata e realistica.

Ma sarà tema di una futura assemblea.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.9 dell'o.d.g.: Confronto, approfittando della seduta congiunta con il CdR, su bilanci e prospettive;**

Si analizza la situazione finanziaria della Comunità e le conseguenze della mancata approvazione del bilancio consuntivo. Viene brevemente sottolineata l'assurdità del bocciare il bilancio in assenza di rilievi e osservazioni. Persino sulle singole poste non sono state poste domande e non è stata colta l'opportunità di una discussione sui criteri generali.

Risulta completamente assurdo e fuori da ogni prassi che un bilancio "consuntivo" venga bocciato per presunti e non argomentati dissensi sulla politica di spesa.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.10 dell'o.d.g.: Sviluppo del territorio: necessità di riscrivere il rapporto con imprenditoria e pubblica amministrazione: recupero e valorizzazione dell'idea di "patto territoriale";**

Si riporta quando detto al punto 6) sulle ragioni che determinano il bisogno di sottoscrivere negoziazioni nell'ambito di un "patto territoriale" che coinvolgerà il territorio di Costa Paradiso, Comune e l'imprenditoria locale. Si tratterà di uno strumento vincolante per i soggetti firmatari e si rifarà alla legislazione esistente sull'argomento, argomento che peraltro è stato particolarmente sviluppato all'interno delle normative della regione Sardegna.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.11 dell'o.d.g.:Il nodo di sempre: le infrastrutture primarie**

Il CDA e il CDR sono unanimi nel ritenere necessario procedere:

alla mappatura delle infrastrutture al fine di determinarne lo stato dell'arte.

procedere con la cessione delle opere che possono considerarsi finite e "collaudabili" e con la predisposizione degli interventi per portare le altre al collaudo:

procedere alla realizzazione della Monografia del Territorio con particolare riferimento alle infrastrutture;

inserire i dati di cui sopra nel Patto Territoriale.

E' essenziale inoltre accelerare il lavoro relativo al rilievo delle cubature esistenti, sia per fare il punto sul totale della cubatura disponibile, sia per motivi di equità e per dare certezza alla ripartizione delle quote tra i partecipanti.

Il lavoro realizzato già per metà è ripreso di buona lena fatta giustizia delle sciocchezze, delle superficialità, di suggerimenti incompetenti e inconcludenti; e reperendo nel bilancio preventivo le risorse per il completamento delle attività .

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto n.12 dell'o.d.g.: Esame della proposta di nuovo statuto ed eventuali interventi sul testo adottato.**

Il CDA è favorevole alla ri-proposizione del testo di nuovo Statuto già sottoposto all'assemblea dei Partecipanti del 26 novembre e sul quale la stessa non si è potuta esprimere poiché è venuto a mancare il quorum deliberativo;

I membri del CDA e del CDR si propongono di affrontare l'argomento in una prossima riunione dedicata, impegnandosi a valutare nuove ed eventuali modifiche ed indicazioni ad integrazione di alcune parti del testo.

Il Consiglio passa quindi all'esame **del punto 13 dell'o.d.g Varie ed Eventuali;**

Il CDA delibera di depositare sollecitamente il marchio Costa Paradiso. Esso è stato fino ad oggi indiscriminatamente usato da soggetti commerciali all'interno del territorio. Recentemente è stato rilevato un uso arbitrario e fortemente svalutativo del marchio in realtà limitrofo alla nostra, all'evidente scopo di sfruttare la notorietà di Costa Paradiso e il suo marchio, " il sole che tramonta sulle onde".

Bisogna anche aggiungere che noi stessi abbiamo utilizzato il marchio senza alcun rigore e in forme diverse sul sito, sulle insegne, su carta intestata,....

Per il deposito sarà utilizzata la versione che appare sul sito di Costa Paradiso. Con una spesa contenuta si perverrà ad una maggiore coerenza e rispetto dell'utilizzo del logo all'interno e all'esterno.

Il CDA ,infine, accogliendo la raccomandazione dei carabinieri della stazione di Trinità d'Agultu ,verbalizza che la pistola utilizzata finora in servizio da Agostino Giagoni, recentemente pensionato, verrà detenuta e custodita dal Giagoni stesso, con esonero di Costa Paradiso da ogni responsabilità.

Alle ore 17.00, essendo stati discussi tutti i punti all'o.d.g., il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

(Firme del Presidente e del Segretario)

PiergianniAddis Bartolomeo Sotgiu