



Verbale della Riunione del Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso del 11 ottobre 2014

Il CdA della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, dopo regolare convocazione, si è riunito il giorno 11 ottobre 2014 alle ore 9:30 a Roma in Piazza Amerigo Capponi 13 per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Esame dei criteri della determinazione delle spese da prevedere fino al 30 aprile 2015, compatibilmente con i flussi previsti;
2. Determinazione dei criteri per la formazione del budget;
3. Esame della situazione relativa alla tabella decimillesimale e approntamento degli strumenti di verifica;
4. Creazione della Commissione per la revisione del Regolamento e designazione del Presidente;
5. Ipotesi di creazione di un sistema gestionale compatibile con le esigenze di lungo periodo di Costa Paradiso, nomina di una Commissione che, tenendo conto dei sistemi di contabilità attualmente esistenti, riferisca in breve tempo caratteristiche e costi dell'operazione;
6. Discussione sulla relazione del Presidente relativa alla gestione del credito e, più in generale, ai contenziosi in essere;
7. Rapporti con il Comune;
8. Rapporti con gli Amministratori dei condomini;
9. Relazione del Presidente sulle problematiche non tecniche relative all'ampliamento dell'impianto fognario e di depurazione ed inerenti la determinazione delle quote di finanziamento compatibilmente con le deliberazioni dell'Assemblea del maggio 2011;
10. Valutazione dei suggerimenti relativi ad interventi sulla composizione del Consiglio;
11. Programmazione interventi sul Territorio di Costa Paradiso, ad esempio aree attrezzate, balneazione, percorsi sportivi;
12. Servizio sanitario/farmaceutico. Valutazione dell'intervento pubblico e provvedimenti relativi;

Sono presenti Piergianni Addis, Sandro Guiducci, Gianni Monterosso, Francesco Pittalis. Walter Soardo e Federico Cogo sono assenti giustificati. 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

1. **Esame dei criteri della determinazione delle spese da prevedere fino al 30 aprile 2015, compatibilmente con i flussi previsti.**

Si ritiene legittimo che il CdA deliberi in merito al cambiamento della data di chiusura del bilancio in attesa di introdurre tale modifica nel Regolamento. Si dovrà prevedere, quindi, che il bilancio preventivo 2014-2015 chiuda al 30 aprile 2015.

I flussi di cassa dovranno essere previsti, di conseguenza, per 7 mesi sulla base dell'andamento del bilancio 2013-2014. La compilazione dovrà essere conclusa entro il 30 ottobre c.a. Dopo l'approvazione del bilancio preventivo da parte del CdR saranno inoltrate le richieste di acconto.

2. Determinazione dei criteri per la formazione del budget.

La discussione viene rinviata al prossimo CdA e, nel frattempo, i consiglieri faranno pervenire al Tesoriere proposte sui criteri da adottare.

Viene anche approvata l'iniziativa di proporre per alcune delle opere di cui verrà deliberata la realizzazione un concorso di idee tramite comunicazione sui giornali.

3. Esame della situazione relativa alla tabella decimillesimale e approntamento degli strumenti di verifica.

Si ritiene opportuno aggiornare la tabella millesimale attraverso una verifica delle cubature effettivamente realizzate. La realizzazione di questo obiettivo potrebbe essere facilitata da un rilevamento aereo del territorio tramite drone. A tale scopo il CdA impegna il Presidente a richiedere preventivi, anche ricorrendo all'Ing. Cassitta che risulta aver già fatto esperienza in materia.

4. Creazione della Commissione per la revisione del Regolamento e designazione del Presidente.

Deliberatane la creazione viene dato mandato al Presidente di prendere contatti con l'Avv. Gostner per verificarne la disponibilità a presiedere la Commissione stessa.

5. Ipotesi di creazione di un sistema gestionale compatibile con le esigenze di lungo periodo di Costa Paradiso, nomina di una Commissione che, tenendo conto dei sistemi di contabilità attualmente esistenti, riferisca in breve tempo caratteristiche e costi dell'operazione.

Si decide a maggioranza l'acquisizione di un software gestionale che contenga al suo interno l'insieme dei [software](#) necessari ad automatizzare i processi di gestione della Comunità. A tal fine sarà svolta una indagine sui sistemi disponibili che offrano le migliori garanzie in termini di flessibilità, completezza delle funzioni svolte e rapidità di installazione. Il Presidente, Guiducci e Monterosso svolgeranno una indagine e riferiranno sull'argomento nel prossimo CdA.

Si ritiene che il nuovo sistema gestionale dovrà essere funzionante per il 1 maggio 2015 almeno nella sua parte contabile.

6. Discussione sulla relazione del Presidente relativa alla gestione del credito e, più in generale, ai contenziosi in essere.

Per quanto riguarda i flussi di cassa, al fine di agevolare le verifiche contabili, versamenti e pagamenti dovrebbero essere fatti preferenzialmente non in contanti.

Per quanto riguarda la gestione del credito ed i contenziosi in essere il Presidente comunica che è stato concordato con gli avvocati che trascorsi 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio sarà

avviata immediatamente la procedura per il recupero del credito e la comunicazione dell'avvocato conterrà sia la comunicazione della costituzione in mora sia la diffida ad adempiere.

7. Rapporti con il Comune.

E' oggetto di valutazione la possibilità di addivenire negozialmente alla composizione delle divergenze in tema di reciproche obbligazioni tra Territorio e Comune, ottenendo intanto un confronto al quale inopportunamente il Comune si sottrae. Il CdA spera vivamente di non essere costretto a formalizzare un contenzioso che "snidi" il Comune sottraendolo all'attuale ostinato silenzio.

8. Rapporti con gli Amministratori dei condomini.

In ottemperanza a quanto previsto dalla recente normativa sui condomini (Legge 220/2012) le rilevazioni dei consumi di acqua dei condomini saranno effettuate su un unico contatore lasciando all'amministratore del condominio il compito di ripartire il consumo tra i singoli partecipanti.

Per quanto riguarda il diritto di rappresentanza i condomini saranno rappresentati nelle assemblee da un delegato che potrà essere l'amministratore o un singolo condomino.

9. Relazione del Presidente sulle problematiche non tecniche relative all'ampliamento dell'impianto fognario e di depurazione ed inerenti la determinazione delle quote di finanziamento compatibilmente con le deliberazioni dell'Assemblea del maggio 2011.

Il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) del Progetto di potenziamento ed ampliamento dell'impianto fognario si è concluso positivamente con l'approvazione, da parte della Giunta Regionale, della delibera 35/9 12/09/2014, pubblicata in data 22/09/2014 nel sito della Giunta ed in fase di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURAS).

Le prescrizioni contenute nella delibera, insieme a quelle contenute nella relazione di validazione dell'Ing Cassitta, diventeranno parte integrante del Progetto Definitivo della fognatura. Si attende, quindi, una riedizione dello stesso.

La Provincia OT, preso atto della delibera 35/9 non appena sarà pubblicata sul BURAS e del crono-programma di realizzazione dell'opera, concederà l'autorizzazione allo scarico dei reflui per il tempo necessario alla realizzazione del primo lotto funzionale del progetto. L'autorizzazione sarà poi rinnovata per i restanti lotti funzionali.

Viene rinviata al prossimo CdA la discussione sulle quote di finanziamento dell'opera deliberate nell'Assemblea del maggio 2011.

10. Valutazione dei suggerimenti relativi ad interventi sulla composizione del Consiglio.

Viene dato mandato al Presidente di valutare, avendo l'ATCP come interlocutore, le condizioni per invitare stabilmente ai prossimi CdA un rappresentante della ATCP che avrà facoltà di intervento, accesso alle informazioni, in sintesi tutte le facoltà dei Consiglieri ad eccezione del diritto di voto. Il Presidente manterrà, inoltre, contatti con l'ATCP al fine di valutare la possibilità di raggiungere accordi su piattaforme programmatiche condivise.

11. Programmazione interventi sul Territorio di Costa Paradiso, ad esempio aree attrezzate, balneazione, percorsi sportivi.

Il Consiglio indica al prossimo CdA la necessità di valutare, tenendo conto delle disponibilità del Bilancio Preventivo 2014-2015, delle priorità in ordine a interventi sul Territorio. Si citano a titolo esemplificativo: risistemazione di aree trascurate (ad es. area prospiciente il club nautico), realizzazione di aree verdi attrezzate, spazi e accessi idonei alla balneazione, percorsi sportivi, riqualificazione e personalizzazione ingresso, completamento luogo di culto, nuova cartellonistica, o altre opere.

12. Servizio sanitario/farmaceutico. Valutazione dell'intervento pubblico e provvedimenti relativi;

L'azione rivolta all'ottenimento di una presenza della Sanità pubblica sul Territorio di Costa Paradiso inizierà con una lettera da inviare entro ottobre c.a. al Sindaco del Comune di Trinità d'Agultu. La richiesta sarà estesa ad ASL provinciale e Assessorato regionale.

Il Presidente del CdA, constatato che non è mai venuto meno il numero legale, chiude la riunione alle ore 19:00.

1. Piergianni Addis, Presidente _____

2. Francesco Pittalis, Segretario _____