

25 GIUGNO 2020



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa
Paradiso

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

www.territoriocostaparadiso.it

Mail: segreteria@territoriocostaparadiso.it – ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Il giorno 25 GIUGNO 2020, alle ore 17.30, si è riunito in videoconferenza il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente Ing. Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

1. decisioni in merito alla convocazione dell'assemblea;
2. note in merito alle detrazioni fiscali;
3. varie ed eventuali.

Partecipano alla riunione in videoconferenza:

Gianni Monterosso - presidente
Ferdinando Mulas - vicepresidente
Maria Luisa Ferrari - tesoriere;
Luciano Ognissanti - consigliere
Claudio Pedace - consigliere
Stefano Angeli - consigliere

Aprire la riunione il presidente Monterosso per discutere in merito al **Punto 1 all'O.d.G.**

Egli espone le ragioni che, di fatto, impediscono lo svolgimento dell'Assemblea dei Partecipanti della Comunità:

- il permanere del divieto di assembramento delle persone per l'emergenza Covid-19;
- il distanziamento sociale stabilito dalle disposizioni vigenti;
- l'impossibilità di trovare, in zona, un locale privato idoneo, così ampio ed aerato, da poter ospitare, in condizioni di totale sicurezza, almeno 250/300 persone, come è avvenuto nelle ultime assemblee. Secondo il Prontuario dell'ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e immobiliari) che ha diramato specifiche linee guida per le assemblee condominiali, per una riunione di 30 persone, con le disposizioni sul distanziamento sociale, sarebbe necessario un locale di 170/180 mq. Sulla base di tali criteri, per l'assemblea di Costa Paradiso, ne occorrerebbe uno

di 1700/1800 mq., provvisto delle dotazioni necessarie per il corretto svolgimento dell'assemblea;

- le difficoltà logistiche di tenere la riunione anche in un luogo all'aperto, sia per l'allestimento dello spazio che per gli elevati costi che questa soluzione comporterebbe;
- le difficoltà organizzative che incontrerebbe il presidente dell'assemblea di far rispettare i vincoli e le limitazioni stabiliti dai decreti e dalle ordinanze emanate dal Governo in tema di sicurezza e di misure anti-contagio: dotazione dei DPI (dispositivi di protezione individuale), la distanza minima interpersonale di almeno 1 metro, da fermi e in movimento, il divieto di assembramento, la disciplina degli eventuali spostamenti dei partecipanti nel corso della riunione; il controllo degli accessi da consentire solo agli aventi diritto;
- le conseguenti, eventuali, responsabilità in cui potrebbero incorrere sia il presidente del C.d.A. per la logistica, cioè alla scelta del locale o del luogo e nel far sì che lo stesso sia allestito secondo le suddette indicazioni, che il presidente eletto dell'assemblea, per l'adozione delle cautele necessarie e per il rispetto delle regole nel corso della riunione.

Il Consiglio, pur nella consapevolezza che il Regolamento comunitario pone l'obbligo al C.d.A. uscente di indire l'assemblea per il rinnovo degli organi sociali non oltre quattro mesi dalla data di scadenza del mandato degli organi in carica:

- non può che prendere atto e condividere totalmente le motivazioni esposte dal presidente Monterosso sulla necessità di rinviare la convocazione dell'assemblea per l'emergenza sanitaria determinata dal virus Covid-19;
- tali motivazioni costituiscono, infatti, vincoli imprescindibili che impediscono l'organizzazione e lo svolgimento dell'assemblea dei Partecipanti della Comunità;
- non possono essere sottovalutate le eventuali responsabilità in cui potrebbero incorrere tanto il presidente del C.d.A. che il presidente eletto dell'assemblea;
- a termini di regolamento, deve essere garantita a tutti i partecipanti, ivi compresi i numerosi proprietari stranieri, in regola con i pagamenti, di partecipare fisicamente in assemblea, di poter ascoltare ed intervenire. Nelle attuali condizioni e con i vincoli imposti ai movimenti delle persone, che in alcuni casi ancora perdurano (ad

esempio, la frontiera con la Russia è chiusa), questo diritto subisce sostanzialmente oggettive limitazioni.

In questo quadro, il C.d.A., che ha atteso fino all'ultimo momento utile per convocare l'assemblea, nella speranza che i vincoli imposti fossero allentati/abrogati e che l'emergenza sanitaria fosse dichiarata conclusa, all'unanimità, rileva che la convocazione dell'assemblea, entro i tempi previsti dal regolamento, non è possibile. Perciò, delibera il rinvio della convocazione fino a data da destinarsi.

Il C.d.A. continuerà, pertanto, la gestione ordinaria dell'amministrazione della Comunità, in regime di prorogatio, e convocherà l'assemblea non appena le condizioni lo permetteranno.

Punto 2 all'O.d.G.

Il presidente Monterosso riferisce di aver consultato uno studio consulenza fiscale in ordine alla possibilità, segnalata da alcuni Partecipanti, di detrazione fiscale delle spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla Comunità. Tale possibilità sembrerebbe esclusa per il fatto che la Comunità di Costa Paradiso è stata qualificata, in alcune sentenze, come consorzio di urbanizzazione atipico, che rientra nel novero delle associazioni non riconosciute e non nei condominii. Inoltre, non ne varrebbe la pena in quanto tali spese sarebbero, in ogni caso, di modesta entità.

La riunione ha termine alle ore 19,30

IL SEGRETARIO

Ferdinando Mulas

IL PRESIDENTE

Gianni Monterosso