

Verbale di Consiglio del **Collegio dei Rappresentanti** della  
**Comunità del Territorio di Costa Paradiso**

Verbale di Consiglio del Collegio dei Rappresentanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso (d'ora in poi anche solo "Collegio" e "Comunità")

L'anno 2016 il giorno 2 del mese di luglio, alle ore 16.00 in Costa Paradiso - Trinità d'Agultu (OT), presso la Sede della Comunità, si è riunito il Collegio dei Rappresentanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, che è stato convocato dal Presidente in carica, Avv. Bartolomeo Sotgiu, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Esame ed approvazione Bilancio Preventivo della Gestione Generale e della Gestione Fognatura per l'esercizio 2016/2017 (1/5/2016-30/04/2017) e relativa ripartizione delle spese.
2. Varie ed eventuali

Sono presenti:

- 1) il sig. Bartolomeo SOTGIU;
- 2) il sig. Daniele DEL FURIA;
- 3) Il Sig. Stefano FULGI
- 4) Il Sig. Giuseppe CERINO in videoconferenza da Teramo;

Risulta, infine, assente giustificato il sig. Tommaso Martinelli.

Assume la Presidenza della riunione l'Avv. Bartolomeo Sotgiu, il quale chiama a fungere da segretario il Dott. Stefano Fulgi. Il Presidente fa constatare la regolarità della convocazione del Collegio dei Rappresen-

tanti, dichiara regolarmente e legittimamente costituita la riunione ed  
atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Prima di avviare la discussione in merito al primo punto all'O.d.g.,  
viene concordemente deciso di dare la parola al Presidente del CDA,  
Piergianni Addis, a cui il Collegio chiede un aggiornamento circa la  
situazione inerente la fornitura di acqua da parte del Gestore Idrico  
Unico Abbanoa, in seguito a quanto apparso sulla stampa locale poche  
ore prima di questa riunione. Il Presidente del CDA Piergianni Addis  
informa quindi il Collegio di aver appreso anch'egli dagli organi di  
stampa che il Tribunale di Tempio Pausania, decidendo sul reclamo pro-  
posto da Abbanoa avverso il provvedimento che aveva ordinato il ripri-  
stino della fornitura di acqua del Comprensorio di Costa Paradiso la  
scorsa estate, avrebbe dichiarato la legittimità di quell'azione e  
quindi di quel distacco. Tale decisione, ad opinione di tutti i presen-  
ti, ancorché relativa ad un fatto oramai lontano nel tempo, metterebbe  
la Comunità nella condizione di non potersi più difendere, a fronte di  
un nuovo eventuale distacco, contestandone la legittimità in ragione  
della illegittimità della pretesa di Abbanoa; su tale questione, come  
noto, pende da 4 anni un ricorso - ora in decisione presso la Corte di  
Cassazione - nel quale la Comunità chiede che venga riconosciuto il  
proprio diritto a corrispondere il contributo di 55 euro annui addebi-  
tati per singola utenza solamente per il solo contatore principale in-  
testato alla stessa, e non per tutti i contatori presenti sul territo-  
rio e gestiti dalla Comunità; si fa notare fin da subito come tale voce  
pesi, infatti, sul complessivo debito verso il fornitore, per oltre il

70% del totale che risulta essere, alla data odierna, di poco superiore al milione di euro.

Il Presidente del CDR Bartolomeo Sotgiu, intervenendo sul punto, manifesta la propria preoccupazione per il fatto che la notizia della sentenza sia giunta oggi (sabato) inaspettatamente e divulgata attraverso la stampa locale ancor prima che la decisione fosse pubblicata sul sistema telematico della Corte d'Appello e neppure notificata al legale della Comunità.

Il Collegio, preso atto di quanto esposto dal Presidente Addis e del contenuto della decisione, ritiene unanimemente di dover modificare l'O.d.G. della riunione ed iniziare l'odierna adunanza partendo dal Punto 2 all'O.d.G., e quindi dalle questioni Varie ed eventuali.

Il Collegio prosegue la discussione e procede all'analisi della complessa procedura in essere con il fornitore di acqua Abbanoa e delle relative problematiche connesse. Di conseguenza, si rimanda la discussione sul Bilancio Preventivo della Gestione Generale e della Gestione Fognatura per l'esercizio 2016/2017 (1/5/2016-30/04/2017) e relativa ripartizione delle spese solamente all'esito della discussione su tale argomento, anche per gli effetti che potrebbe avere la decisione del Tribunale di Tempio sul Bilancio Previsionale della Comunità. L'Ufficio Amministrativo della Comunità, su richiesta del C.d.R. ha provveduto, quindi, a mettere a disposizione tutti i documenti ed i dettagli inerenti il debito verso Abbanoa nonché quella inerente lo stato dei crediti per fornitura di acqua vantati dalla Comunità verso i Partecipanti non in regola con i pagamenti delle quote e in essere alla data di in-

vio dell'ultima richiesta di pagamento delle quote stesse.

Dalla visione e dall'analisi dei documenti emerge come il debito verso il fornitore unico Abbanoa sia così composto:

Debito per fornitura + Quota Fissa = euro 1.078.711,44 di cui

- Per consumi acqua = euro 302.103,50;
- Per quota fissa contatori (iva inclusa) = euro 718.813,37;
- Per interessi di mora = euro 57.794,57.

Risultano poi a debito altre due fatture relative ad un "deposito cauzionale" di euro 78.566,40 ed un'altra per "conguaglio forniture ante 2012" con scadenza nel 2016.

Preso atto della situazione contabile con il fornitore Abbanoa, il Presidente del C.d.R., verificato come tale posizione debitoria risulti l'unico fornitore cui l'Amministrazione della Comunità incontra particolari criticità nell'ottemperare con puntualità al pagamento delle fatture ricevute, nel rispetto delle scadenze imposte dal fornitore, ritiene necessario indagare sulla causa che mette la Comunità di fronte a tale effettiva impossibilità ad adempiere, indubbiamente collegata all'aggravarsi delle posizioni debitorie di molti Partecipanti. Tale situazione, di fatto, rischia di rendere inutile lo sforzo di coloro che pagano le quote con regolarità, dovendosi oggi dare per ammesso il diritto di Abbanoa a procedere eventualmente con il distacco del punto di allaccio ove è presente il contatore della fornitura generale della Comunità.

Acquisita, pertanto, la documentazione relativa ai crediti verso i Partecipanti, il Collegio provvede, per comodità di analisi, a suddividere

gli elenchi relativi alle singole posizioni debitorie come segue:

- elenco crediti rilevanti (maggiori di euro 10.000);
- elenco crediti di importo medio (da euro 3.000 a 9.999 euro);
- elenco crediti di importo limitato (minori di euro 2.999).

Dall'analisi di dettaglio di tutte le schede contabili fornite al Collegio emerge che:

- crediti rilevanti: totale euro 1.885.844,77 (tale importo non comprende la quota richiesta per "Ampliamento Fognatura" che ammonta complessivamente ad ulteriori euro 478.854,46);
- crediti di importo medio: totale euro 753.868;
- crediti di importo limitato: totale euro 1.036.972;

Per effetto dei dati sopra riportati, il credito vantato complessivamente dalla Comunità verso i Partecipanti ammonta ad euro 4.148.291.

È opportuno segnalare sin da subito che tale dato complessivo deve essere interpretato e riferito a specifiche situazioni che presentano implicazioni, questioni di legittimità, aspetti e natura diversa.

A titolo di esempio, l'analisi del dato complessivo tiene conto delle quote richieste dalla Comunità quale acconto per ampliamento fognatura, pari ad euro 1.440.171. Tale importo è in fase di incasso e tali crediti non sono stati ancora sollecitati ai Partecipanti in ritardo con i pagamenti. Parimenti, il dato relativo al debito dei "Grandi Condomini", tra i quali Maya, Li Cossi o Le Pleiadi, viene trascritto nel suo importo complessivo, per quanto, per alcuni di essi, la Comunità provveda a richiedere le quote ai singoli condomini/Partecipanti.

E' evidente, comunque, che il credito complessivo relativo ai crediti

rilevanti (maggiori di euro 10.000), pari ad euro 1,885.844,77, rappresenti un ostacolo di rilievo per la corretta gestione delle spese della Comunità e dell'equilibrio economico/finanziario della stessa, determinando un continuo aggravio del debito per la fornitura dell'acqua. L'importo relativo ai crediti rilevanti (maggiori di euro 10.000) rappresenta infatti, da solo, il 57% del credito totale vantato dalla Comunità verso i Partecipanti; il dato ancor più significativo è come tale importo sia dovuto da un numero pari al 3% dei Partecipanti, riconducibile a soli 46 soggetti fisici e giuridici.

Per ragioni di maggior chiarezza e sintesi espositiva, si ritiene necessario rappresentare di seguito l'elenco fornito dall'Ufficio Amministrativo che condensa il dato aggregato relativo ai crediti rilevanti (maggiori di euro 10.000) e la relativa scomposizione, detratte le spese dovute per la quota ampliamento fognatura. (Allegato 1).

Si sottolinea come tutte le somme sopra elencate sono da considerarsi allo stato esigibili: come verificato dal C.d.R., per la quasi totalità di esse, sono state avviate azioni legali volte al recupero del credito, alcune delle quali già in fase esecutiva con possibilità di recupero dell'intero importo dovuto dal Partecipante moroso.

Peraltro, altre posizioni - che riguardano ad esempio terreni non edificati o non edificabili - sono state segnalate e sono in corso confronti ed analisi con i singoli proprietari volti a determinare diritti ed oneri degli stessi legati al loro diritto di proprietà su detti beni facenti parte del territorio di Costa Paradiso.

In ogni caso, come detto sopra, non si ritiene che la Comunità possa, allo stato, procedere ad una, anche parziale, svalutazione di tali crediti, in quanto relativi a soggetti ritenuti solvibili sulla base delle perizie che i legali hanno puntualmente stilato ed inviato alla Comunità.

Completata l'analisi delle situazioni creditorie vantate dalla Comunità verso i Partecipanti, il C.d.R. prosegue nella discussione circa i possibili scenari che potrebbero aprirsi a seguito della sentenza del Tribunale di Tempio Pausania, di cui oggi si è appreso il contenuto; a parere unanime del C.d.R., tali scenari debbono tener conto delle motivazioni e del percorso attraverso cui si è giunti ad essa. Si ritiene unanimemente che la Comunità non possa, al momento, esimersi dall'incontrare quanto prima i vertici di Abbanoa al fine di instaurare un tavolo di trattative volto a negoziare e definire un piano di rientro mediante un riscadenziamento del debito e conseguente dilazione di

pagamento armonizzato agli effettivi flussi di cassa della Comunità, cui segua immediatamente un ulteriore inasprimento della lotta alla morosità. È intollerabile, infatti, da parte di tutti quei Partecipanti che regolarmente pagano le quote di gestione e le relative quote per la fornitura dell'acqua, che Abbanoa possa potenzialmente, nei giorni a venire, procedere all'interruzione del servizio idrico all'intero comprensorio a causa di quei pochi Partecipanti che non contribuiscono come dovuto al pagamento delle quote e che giustificano con le persistenze della crisi economica nel settore immobiliare/turistico la propria inadempienza al saldo dei servizi che vengono loro erogati, continuando ad usufruirne ed a gestire le loro imprese o le loro abitazioni ricavandone un reddito. Tutto ciò premesso, il Collegio, in ottemperanza alla propria funzione di indirizzo alle attività del CDA, ritiene di dover fermamente richiedere al Consiglio di Amministrazione di attivarsi senza indugio al fine di concordare con Abbanoa i termini di pagamento di quanto dovuto, tenendo conto dei ricorsi già proposti dalla Comunità e relativi alla contestazione dell'addebito della quota fissa, ma anche, e soprattutto, dell'odierna decisione per effetto della quale Abbanoa si ritiene legittimata a compiere ogni azione volta al recupero del credito. Allo stesso tempo, rilevato come, allo stato dei fatti, proprietari corretti nei pagamenti e responsabili nella partecipazione alla Comunità, corrono il rischio di vedersi privati totalmente del servizio idrico, il Collegio chiede al Consiglio di Amministrazione di agire immediatamente verso tutti coloro che risultano morosi per quote di gestione generale ed acqua, provvedendo alla sospensione immediata

dell'erogazione del servizio di acqua potabile mediante sigillatura del contatore privato, dopo aver inviato informativa preventiva mediante PEC/Raccomandata R/R.

È opinione concorde dei membri del Collegio che il C.d.A. della Comunità debba, una volta concordati con Abbanoa i termini e le tempistiche della dilazione - ed eventualmente fornite al creditore garanzie attraverso la cessione del credito verso i Partecipanti morosi, ove Abbanoa si rendesse disponibile ad accettarle - inserire gli importi di tale dilazione nel Bilancio Previsionale 2016/2017 al fine di adeguarlo al necessario flusso finanziario conseguente alla decisione del Tribunale di Tempio e mettere al riparo i Partecipanti in regola coi pagamenti dal rischio di distacco dell'acqua.

Esaurita l'analisi della situazione verso il fornitore d'acqua Abbanoa, il Collegio ritiene quindi, in ragione di quanto detto sopra, di dover rinviare la discussione di cui al punto 1 all'O.d.G. successivamente alla ricezione da parte del CDA di un nuovo Bilancio Previsionale Rettificato, ritenendo corretto autorizzare il C.d.A., nel caso lo ritenesse necessario, ad emettere la richiesta di pagamento dell'acconto spese per l'esercizio 2016/2017 sulla base dell'ultimo bilancio consuntivo disponibile, al fine di far fronte alle impellenti necessità di cassa, nonché mantenere un appropriato equilibrio economico finanziario dei conti della Comunità.

Null'altro essendovi da discutere e nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa la seduta alle ore 21:00.

Letto, Approvato e Sottoscritto.

(Firme del Presidente e del Segretario)

Bartolomeo SOTGIU \_\_\_\_\_

Stefano FULGI \_\_\_\_\_