

COMUNITA' DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 29-30 APRILE 2017

Il giorno 29 aprile 2017, alle ore 9.00, presso la sede della Comunità, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente Dr. Ferdinando Buffoni, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Analisi della Situazione economica-e prime indicazioni relative al Bilancio Preventivo 2017-2018;
2. Ricorso Addis-Sotgiu-Zorzi e controricorso per voto S.E.I.: definizione strategie;
3. Incontri con ABBANOVA ed EGAS;
4. Rapporti con il Comune di Trinità;
 - Nuovi allacci alla fognatura: tratto fognatura abusiva ed accordi con il Comune per bloccare nuovi allacci sino alla definizione del SII con EGAS;
5. Analisi delle principali voci di costo per valutare i possibili risparmi;
6. Morosità: strategia e primi provvedimenti;
7. Elezione del C.d.R. ed approvazione dei Bilanci relativi agli esercizi 2013-2014, 2014-2015 e 2015-2016: determinazioni e definizione data della prossima Assemblea;
8. Elezione CTA: presentazione dei candidati e determinazioni;
9. Strategia di comunicazione;
10. Nuovo Statuto/Regolamento: definizione gruppo di lavoro e mandato;
11. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

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

Aprire la riunione il Presidente che, dopo gli iniziali convenevoli, avvia i lavori dando la parola al tesoriere, sig.ra Ferrari, per fornire un resoconto sulla situazione finanziaria della Comunità, posta al primo punto dell'ordine del giorno.

Punto 1 all'O.d.g.

La sig.ra Ferrari esibisce ed illustra un prospetto in cui è sintetizzata la situazione finanziaria, aggiornata al 27 aprile 2017; da esso risulta che:

- la liquidità disponibile è di € 212.054,65;

- i crediti verso i Partecipanti ammontano a complessivi € 3.114.193,47 di cui € 1.976.036,77 già scaduti al 30.4.2016, mentre l'ammontare delle quote 2016-2017 non ancora incassate è pari ad € 1.138.156,70;
- I debiti della Comunità verso terzi ammontano complessivamente a € 1.297.605,92, così ripartiti: € 87.375,42 verso l'Erario; € 165.569,08 verso gli Enti Previdenziali ; € 1.044.661,42 verso i fornitori; in quest'ultimo importo è compreso il debito verso Abbanoa S.p.A. per € 979.804,90.

Il tesoriere sottolinea la criticità della situazione espressa dalle cifre esposte nel prospetto e l'urgenza di recuperare i crediti verso i Partecipanti per far fronte ai debiti, come quello della fornitura dell'acqua, che, se non soddisfatti in tempi rapidi, possono portare alla chiusura di Costa Paradiso per motivi di igiene e sanità pubblica. Passando al bilancio consuntivo triennale, non approvato dall'ultima assemblea dei Partecipanti del 18 marzo scorso, il tesoriere riferisce che dall'analisi dettagliata, ancora in corso, delle schede contabili è emersa, in particolare, l'improprietà della capitalizzazione di alcuni costi da contabilizzare, viceversa, come costi attinenti ai singoli esercizi; di questo problema verrà interessato lo Studio che ha redatto i Bilanci consuntivi. Per la fine del mese di maggio l'analisi dovrebbe essere completata unitamente alla redazione del bilancio preventivo, così da poter licenziare contestualmente il bilancio consuntivo del triennio 2013-2016, il bilancio consuntivo 2016-2017 (entrambi di competenza della passata amministrazione) ed il bilancio preventivo 2017-2018. Nella redazione di quest'ultimo, il tesoriere ipotizza di poter realizzare riduzioni di costi intorno al 20% per effetto di tagli su alcune voci di spesa non strettamente indispensabili.

Punto 2 all'O.d.g.

In relazione all'istanza di avvio del procedimento di mediazione civile, proposta da Franco Sotgiu, da Alberto Addis e da Giorgio Zorzi col dichiarato proposito, nel caso che la mediazione non andasse a buon fine, di proporre impugnazione contro la delibera dell'assemblea del 18 marzo 2017 che ha proclamato eletti i componenti della lista N. 1, ritenendola "contraria al regolamento e quindi nulla o, comunque, erronea ed ingiustamente lesiva dei loro diritti ed interessi", il presidente Buffoni riferisce di aver preso contatto, a seguito di specifico mandato ricevuto dal collegio, con l'avv. Filippo Bassu del Foro di Sassari per affidargli l'incarico di presentare opposizione all'iniziativa giudiziaria, nella considerazione che la stessa non sembra avere un adeguato fondamento giuridico, ma piuttosto strumentale, con conseguente aggravio di spese legali per la Comunità; nel contempo, di presentare un controricorso per l'inammissibilità al voto della società S.E.I., a seguito di non corretta convocazione al voto inviata dal precedente C.d.A., in quanto la transazione conclusa tra il C.d.A. e la S.E.I., atto di straordinaria amministrazione con aggravio per le casse della Comunità, non era nei poteri del C.d.A. in carica. Ciò con tutte le conseguenze del caso.

Punto 3 all'O.d.g.

Il vicepresidente Monterosso informa i presenti sugli incontri ed i contatti avuti con EGAS ed Abbanoa S.p.A in relazione alle problematiche del Servizio Idrico Integrato (di seguito SII). L'obiettivo è quello di avviare le procedure necessarie per portare la gestione della rete idrica e dell'impianto fognario e di depurazione di Costa Paradiso negli specifici ambiti di legittimità amministrativa previsti dalle normative vigenti. L'Autorità d'ambito (EGAS), da cui dipendono le decisioni e i controlli relativi all'inserimento degli agglomerati abitativi nei programmi di applicazione del SII, ha recepito, con attenzione ed interesse, le esigenze esposte sia dai rappresentanti della Comunità di Costa Paradiso che dal Sindaco Carta; in questo spirito, sono state poste le basi per elaborare un piano attuativo di cessione del servizio da parte della Comunità che tenga conto della specificità di Costa Paradiso; in ogni caso, EGAS si è impegnata ad esaminare il processo di transizione agli enti preposti dalla legge nel più breve tempo possibile. Abbanoa, a sua volta, ha accolto favorevolmente

l'ipotesi di superare il ruolo della Comunità, come intermediario della fornitura dell'acqua, per stipulare un contratto di fornitura con ogni singolo proprietario. A tal fine è stato definito un cronoprogramma delle attività necessarie a consentire l'emissione diretta delle bollette sui consumi a carico di ogni singolo utente. Nello specifico, il C.d.A. delibera di avviare la prima fase di sostituzione dei contatori esistenti con quelli di nuova generazione richiesti da Abbanoa per consentire alla società la telelettura dei consumi. Il completamento delle attività insite in questa operazione è previsto per la fine del corrente anno. Completata questa fase, partirà concretamente la transizione dall'attuale sistema di contratto unico di fornitura tra la Comunità ed Abbanoa a quello tra Abbanoa ed il singolo utente. Si realizzeranno, così, non solo le condizioni oggettive per scongiurare un nuovo slaccio generalizzato della fornitura dell'acqua, che, in caso di morosità, potrà avvenire solo a livello individuale, ma anche quelle per ridurre sensibilmente il fenomeno della morosità a carico della Comunità. A sua volta, il Presidente dà atto che il C.d.A. sta compiendo, nel contempo, il massimo sforzo per realizzare la provvista di fondi necessaria al ripristino della fornitura dell'acqua da parte di Abbanoa, secondo lo schema del contratto unico, fino a quando non sarà operativo il nuovo sistema, basato sulle utenze individuali. In quest'ottica, viene confermata la decisione di chiedere ai Partecipanti un anticipo di 100 euro sui consumi del corrente anno che verranno scomputati in sede di conguaglio nella bolletta relativa ai consumi dell'acqua che verrà inviata entro il prossimo mese di dicembre. Su proposta del presidente, **il consiglio delibera, inoltre, di procedere allo slaccio della fornitura idrica per tutti coloro che, alla data del 20 maggio p.v., risulteranno formalmente morosi in base a quanto prevede l'art. 64 del regolamento.**

Punto 4 all'O.d.g.

Il presidente informa di aver chiesto al Comune di bloccare le domande di nuovi allacci fino alla definizione delle procedure per la cessione agli enti preposti del Servizio Idrico Integrato. Quanto alla recentissima realizzazione di un tratto di rete fognaria, eseguita in Costa Paradiso, denunciata dal Gruppo "Amici di Costa Paradiso" il 21.3.2017, il presidente riferisce che sono in fase di completamento gli accertamenti necessari per definire il quadro delle responsabilità, così da poter intraprendere le iniziative più appropriate. I lavori per la condotta fognaria, di cui l'attuale C.d.A. era del tutto all'oscuro, sono stati eseguiti per conto della società Magriff S.r.l. per il lotto C74 e della signora Marina Berti per il lotto C58; è stata così realizzata una condotta fognaria di c.a. 300 metri per il collegamento dei lotti C 74 e C58 al pozzetto fognario esistente al bordo dei lotti C21 e C22, da una parte, e quello esistente al bordo del lotto C97, dall'altra. Si è accertato che la realizzazione è avvenuta in base alle concessioni rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune rispettivamente alla società Magriff Srl, per la realizzazione di due piscine, ed alla sig.ra Marina Berti, per una piscina, ed alla "certificazione", rilasciata dall'ex presidente Piergianni Addis, sia alla Magriff che alla signora Berti, circa l'allacciabilità dei lotti C74 e C58 alla rete fognaria esistente.

Nella concessione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune per il lotto C58 sono state poste le seguenti "condizioni specifiche da osservare": "Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere realizzato l'allaccio fognario e dovrà essere prodotta, unitamente alla denuncia di inizio lavori, il certificato di regolare allaccio, rilasciato dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso".

Per quanto riguarda la Magriff Srl, quest'ultima, in data 26 maggio 2016, aveva ottenuto dalla Comunità "la certificazione" che il lotto C74 era allacciabile alla rete fognaria esistente. La stessa società, "vista l'autorizzazione di allacciabilità rilasciata dalla Comunità..", chiedeva al Comune di Trinità d'Agultu che il lotto C74 fosse incluso tra i lotti allacciati o allacciabili alla rete fognaria ed inseriti nella colonna (quella dei lotti allacciabili distinta dal colore verde) della tabella allegata al verbale di collaudo, approvato dall'Amministrazione Comunale, dichiarando, inoltre, di aver iniziato i lavori per la sigillatura della fossa

(IMHOFF) esistente sul lotto C74, rendendola stagna, e per la posa del pozzetto a bordo lotto; che “i lavori di sistemazione per raggiungere il punto di scarico e la linea fognaria dal lotto C72 al pozzetto C74 sarebbero stati completati entro la data del 31.10.2016”. Della richiesta inoltrata al Comune non si conosce l'esito.

Il 22.11.2016 anche la signora Marina Berti, dopo aver ottenuto dal Comune la concessione edilizia per realizzare una piscina, inoltrava domanda chiedendo alla Comunità di poter allacciare le case ubicate nel lotto C58 al pozzetto della rete fognaria, situato nel lotto C97, ottenendo risposta positiva in data 25.11.2016.

Ora, sia il lotto C74 della Magriff Srl sia il lotto C58 non risultano inclusi nella lista dei lotti allacciabili, come da tabella allegata al verbale di collaudo della rete fognaria, eseguito dall'ing. Lorenzo Corda, su incarico del Comune di Trinità e poi approvato dal Comune stesso.

Ciononostante, il Comune, ponendo come condizione per la costruzione della piscina, l'allaccio alla rete fognaria, ha adottato un provvedimento in contrasto col regolamento di gestione dell'impianto fognario e depurativo esistente, che non consente lo scarico delle acque delle piscine essendo destinato solo alle acque luride. A sua volta, l'allora presidente del C.d.A., Piergianni Addis, ha rilasciato, per i lotti suddetti, specifica “certificazione” di allacciabilità alla rete fognaria, senza avere alcun potere autorizzativo in merito. Le due “certificazioni” di allacciabilità risultano in totale difformità rispetto agli strumenti urbanistici di riferimento, quali: la tabella allegata al verbale di collaudo della rete fognaria redatto dall'ing. Corda; il progetto Savi per l'ampliamento della rete esistente, richiamato espressamente dall'Ufficio Tecnico del Comune nella autorizzazione del 25.5.2015, concessa alla Magriff S.r.l. per realizzare le due piscine sopra citate.

In sostanza, nella realizzazione della condotta fognaria in questione, ha pesato, in modo decisivo, la certificazione dell'allora presidente del C.d.A. Piergianni Addis, confermata, peraltro, in una lunga e-mail del 27 marzo u.s. indirizzata agli uffici della Comunità, allegata al presente verbale. Ma vi ha contribuito anche l'Ufficio Tecnico del Comune, che ha posto come requisito per la concessione l'allacciabilità alla rete fognaria, demandandone impropriamente la certificazione alla Comunità, quando aveva tutti gli strumenti per farlo autonomamente, ed ignorando che l'acqua delle piscine non può essere scaricata nella rete fognaria.

Punto 5 all'O.d.g.

Il presidente dà la parola a Monterosso, il quale, dopo aver passato in rassegna le mansioni svolte da ciascun addetto agli uffici della Comunità avanza il dubbio che l'attuale dotazione organica di personale sia sovradimensionata rispetto alle necessità, come viene segnalato da numerosi partecipanti. Peraltro, il personale dipendente comporta una spesa complessiva annua di oltre 890.000 € , per stipendi, oneri previdenziali ed assistenziali, che richiede introiti mensili di circa 75.000 €.

Si discute se, a fronte di una dotazione organica di personale numericamente ragguardevole, sia possibile riportare alcune attività amministrative esternalizzate tra i compiti e le attività degli uffici della Comunità, così da poter realizzare dei risparmi. In quest'ottica, vengono anche trattati e discussi i costi relativi a: i contratti di telefonia, i contratti con legali, contratti con commercialisti esterni, la gestione delle paghe del personale dipendente, economie per impieghi “stagionali”, economie sul servizio sanitario mantenendo lo stesso livello di prestazioni.

In particolare, per quanto riguarda il servizio sanitario, sulla base di una relazione prodotta dal dr. Pedace, messa agli atti, da un lato, sono state avviate le trattative per confermare il servizio in atto lo scorso anno (servizio 118 e ambulatorio medico, da metà giugno a metà settembre) con l'indicazione di un abbattimento dei costi del 15%, dall'altro è stato ripreso il discorso con il Comune di Trinità per ottenere dal prossimo anno la postazione della guardia turistica (servizio pubblico).

L'esame delle singole voci di spesa, anche in funzione dei consuntivi rilevati al 30 aprile 2017, sarà portato a termine entro il 31 maggio in modo da poter stilare il bilancio preventivo conseguente.

Punto 6 all'O.d.g.

Sul punto riferisce il consigliere Mulas, fornendo, con l'ausilio del tesoriere, un prospetto, aggiornato alla data del 27.4.2017, contenente l'elenco dei Partecipanti risultanti morosi alla data del 30.4.2016. Il prospetto distingue i debitori in base ad alcuni importi: oltre i 10.000 €; tra i 10.000 € e i 3.000 €; al di sotto dei 3.000 €.

I partecipanti debitori per oltre 10.000 € risultano essere 33 per un importo totale di € 1.353.118,50; i partecipanti debitori tra i 10.000 € ed i 3.000 € risultano essere 64 per un importo totale di € 347.671,96; i partecipanti debitori al di sotto dei 3.000 € risultano essere 322 per un importo totale di € 275.246,31. Pertanto, il credito della Comunità verso i soggetti formalmente morosi ammonta, alla chiusura della sessione di bilancio 2015/2016 (30.4.2016), a € 1.976.036,77. Nell'esercizio in corso (2016-2017), detto credito è aumentato, in un solo anno, di oltre 1 milione di euro per raggiungere la cifra complessiva di € 3.114.193,47. Va precisato che nel totale dei crediti per morosità sono compresi alcuni crediti divenuti inesigibili, che saranno analizzati uno per uno prima di essere rimossi dall'elenco, ma l'entità di questi crediti non è tale da inficiare sostanzialmente l'enormità del debito maturato dai Partecipanti verso la Comunità.

Stante l'urgenza di reperire i fondi necessari a consentire il ripristino della fornitura dell'acqua da parte di Abbanoa, il consigliere Mulas propone di inviare una lettera di diffida e di costituzione in mora a tutti i Partecipanti con un debito superiore ai 500 € e, nel contempo, di attivare contatti diretti, in particolare con i maggiori morosi, per convincerli e sollecitarli ad adempiere ai loro obblighi, anche attraverso un ragionevole piano di rientro, la cui durata massima non potrà essere, in linea di massima, superiore a 24 mesi. In quest'ottica, sono già in corso varie trattative, alcune delle quali prossime ad andare a buon fine ed i cui risultati saranno resi noti. Il dr. Mulas propone, inoltre, di affidare le cause ad un unico studio legale, col quale stipulare una convenzione che consenta di realizzare significativi risparmi nella corresponsione degli onorari, trattandosi di cause di tipo seriale. Questa scelta appare necessaria analizzando i compensi percepiti da due avvocati negli ultimi due anni, che non si giustificano con i risultati ottenuti per la Comunità.

Punto 7 all'O.d.g.

Il Consiglio delibera di convocare per il giorno 9 agosto 2017 l'Assemblea dei Partecipanti al fine di procedere alla elezione del Collegio dei Rappresentanti, che non aveva ottenuto la maggioranza prevista dall'art. 55 del Regolamento nell'assemblea del 18 marzo scorso, e per l'approvazione dei bilanci consuntivi relativi agli esercizi 2013-2014, 2014-2015 e 2015-2016, che, nella stessa assemblea, erano stati bocciati. Il consiglio delibera, inoltre, anche se non previsto dal Regolamento vigente, di convocare ogni anno l'Assemblea dei Partecipanti per l'approvazione del bilancio consuntivo annuale.

Punto 8 all'O.d.g.

Il Consiglio ravvisa la necessità e l'urgenza di procedere al rinnovo della Commissione Tecnico-Artistica, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento. Il presidente propone la nomina dei seguenti nominativi: l'architetto Marco Bertozzi; l'architetto Rosa Manca; l'ingegner Yos Zorzi; l'ingegner Elena Braglia; il geometra Carlo Addis.

Il Consiglio, all'unanimità, accoglie la proposta e delibera per la nomina.

La riunione si conclude alle ore 20,00 del giorno 29 aprile 2017, per riprendere alle ore 10,00 del giorno 30 aprile 2017.

Punto 9 all'O.d.g.

Il dr. Pedace interessato su questo punto, propone la seguente strategia:

1. in relazione al sito web della Comunità: implementare l'iscrizione al sito dei proprietari, specie per l'accesso all'area personale;
2. porsi l'obiettivo di conseguire l'autonomia nella gestione delle diverse aree del sito da parte di Angeli; Ognissanti e Pedace
3. rinnovo del contratto con R12 per la manutenzione del sito.

Punto 10 all'O.d.g

Il Consiglio, dopo ampia discussione sull'argomento, decide di dare mandato al presidente Buffoni ed al consigliere Mulas di presentare un documento contenente specifiche proposte per dare al comprensorio di Costa Paradiso una qualificazione giuridica definitiva unitamente ad una disciplina normativa che tuteli gli interessi dei partecipanti e tutti gli altri interessi di carattere generale coinvolti.

Punto 11 all'O.d.g

Il Presidente riferisce dei contatti avuti di recente con l'arch. Alberto Ponis, il quale ha aderito con entusiasmo, motivato dai suoi profondi legami con Costa Paradiso, alla proposta di progettare un sentiero costiero panoramico, una passeggiata facilmente fruibile, da "Li Baietti" fino al termine del sentiero già esistente de "La Sorgente".

Il Consiglio, pur valutando favorevolmente la preziosa opportunità, anche per la disponibilità offerta da alcuni imprenditori di realizzare in proprio, come contributo alla valorizzazione del territorio, alcuni tratti del percorso, delibera di rinviare ogni decisione non appena saranno in via di soluzione gli impellenti problemi di Costa Paradiso, previo, comunque, il parere della C.T.A. e, se del caso, una consultazione on line dei partecipanti

La riunione si conclude alle 12,30 del giorno 30 aprile 2017

Il Segretario

Il Presidente

Ferdinando Mulas

Ferdinando Buffoni