



[www.territoriocostaparadiso.it](http://www.territoriocostaparadiso.it)

**Relazione Esplicativa ai Bilanci Triennali**

**al 30 APRILE 2016**

**di Gestione Generale & Gestione Fognatura**

*2015-2016 12 mesi*

*2014-2015 7 mesi*

*2013-2014 12 mesi*

Agosto 2016

© Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Località Costa Paradiso, Trinità d'Agultu (DT)

Tel. +39 079 689742 - Fax. +39 079 689450

[www.territoriocostaparadiso.it](http://www.territoriocostaparadiso.it)

[segreteria@territoriocostaparadiso.it](mailto:segreteria@territoriocostaparadiso.it)

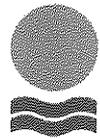
[ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it](mailto:ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it)

[cdr@territoriocostaparadiso.it](mailto:cdr@territoriocostaparadiso.it)

PEC: [comunitacostaparadiso@pec.it](mailto:comunitacostaparadiso@pec.it)

Cod. Fisc. 82006630907





## INDICE

<b>1</b>	<b>ORGANI IN CARICA</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PROFILO DELLA COMUNITÀ &amp; ATTIVITÀ SVOLTE</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>COMPETENZA DI REDAZIONE DEL BILANCIO TRIENNALE PER L'ATTUALE AMMINISTRAZIONE E DELIBERE DI APPROVAZIONE</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>CRITERI DI FORMAZIONE</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b> .....	<b>7</b>
5.1	DATI SULL'OCCUPAZIONE .....	8
<b>6</b>	<b>ATTIVITÀ</b> .....	<b>8</b>
6.1	IMMOBILIZZAZIONI .....	8
6.2	DISPONIBILITÀ LIQUIDE .....	9
6.3	CREDITI PARTECIPANTI.....	9
<b>7</b>	<b>PASSIVITÀ</b> .....	<b>10</b>
7.1	DEBITI E PATRIMONIO NETTO.....	10
7.1.1	<i>Debiti verso fornitori</i> .....	10
7.1.2	<i>Trattamento di Fine Rapporto</i> .....	10
7.1.3	<i>Acconti per Ampliamento Fognatura</i> .....	11
7.1.4	<i>Fondo rischi su crediti verso Partecipanti</i> .....	11
7.1.5	<i>Riserva anni precedenti – Patrimonio netto</i> .....	11
7.1.6	<i>Ratei e Risconti</i> .....	12
<b>8</b>	<b>CONTO ECONOMICO</b> .....	<b>13</b>
8.1	RICAVI.....	13
8.1.1	<i>Proventi e Oneri Finanziari – Interessi Attivi e Passivi</i> .....	13
8.1.2	<i>Addebito Spese Legali</i> .....	14
8.1.3	<i>Addebito interessi di mora</i> .....	14
8.2	COSTI.....	14
8.2.1	<i>Costi per il personale</i> .....	14
8.2.2	<i>Costi per il Servizio Medico</i> .....	14
8.2.3	<i>Spese Legali</i> .....	15
8.2.4	<i>Proventi e oneri straordinari – Sopravvenienze/Insussistenze</i> .....	15
8.2.5	<i>Interessi Passivi Abbanoa SpA</i> .....	15
<b>9</b>	<b>ALTRE INFORMAZIONI</b> .....	<b>15</b>
9.1	OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) .....	15
9.2	INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI .....	16
9.3	INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI .....	16
9.4	INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE .....	16



9.5	INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE.....	16
9.6	COMPENSI EROGATI AGLI AMMINISTRATORI, AL COLLEGIO DEI RAPPRESENTANTI, ALLA COMMISSIONE TECNICO-ARTISTICA & ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE .....	16
<b>10</b>	<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE.....</b>	<b>17</b>
10.1	CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ.....	17
10.2	ANDAMENTO DELLA GESTIONE .....	17
10.2.1	<i>Personale</i> .....	17
10.2.2	<i>Ambiente</i> .....	18
10.2.3	<i>Investimenti</i> .....	18
10.2.4	<i>Fabbisogno Finanziario, Andamento Incassi dai Partecipanti &amp; Gestione delle Morosità</i> .....	18
10.2.5	<i>Rischio di Credito &amp; Rischio di Liquidità</i> .....	18
10.2.6	<i>Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione</i> .....	19
10.2.7	<i>Risultati conseguiti a partire da Aprile 2013</i> .....	19
10.2.8	<i>Linee Strategiche Future</i> .....	21
10.2.9	<i>Destinazione dei Risultati d'Esercizio 2014, 2015 &amp; 2016</i> .....	22
<b>11</b>	<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI RAPPRESENTANTI .....</b>	<b>23</b>
11.1	ATTIVITÀ DI VIGILANZA.....	23
11.2	BILANCI D'ESERCIZIO .....	26
11.3	CONCLUSIONI.....	26





## 1 Organi in Carica

### Consiglio di Amministrazione - CDA (2014-2016)

**Presidente:** Piergianni ADDIS

**Tesoriere:** Sandro GUIDUCCI

**Consiglieri:** Federico COGO  
Walter SOARDO

### Collegio dei Rappresentanti – CDR (Triennio 2014-2016)

**Presidente:** Bartolomeo SOTGIU

**Consiglieri:** Giuseppe CERINO  
Stefano FULGI  
Giuseppe MARTINELLI  
Daniele DEL FURIA

### Commissione Tecnico – Artistica - CTA (2014-2016)

**Membri:** Annalisa GULINO  
Antonello OGGIANO  
Carlo ADDIS  
Giuseppina ISETTA  
Paolo SANNA



## 2 Profilo della Comunità & Attività Svolte

La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con sede in Costa Paradiso (OT), loc. La Sarrera, rappresenta un Comprensorio costituito negli anni 60 fra i proprietari di un ben limitato territorio della costa nord-occidentale della Sardegna, con lo scopo di sovrintendere e programmare un equilibrato sviluppo urbanistico e residenziale e di dotarlo di opere di qualità necessarie per una migliore valorizzazione turistica. Ad oggi annovera oltre 2.400 unità immobiliari, edificate su un territorio estremamente vasto.

Alla responsabilità di guidare lo sviluppo del territorio si è affiancata, con il procedere del tempo, quella non meno importante di tutelare e, possibilmente, accrescere il valore del patrimonio immobiliare esistente. Questo impegno si concretizza da un lato nel controllo e nella tutela dell'ambiente per quel che riguarda gli aspetti paesaggistici ed edilizi, dall'altro nella fornitura di un sistema di servizi ambientali e di sicurezza caratterizzati da un elevato livello qualitativo.

Le principali attività svolte dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso sono:

**Gestione delle Relazioni con i Partecipanti:** gestisce i rapporti con i Proprietari, l'anagrafica e la contabilizzazione delle quote associative e consumi idrici, oltre alla raccolta sistematica di segnalazioni e richieste pervenute dagli stessi. Si occupa, inoltre, della tutela dei diritti, degli interessi legittimi e diffusi di rilevanza comune e degli obblighi legati alla partecipazione a Costa Paradiso.

**Segreteria Generale ed Amministrazione:** l'ufficio ha il compito di assicurare il rispetto del Regolamento e la correttezza giuridica degli atti amministrativi della Comunità. Svolge attività di Segreteria per il Consiglio di Amministrazione, il Collegio dei Rappresentanti e la Commissione Tecnico-Artistica; costituisce, inoltre, l'interfaccia con la Pubblica Amministrazione per le attività di carattere rappresentativo ed amministrativo.

**Servizi Ambientali:** comprendono attività di programmazione e coordinamento di pulizia e manutenzione ordinaria della rete stradale e pedonale, dei litorali, delle discese a mare, delle piazzette comuni, degli spazi verdi di uso e godimento collettivo e dell'impianto di illuminazione pubblica; in aggiunta, include attività di conduzione e manutenzione della rete fognaria, degli impianti per la distribuzione di acqua potabile e depurata e tutte le attività di gestione dei beni di proprietà sia pubblica che privata dei Partecipanti.

**Servizio Antincendio:** Svolge attività di prevenzione e spegnimento degli incendi nel Comprensorio, avvalendosi di un impianto presente su tutto il territorio e di una serie di mezzi a terra. Il servizio svolge anche attività di raccordo, coordinamento e cooperazione con le istituzioni locali (Protezione Civile, Ente Forestale e Comune di Trinità d'Agultu).

**Servizi di Vigilanza:** i servizi di vigilanza hanno l'obiettivo di garantire la sicurezza patrimoniale e personale di Costa Paradiso attraverso un attento monitoraggio di tutto il territorio del Comprensorio. L'attività di sorveglianza è svolta mediante il team di Guardie Giurate e la videosorveglianza di specifiche aree, per il tramite di telecamere installate nei punti sensibili del territorio, alle quali si accompagnano attività di prevenzione della criminalità e la collaborazione, quando necessario, con le locali Forze dell'Ordine.

**Servizi Medici:** dotati di un moderno ambulatorio, gestiscono il presidio medico di Costa Paradiso. Dal 15 giugno al 21 settembre – nell'ambulatorio disponibile presso gli uffici – è garantita ai Proprietari la presenza di personale medico 24/24 h e la disponibilità di un servizio di ambulanza e automedica assistite da personale paramedico, in aggiunta alla possibilità di effettuare la prenotazione di medicinali.



**Organizzazione Eventi:** Svolge attività di organizzazione eventi di natura culturale e ludico-ricreativa durante il periodo estivo, invitando gli artisti di maggior spicco disponibili sulla scena nazionale ed internazionale.

**Servizio Tecnico:** L'attività è principalmente rivolta all'assistenza ai Partecipanti per i guasti o i problemi di natura tecnica da essi segnalati e la gestione dei lavori ed appalti. Supporta, inoltre, il coordinamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria ad impianti e strutture, nonché l'organizzazione delle maestranze nelle attività di maggior rilevanza, quali illuminazione, servizi di pulizia e cura del verde comune.

### 3 Competenza di Redazione del Bilancio Triennale per l'attuale Amministrazione e Delibere di Approvazione

Con riferimento al Bilancio Triennale in oggetto, costituito dai singoli bilanci relativi ai seguenti esercizi:

- Dal 1 ottobre 2013 al 30 settembre 2014
- Dal 1 ottobre 2014 al 30 aprile 2015 (infrannuale)
- Dal 1 maggio 2015 al 30 aprile 2016

si segnala che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio dei Rappresentanti attualmente in carica sono stati nominati durante l'Assemblea svoltasi nel mese di Aprile 2013.

Il bilancio intermedio, dal 1 ottobre 2014 al 30 aprile 2015, è stato redatto secondo le stesse regole sulla formazione del bilancio di esercizio per agevolare la partecipazione dei Partecipanti ai processi di formazione dei rendiconti. Infatti, l'assemblea di approvazione sarà convocata nel mese di agosto, garantendo una migliore trasparenza e la più facile condivisione dei dati contabili.

### 4 Criteri di Formazione

I bilanci triennali relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura sono conformi al dettato degli articoli 53, 55 e 57 del Regolamento del Territorio di Costa Paradiso, il quale non richiede che i Bilanci vengano redatti secondo specifici criteri, bensì come rendicontazione.

Il Regolamento prevede, infatti, che compito del Consiglio di Amministrazione è quello di attivare un valido strumento amministrativo che consenta la gestione, nonché l'elaborazione dei bilanci preventivi e consuntivi i quali devono essere redatti, approvati e sottoposti al Collegio dei Rappresentanti entro quarantacinque giorni dal termine dell'esercizio.



Sebbene non obbligatorio, si è optato per una rendicontazione attuata più nella forma di bilancio di società di capitali che di associazioni, basandosi sui principi contabili italiani predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e, quindi, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La presente relazione costituisce parte integrante dei bilanci stessi.

I valori dei bilanci sono rappresentati in unità di Euro, senza arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla specifica voce "Arrotondamenti".

Qualora sia stato necessario eseguire delle "riclassifiche" all'interno di voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, i relativi saldi sono stati riclassificati di conseguenza.

Viene rispettata la continuità nei criteri di valutazione nel tempo, pertanto i dati di confronto tra i diversi esercizi sono omogenei e confrontabili.

Ai bilanci oggetto della presente relazione, vengono allegare anche le situazioni contabili dettagliate in maniera tale da garantire una maggiore trasparenza.

Infine, il bilancio 2016 è stato oggetto di revisione legale da parte del Dott. Giuseppe Pintus, Dottore Commercialista e Revisore Contabile.

## 5 Criteri di Valutazione

I bilanci corrispondono alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute presso gli uffici amministrativi e si è optato per passare, gradualmente, ai principi stabiliti agli art. 2423 e seguenti del Codice Civile (da un principio di cassa a quello di competenza), con i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile, così come modificati a seguito della emanazione del D.Lgs 17.01.2003 n. 6 e dei successivi decreti correttivi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi che compongono le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra componenti negative di reddito che dovevano essere riconosciute e componenti positive di reddito da non riconoscere in quanto non realizzate.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti numerari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Comunità nei vari esercizi.

Infine, si precisa che il Fondo TFR rappresenta il debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.



## 5.1 Dati Sull'occupazione

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello dei dipendenti da Proprietari di Fabbricati (terziario), dell'edilizia e, per quanto riguarda il personale addetto ai servizi di vigilanza è applicato il contratto nazionale del settore vigilanza privata.

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto all'ultimo esercizio annuale, le seguenti variazioni.

Organico	30/04/2016	30/04/2015	30/09/2014	30/09/2013
Dirigenti	0		0	0
Impiegati	6	3	4	4
Operai/Guardiani	15	15	21	21
Altri	0		0	0
<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Nella tabella seguente, viene riportato il dettaglio degli assunti alla data del 30.04.2016

Impiegati	Numero	Note
Front-office	2	in attività (1 stagionale)
Ufficio tecnico	1	in attività
Ufficio operativo	1	in attività
Amministrazione	1	in attività
Amministrazione	1	congedo parentale
<b>Totale impiegati</b>	<b>6</b>	
<b>Altri</b>		
Operai	8	in attività
Guardiani	7	in attività
<b>Totale operai</b>	<b>15</b>	

## 6 Attività

### 6.1 Immobilizzazioni

Si è proceduto a modificare il criterio di iscrizione delle immobilizzazioni fino al bilancio precedente valutati al valore simbolico pari ad Euro 1.



Nel dettaglio:

- **Fabbricati strumentali:** si è proceduto ad individuare i beni di proprietà della Comunità che ne confermano la titolarità dei beni e l'inesistenza di gravami sui medesimi. Il valore di iscrizione è pari ad Euro 259.644 (con un fondo di ammortamento di pari importo) corrispondente, vista la particolarità dei beni oggetto di valutazione, al valore catastale:
  - Fabbricato Guardiania – Euro 21.149;
  - Deposito attrezzi – Euro 28.112;
  - Casetta club nautica – Euro 9.957;
  - Uffici – Euro 140.559;
  - Centro medico – Euro 59.867.
- **Automezzi:** sono stati inseriti gli automezzi della Comunità acquistati negli anni precedenti al costo di acquisto con corrispondente fondo di ammortamento.

Inoltre, con il passaggio al nuovo criterio di competenza e al nuovo sistema di contabilità denominato "Team System", i beni ad uso durevole che costituiscono l'organizzazione permanente dell'Ente, sono stati rilevati tra le immobilizzazioni adottando il criterio del costo quale valore di iscrizione. La nuova metodologia permette di monitorare, attraverso il libro cespiti e le schede contabili, i beni ad uso durevole della Comunità.

## 6.2 Disponibilità Liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura degli esercizi.

Le disponibilità liquide presenti in bilancio sono state generate dai versamenti di quote associative eseguiti dai Partecipanti a fronte dell'addebito agli stessi degli oneri spettanti e per l'adeguamento e ampliamento dell'impianto fognario, nonché dall'incasso di eventuali canoni relativi ad aree attribuite in concessione, quali a titolo esemplificativo quelle attribuite al Club Marino e al Club Nautico.

## 6.3 Crediti Partecipanti

Il valore nominale dei crediti verso Partecipanti si riferisce ai crediti maturati per addebito di quote associative ai Partecipanti stessi. Tale voce include, inoltre, gli interessi per ritardato pagamento addebitati a questi ultimi.

A partire dallo scorso anno, gli Amministratori ed il Collegio dei Rappresentanti stanno delineando una modalità al fine di procedere, ove se ne ravvisino le condizioni, alla svalutazione dei crediti, sulla base delle perdite attese determinate in funzione dell'esperienza passata per crediti simili, degli scaduti correnti e



storici, delle perdite e degli incassi, dell'attento monitoraggio della qualità del credito, delle proiezioni, supportati dai consulenti legali che rappresentano la Comunità nelle fasi precontenziosa e contenziosa.

Al fine di contenere i costi amministrativi sono stati classificati i debitori in 3 classi:

- Debitori con debiti inferiori ad Euro 3.000 – totalmente esigibili;
- Debitori con debiti compresi tra Euro 3.000 ed Euro 10.000 – totalmente esigibili;
- Debitori con debiti oltre Euro 10.000 per i quali si è proceduto ad un accantonamento totale di Euro 440.527 pari al 20% del totale della classe.

Nel bilancio 2015-2016, il credito verso Partecipanti comprende la quota relativa agli anticipi per l'ampliamento fognatura.

## 7 Passività

### 7.1 Debiti e Patrimonio Netto

La Comunità non ha debiti verso le banche e non usufruisce di linee di credito.

#### 7.1.1 Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori comprendono fatture per acquisto di beni e servizi da terzi e fatture da ricevere.

Si segnala, infine, che la voce più significativa tra questi ultimi è per l'acquisto di acqua dal fornitore unico Abbanoa. Tale debito ammonta ad Euro 1.108.711 e riassorbe il fondo rischi e oneri di Euro 403.122, accantonato al bilancio al 30.04.2015, a causa della sentenza di secondo grado che ha ribaltato la vittoriosa sentenza di primo grado. La Comunità sta predisponendo ricorso per Cassazione.

#### 7.1.2 Trattamento di Fine Rapporto

Il trattamento di fine rapporto corrisponde alle competenze maturate a favore dei dipendenti in applicazione delle leggi, dei contratti di lavoro e di eventuali accordi aziendali vigenti alla data di chiusura dell'esercizio. Come previsto dalla vigente normativa, tale passività è soggetta a rivalutazione secondo indici predefiniti. L'anticipo delle imposte sul trattamento di fine rapporto è stato portato a diretta rettifica del trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio.

L'importo complessivo iscritto alla voce TFR corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto di:

- liquidazioni avvenute nell'anno per cessazione del rapporto di lavoro;
- anticipi corrisposti;



- versamenti effettuati a favore dei fondi di previdenza complementare (pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data).

### 7.1.3 Acconti per Ampliamento Fognatura

Gli acconti richiesti per ampliamento fognatura accolgono gli addebiti ai Partecipanti per la realizzazione, l'adeguamento e l'ampliamento dell'impianto fognario.

### 7.1.4 Fondo rischi su crediti verso Partecipanti

Al 30.04 è presente un fondo svalutazione che considera le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data del bilancio pari ad Euro 490.528.

Le perdite, in questa fase iniziale di passaggio ai criteri civilistici, sono stimate con un procedimento sintetico applicando una percentuale di svalutazione ai crediti più anziani, più rischiosi e con un importo superiore, per ogni singola posizione, ad Euro 10.000.

	saldo al 30/04/2016	accantonamenti	decrementi	riclassifiche	saldo al 30/04/2015	accantonamenti	decrementi	riclassifiche	saldo al 30/09/2014
Fondo rischi su crediti	490.528	71.150		419.378	0				
Acconti per ampliamento fognatura	1.720.142	1.404.188		315.954	0				
Fondo ripianamento morosità pregresse	0				0				
Fondo Abbanoa	0		-403.122		403.122	403.122			
Fondo ampliamento fognatura	0			-315.954	315.954	16.296			299.658
Altri	0				0				
<b>Totale Fondi a Bilancio</b>	<b>2.210.670</b>	<b>1.475.338</b>	<b>-403.122</b>	<b>419.378</b>	<b>719.076</b>	<b>419.418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>299.658</b>
Riclass. a debito verso fornitori Abbanoa	403.122		403.122						
Riclass. a Riserva esercizi precedenti gest. Fognatura	-207.679			-207.679					
Crediti vs. partecipanti				-211.699					

### 7.1.5 Riserva anni precedenti – Patrimonio netto

Accoglie gli avanzi/disavanzi degli anni precedenti.





	Capitale sociale	utile (perdite) a nuovo	Riserve	Totale Patrimonio netto
<b>Patrimonio netto al 30 sett. 2013</b>			<b>1.179.577</b>	<b>1.179.577</b>
<b>Componenti del Conto Economico Complessivo dell'Esercizio:</b>				
- Utile (perdita) di esercizio		- 53.663		- 53.663
- Altre componenti del c/econ. complessivo				-
<b>Patrimonio netto al 30 sett. 2014</b>		- 53.663	<b>1.179.577</b>	<b>1.125.914</b>
<b>Componenti del Conto Economico Complessivo dell'Esercizio:</b>				
- Utile (perdita) di esercizio		37.600	-	37.600
- Altre componenti del c/econ. complessivo			3.330	3.330
<b>Patrimonio netto al 30/05/2015</b>		- 16.063	<b>1.182.907</b>	<b>1.166.844</b>
<b>Componenti del Conto Economico Complessivo dell'Esercizio:</b>				
- Utile (perdita) di esercizio		4.148		4.148
- Altre componenti del c/econ. complessivo			- 172.051	- 172.051
<b>Patrimonio netto al 30/04/2016</b>		- 11.915	<b>1.010.856</b>	<b>998.941</b>

#### 7.1.6 Ratei e Risconti

I ratei ed i risconti, calcolati sulla base del principio della competenza, sono relativi a quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi in linea con quanto stabilito dall'OIC 18. I ratei attivi e passivi comprendono proventi o costi di competenza esigibili in esercizi successivi, i risconti attivi e passivi comprendono costi e ricavi già sostenuti o riscossi di competenza di esercizi futuri.

Si riferiscono principalmente alle assicurazioni degli automezzi con un valore al 30.04.2016 pari ad Euro 1.916.



## 8 Conto Economico

### 8.1 Ricavi

Si riporta il dato dell'ultimo bilancio con il dettaglio delle Entrate:

ADDEBITO ACCONTO GESTIONE CORRENTE	-328.405,52
ADDEBITO CONTRIBUTO C.T.A.	-710
ADDEBITO ACCONTO CONSUMO A CQUA	-108.963,15
ADDEBITO SALDO GESTIONE CORRENTE	-806.800,46
ADDEBITO INTERESSI DI MORA	-8.728,59
ADDEBITO SALDO CONSUMO A CQUA	-265.974,06
ADDEBITO SPESE VARIE CORRENTE	-9.137,52
ADDEBITO SPESE LEGALI ANNO CORRENTE	-4.537,11
ACCONTO GEST.FOGNATURA	-60.602,92
SALDO GESTIONE FOGNATURA	-101.311,30
ALLACCIO GESTIONE FOGNATURA	-23.276,11
PRESTAZIONE AMPLIAMENTO FOGNATURA	-196.047,84

Per il dettaglio dei bilanci precedenti, si allegano le situazioni contabili.

#### 8.1.1 Proventi e Oneri Finanziari – Interessi Attivi e Passivi

Gli interessi attivi rilevati riflettono principalmente gli interessi maturati sui conti correnti bancari in essere presso il Banco di Sardegna e sul conto intrattenuto presso Banco Posta.



### 8.1.2 Addebito Spese Legali

La voce accoglie le spese legali sostenute dalla Comunità per il recupero di crediti, addebitate ai Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative.

### 8.1.3 Addebito interessi di mora

La voce accoglie gli interessi di mora addebitati ai Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative.

## 8.2 Costi

I costi negli esercizi sono dettagliate nei bilanci e nelle situazioni contabili allegate.

### 8.2.1 Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, ed accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### 8.2.2 Costi per il Servizio Medico

Nel corso dell'ultimo esercizio sono state attuate variazioni nella modalità di erogazione del servizio al fine di migliorarne l'efficienza e la durata.

La spesa è imputabile al passaggio da un servizio medico estivo di base ad un servizio sanitario maggiormente completo, traducibile in un aumento qualitativo e quantitativo dei servizi erogati quali:

- estensione della copertura oraria del personale medico (regolarmente iscritto agli ordini e con copertura assicurativa per responsabilità civile) e presenza di due medici all'interno del territorio H24;
- presenza costante H24 di personale infermieristico specializzato, iscritto all'albo di categoria nazionale;
- presenza di personale addetto alla guida dei mezzi di soccorso;
- ambulanza per il trasporto e/o soccorso dotata di apparecchiature idonee alla tipologia di servizio richiesto;
- diagnostica di primo livello;
- servizi paramedici collaterali, quali servizio di pronto farmaco e di prelievi settimanali;



- graduale adeguamento dell'ambulatorio agli standard sanitari in materia di igiene e profilassi mediante nuova autoclave per la sterilizzazione dei ferri e imbustatrice per la conservazione degli stessi.

### 8.2.3 Spese Legali

La voce accoglie le spese sostenute dalla Comunità per il recupero dei crediti da Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote associative e per le cause in corso nel periodo in oggetto.

Al momento dell'insediamento degli attuali Consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti, i mandati ai legali che erano stati precedentemente affidati sono stati rinegoziati ed, in taluni casi, revocati e sostituiti con nuovi professionisti che hanno accettato di concordare con la Comunità tariffe standard per il recupero dei crediti e l'assistenza giudiziaria.

Sono disponibili presso gli uffici amministrativi i dettagli delle cause in corso. Si riporta uno schema sintetico dei costi sostenuti dal 2013 ad oggi, dal quale è evidente l'intensificarsi delle azioni legali intraprese dal CDA contro i morosi:

	12 mesi	7 mesi	12 mesi	12 mesi
	30/04/2016	30/04/2015	30/09/2014	30/09/2013
Spese legali	73.330	48.131	120.293	36.739

### 8.2.4 Proventi e oneri straordinari – Sopravvenienze/Insussistenze

Sono indicate in tali voci le componenti positive e negative di carattere straordinario rispetto alla gestione ordinaria.

### 8.2.5 Interessi Passivi Abbanoa SpA

La voce accoglie gli interessi passivi pagati dalla Comunità nel triennio a seguito del mancato tempestivo saldo delle fatture relative all'erogazione di acqua potabile erogata dal fornitore Abbanoa.

## 9 Altre Informazioni

### 9.1 Operazioni di locazione finanziaria (leasing)



La Comunità non ha in corso nel trimestre contratti di locazione finanziaria.



## 9.2 Informazioni sugli strumenti finanziari emessi

La Comunità non ha emesso strumenti finanziari.

## 9.3 Informazioni sugli strumenti finanziari derivati

La Comunità non ha strumenti finanziari derivati.

## 9.4 Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Non risultano in essere operazioni condotte con parti correlate.

## 9.5 Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Comunità non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

## 9.6 Compensi erogati agli Amministratori, al Collegio dei Rappresentanti, alla Commissione Tecnico-Artistica & alla Società di Revisione

Non sono stati erogati compensi ai membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio dei Rappresentanti ed alla Commissione Tecnico-Artistica, eccezion fatta per il rimborso di spese vive documentate.

Si precisa, infine, che i presenti bilanci triennali, composti da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota Esplicativa, rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato dell'esercizio, e corrispondono alle risultanze delle scritture contabili.



## 10 Relazione sulla Gestione

Egregi Signori Partecipanti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione i bilanci triennali al 30.04.2016 relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura, incorporanti i singoli bilanci già approvati dai Collegi dei Rappresentanti in carica alle rispettive date di approvazione, al 30.09.2014, al 30.04.2015 e al 30.04.2016.

Il bilancio chiuso al 30.04.2016, relativo alla Gestione, evidenzia un avanzo di gestione pari ad Euro 4.148 ed il triennio un risultato pari ad euro -11.915.

Nel rinviarVi alla Nota Esplicativa ed ai bilanci per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Comunità, sia in riferimento all'esercizio testé chiuso e precedenti, sia sulle sue prospettive future, il tutto in conformità a quanto stabilito dal Regolamento.

### 10.1 Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Comunità del Territorio di Costa Paradiso (di seguito la "Comunità") opera fin dalla sua costituzione nel settore dei servizi nel Comprensorio della Costa Paradiso e, principalmente, in favore dei Partecipanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, costituita nel 1967 fra i proprietari di un ben limitato territorio della costa nord-occidentale della Sardegna, con lo scopo di programmare un equilibrato sviluppo urbanistico e residenziale e di dotarlo di opere di qualità necessarie per una migliore valorizzazione turistica.

Le principali attività svolte dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso sono:

- Servizi amministrativi, legali e di incasso delle quote associative
- servizi di manutenzione delle infrastrutture stradali, impianti fognari, impianti di distribuzione idrica, impianti di illuminazione pubblica, antincendio e pulizia degli spazi pubblici comuni, servizi per la distribuzione idrica ai Partecipanti;
- servizi di vigilanza svolti tramite guardie giurate;
- servizi di assistenza sanitaria privata

### 10.2 Andamento della Gestione

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

#### 10.2.1 Personale

Nel corso del triennio non si sono verificati infortuni sul lavoro che abbiano comportato una inabilità parziale o totale a carico di personale alle dipendenze della Comunità.



#### 10.2.2 Ambiente

Nel corso del triennio si segnala che la Comunità è stata impegnata in attività legate a tematiche di tipo ambientale, al fine di provvedere al completamento del progetto relativo alla manutenzione straordinaria di quello esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione, ed ha conferito l'incarico ed incontrato periodicamente l'Ing. Cassitta, professionista incaricato della validazione dell'originario progetto realizzato dall'Ing. Attilio Savi.

#### 10.2.3 Investimenti

Nel corso del periodo in oggetto, ed in particolare negli ultimi mesi cui il precedente bilancio fa riferimento, la politica della Comunità è stata indirizzata a mantenere un continuo aggiornamento dell'evoluzione tecnologica e qualitativa dei servizi offerti, con il minimo degli investimenti, e privilegiando, ove possibile, il risparmio energetico, tra i quali si segnalano il rinnovo della segnaletica stradale, l'installazione e la manutenzione di nuove staccionate, ripristino del manto stradale, di banchine, cunette, scolo acque, il ripristino del sito internet e il miglioramento dello stesso, l'ammodernamento della rete informatica degli uffici, costi d'adeguamento alla Legge 626 sulla sicurezza sul lavoro e successive modifiche.

#### 10.2.4 Fabbisogno Finanziario, Andamento Incassi dai Partecipanti & Gestione delle Morosità.

Si segnala che la Comunità non fa uso di strumenti finanziari e non registra, inoltre, posizioni di rischio su cambi, operando interamente in Euro.

Quanto al rischio di credito, la Comunità vanta la quasi totalità dei propri crediti nei confronti dei Partecipanti.

Per quanto concerne l'attività di recupero crediti, a seguito della nomina dell'attuale consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti durante l'Assemblea svoltasi nel mese di aprile 2013, è stato avviato un piano ad ampio spettro di recupero crediti effettuato mediante l'invio di diffide a tutti i Partecipanti morosi ai sensi del Regolamento, e contestuale messa in mora degli stessi.

Una significativa attività è stata effettuata, inoltre, al fine di richiedere decreti ingiuntivi contro tutti coloro che, risultando morosi ai sensi del Regolamento, non abbiano saldato il debito o non si siano fatti parte attiva e diligente nel proporre ragionevoli piani di pagamento dilazionato.

Tuttavia, non ancora sufficiente appare l'attività svolta al fine di un ottimale equilibrio finanziario. Nel 2014 saranno pertanto intensificate ulteriormente le azioni legali nei confronti dei Partecipanti ancora morosi.

#### 10.2.5 Rischio di Credito & Rischio di Liquidità

Il rischio di credito è rappresentato dall'esposizione della Comunità a potenziali perdite che possono derivare dal mancato adempimento dell'obbligazione assunta dai Partecipanti

Al momento dell'insediamento dell'attuale Consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti, a causa della mancata tutela del credito da parte della precedente amministrazione, causata, tra l'altro, dalla presenza di membri nel Consiglio di Amministrazione non in regola con il pagamento delle quote associative, anche per importi rilevanti, la Comunità si è ritrovata in assenza della liquidità necessaria a far fronte ai pagamenti necessari alla gestione ordinaria, tra cui stipendi e pagamenti relativi all'erogazione di acqua potabile erogata dalla Società Abbanoa - non onorati - per importi pari a diverse centinaia di migliaia di euro.





L'immediata attivazione del nuovo CdA e CdR, nominati in aprile 2013, ha consentito l'avvio di un programma ambizioso e rigoroso di recupero crediti mediante l'invio di lettere di messa in mora e relativi decreti ingiuntivi, che hanno permesso di superare la crisi di liquidità e provvedere al pagamento, mediante riscadenziamento del debito, dell'intero importo dovuto ad Abbanoa per l'acqua erogata.

Attualmente, il rischio di credito con i Partecipanti è costantemente monitorato mediante utilizzo di informazioni e di procedure che ne consentono la valutazione, unitamente al rischio liquidità, al fine di far fronte alle esigenze di liquidità senza ricorrere a linee di credito concesse dagli istituti finanziari.

#### 10.2.6 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto riguarda i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, è da segnalare che prosegue l'attività di recupero crediti verso i Partecipanti non in regola con il pagamento delle quote. Si ritiene che il risultato dell'esercizio 2016, possa essere considerato in linea con le aspettative. Riteniamo che l'azione di recupero crediti in corso cominci ad evidenziare i suoi effetti e che i prossimi esercizi possano avere dei risultati altrettanto positivi.

#### 10.2.7 Risultati conseguiti a partire da Aprile 2013

Il Consiglio di Amministrazione, di concerto con il Collegio dei Rappresentanti, a partire dal mese di Aprile 2013, data della nomina da parte dell'Assemblea Generale dei Partecipanti, ha provveduto al conseguimento dei seguenti risultati, che proseguiranno anche negli esercizi a venire:

- Attuazione di un piano ad ampio spettro per il recupero delle morosità;
- Attivazione e valorizzazione di un nuovo sito web ufficiale, all'indirizzo [www.territoriocostaparadiso.it](http://www.territoriocostaparadiso.it), divenuta primaria interfaccia con i Partecipanti e necessaria al fine di avviare una graduale riduzione del cartaceo;
- Attuazione della normativa contanti attraverso la richiesta di pagamenti mediante bonifico bancario/POS-bancomat/Assegno e riduzione nell'uso del contante;
- Attivazione di e-mail dedicate per Collegio dei Rappresentanti, Segreteria Generale, Ufficio Tecnico, PEC e linea diretta con i Proprietari, disponibile sul sito web ufficiale;
- Pubblicazione dei Verbali del Consiglio di Amministrazione nell'area riservata del sito web ufficiale (le credenziali di accesso sono da richiedere alla Segreteria Generale);
- Approvazione e disponibilità, anche per commenti, di un Codice Etico e di Condotta, rivolto ad Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti, sul sito web oppure presso gli uffici della Comunità;
- Conferimento di incarico triennale alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young per Revisione Contabile Limitata dei bilanci consuntivi di Gestione Generale e Gestione Fognatura a partire da quelli chiusi al 30 settembre 2014 (nuovo triennio);
- Organizzazione di numerosi eventi con presenza anche di artisti di livello internazionale e valorizzazione della cala "Le sorgenti" con budget estremamente contenuto;



- Organizzazione dell'Assemblea Generale dei Partecipanti nel mese di Agosto a Costa Paradiso (Trinità d'Agultu) per garantire la massima partecipazione;
- Istituzione di un nuovo sistema di raccolta, riciclaggio verde e potature nel Comprensorio;
- Erogazione di un consistente numero di prestazioni ai Partecipanti mediante il Servizio Medico durante le estati del triennio in oggetto;
- Stipula e/o rinnovo di convenzioni a favore dei Partecipanti, con significativi sconti, le cui condizioni e caratteristiche sono rilevabili dal sito web ufficiale di Costa Paradiso, con:
  - Grandi Navi Veloci (Traghetti)
  - Tirrenia (Traghetti)
  - Moby Lines (Traghetti)
  - Grimaldi Lines (Traghetti)
  - EuropCar (Noleggio Autovetture Senza Conducente)
  - Cerasarda (Oggettistica per la casa)
  - Aeroporto di Alghero (Parcheggi Aeroporto)
- Completamento dell'iter approvativo del Progetto di Fognatura Generale del Territorio;
- Ottenimento, in dicembre 2015, da parte dell'Amministrazione straordinaria dell'EX PROVINCIA OLBIA TEMPIO della: "Determinazione n. 580 del 22.12.2015 relativa all'autorizzazione provvisoria rilasciata alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso per lo scarico sul suolo delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione a servizio della Comunità di Costa Paradiso, Comune di Trinità d'Agultu"
- Firma, il 4 gennaio 2016, dal direttore dei lavori e dai rappresentanti della ditta appaltatrice del "verbale di consegna dei lavori" da trasmettere al Comune di Trinità d'Agultu quale atto formale di consegna fisica del luogo del cantiere. L'avvio dei lavori è previsto entro il 20 Gennaio 2016.
- Attribuzione dell'accesso ai conti correnti bancari al Collegio dei Rappresentanti per trasparenza sui movimenti;
- Utilizzo crescente delle nuove tecnologie per le adunanze CdA e CdR mediante connessione in videoconferenza per i consiglieri che non possono essere fisicamente presenti;
- Attuazione di interventi per il risparmio energetico congiuntamente nelle forniture elettriche ed idriche della Comunità, mediante:
  - Elettricità: passaggio ad altro gestore elettrico, con conseguimento di riduzione dei costi quantificabile nel 12-14% annui



- Fornitura idrica: durante il periodo invernale, per la fornitura idrica, si è optato per fare ricorso alle fonti del territorio, limitando, pertanto, l'acquisto di acqua dal fornitore unico ABBANOVA.

#### 10.2.8 Linee Strategiche Future

Il Consiglio di Amministrazione, di concerto con il Collegio dei Rappresentanti, ha delineato delle linee strategiche future volte al rilancio dell'immagine e di alcune aree del Comprensorio, nonché al raggiungimento di un equilibrio economico finanziario, alla modernizzazione tecnologica degli uffici, all'incremento del servizio e della qualità offerta dal servizio medico e dal personale front desk e, infine, al completamento dell'iter approvativo e all'avvio della costruzione del nuovo impianto di depurazione.

Si riportano, di seguito, le principali aree ed interventi individuati:

- Coinvolgimento del Comune di Trinità d'Agultu all'assunzione del ruolo che gli compete nella gestione di opere e servizi;
- Raggiungimento dell'equilibrio economico/finanziario mediante azzeramento del credito scaduto;
- Proseguimento nell'ottenimento di bilanci revisionati e riclassificati, con note esplicative che ne semplifichino la lettura;
- Continua Sensibilizzazione di Amministratori, Dipendenti, Fornitori e Partecipanti al rispetto dei principi e valori enunciati nel nuovo Codice Etico e di Comportamento, nonché nel Regolamento;
- Personalizzazione del nuovo gestionale ed automatizzazione del processo di invio della documentazione ai Partecipanti, mediante progressiva riduzione nell'uso del cartaceo;
- Continua sensibilizzazione dei Partecipanti all'accesso periodico al sito web ufficiale per un costante aggiornamento sull'andamento della gestione, riducendo il costoso ed inquinante uso del cartaceo;
- Avvio del progetto di riqualificazione di diverse aree del territorio, tra cui l'area "Li Rosi Marini";
- Prosecuzione del processo di incremento della qualità delle prestazioni erogate dal Servizio Medico, anche mediante l'istituzione di giornate per la prevenzione e vaglio di nuove opportunità;
- Incremento della fruibilità del Comprensorio mediante il completamento di percorsi naturalistici, parchi gioco, organizzazione di eventi, istituzione di navetta, completamento cartellonistica esplicativa del territorio, completamento del luogo di culto;
- Finalizzazione del Piano di Evacuazione;
- Informatizzazione della gestione contatori acqua;
- Continui investimenti nelle attrezzature d'ufficio per l'acquisto di nuovi pc e apparecchiature per l'incremento della produttività dell'ufficio e la gestione dell'assemblea;
- rafforzamento e prosecuzione delle azioni per il recupero del credito;



- Formazione del personale per migliorare la preparazione dei dipendenti sia a livello tecnico che amministrativo;
- Ristrutturazione degli uffici, rinnovando la struttura per via degli ambienti ormai datati e per una migliore organizzazione degli spazi di lavoro;
- Miglioramento della sicurezza della viabilità;
- Migliorie all'impianto dell'acquedotto, volte all'ottimizzazione delle pressioni di distribuzione dell'acqua;
- Rilevazione delle cubature delle abitazioni al fine di aggiornare i dati in possesso degli uffici.
- Interventi per la messa in sicurezza del territorio e degli ambienti di lavoro.
- Creazione di area da destinare ad eliporto per l'atterraggio elicotteri in caso di emergenze mediche o incendi;
- Completamento ed approvazione della revisione del "Regolamento del Territorio di Costa Paradiso";
- Aggiornamento dell'anagrafica Partecipanti con ottenimento delle email degli stessi;
- Internazionalizzazione e traduzione in lingua inglese delle sezioni principali del sito web.

#### 10.2.9 Destinazione dei Risultati d'Esercizio 2014, 2015 & 2016

I risultati dei singoli esercizi sono stati destinati alle Riserve iscritte in Bilancio.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare i presenti bilanci triennali relativi alla Gestione Generale e Gestione Fognatura, (già approvato dai Collegi dei Rappresentanti in carica come da Regolamento), composti dal prospetto di bilancio triennale, redatto a titolo di cortesia ed incorporante i singoli bilanci già inoltrati a cadenza annuale ai Partecipanti, e nota esplicativa con relazione sulla gestione, così come presentato.

**Il Consiglio di Amministrazione**

**Il Collegio dei Rappresentanti**



## 11 Relazione del Collegio dei Rappresentanti

### Ai Signori Partecipanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Nel corso degli esercizi chiusi al 30 settembre 2014 (12 mesi), al 30 aprile 2015 (7 mesi) ed al 30 aprile 2016 (12 mesi) l'attività del Collegio dei Rappresentanti, di seguito "CdR", è stata ispirata alle disposizioni ed alle Norme di comportamento previste dal Regolamento della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, di seguito "Comunità".

In particolare, si rammenta che, ai sensi dell'Art. 57 del Regolamento stesso, il Collegio dei Rappresentanti controlla la gestione, approva i bilanci preventivi e consuntivi annuali, approva le quote di spesa con l'obbligo di comunicare le sue decisioni entro e non oltre 45 giorni dalla data di ricevimento della documentazione ed il silenzio comporterà la possibilità di ottenere ugualmente i decreti ingiuntivi per la riscossione di cui all'art. 64 con salvezza di eventuali ripetizioni a favore dei partecipanti.

Il CdR Svolge anche funzioni consultive nei confronti del Consiglio di Amministrazione, sia a richiesta di questo che di propria iniziativa. Il Presidente del Collegio dei Rappresentanti ha, inoltre, facoltà di invitare alle riunioni del Collegio un componente del Consiglio di Amministrazione.

Poiché è giunto a scadenza il periodo per il quale il Collegio dei Rappresentanti fu nominato, rammentiamo ai Signori Partecipanti che dovranno procedere, nell'Assemblea Generale dei Partecipanti programmata per il mese di Agosto 2016, alla nomina del CdR per il periodo 2016-2019.

### 11.1 Attività di vigilanza

Il Collegio dei Rappresentanti ha vigilato sull'osservanza della legge e del regolamento, e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Inoltre, almeno un membro del CdR ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate violazioni della legge e del regolamento, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Comunità.

A tal fine, si sottolinea che, nel corso dell'esercizio 2014 è stato redatto, a cura del CdR e recepito dal Consiglio di Amministratore un Codice Etico e di Comportamento.

In ottica di maggior trasparenza, rigore contabile e tutela per i Partecipanti, il CdR si è occupato di definire delle linee guida e di nominare, dopo opportuna gara, Reconta Ernst & Young al fine di una graduale revisione dei bilanci.

Si segnala, inoltre, che eventuali rettifiche e/o riclassifiche ai bilanci in oggetto sono state recepite dal Consiglio di Amministrazione ed incorporate nel bilancio stesso.

Nell'esercizio 2016 il Bilancio è stato soggetto a revisione legale dei conti da parte del Dott. Giuseppe Pintus e la relativa relazione notificata al Consiglio di Amministrazione.

23 Come anticipato nella precedente relazione allegata al bilancio triennale chiuso al 30 settembre 2013, con l'avvio del nuovo triennio, ed in particolare con il Bilancio che chiuderà al 30 settembre 2014, si è ritenuto



opportuno avviare un processo di dialogo con la Società di Revisione incaricata alla revisione contabile al fine di dare al bilancio una nuova struttura che lo renda di più facile lettura per i Partecipanti e, allo stesso tempo, integrarlo con una nota esplicativa.

D'accordo con la Società di Revisione, si è deciso di adottare il "Bilancio in forma abbreviata", disciplinato dall'art. 2435 - bis del Codice civile che permette, alle società che non hanno superato specifici parametri e non hanno emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, di fruire, nella redazione del bilancio medesimo, di una notevole semplificazione dei contenuti informativi, sia dello stato patrimoniale, che del conto economico e della nota integrativa.

Il legislatore dell'Unione Europea, al fine di non gravare eccessivamente sull'attività di rendicontazione delle Piccole e medie imprese, ha previsto di porre in essere una serie di iniziative volte a "semplificarne" gli adempimenti burocratici ed amministrativi;

tale progetto noto come "simplification approach" coinvolge in particolare gli aspetti di contabilità e di informativa economico-finanziaria. La IV direttiva ha quindi previsto per le società di minori dimensioni un'informativa di bilancio semplificata, considerata la minore rilevanza che le informazioni sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di tali società assumono per i soci, i creditori e i terzi rispetto a quelle di società di medie e grandi dimensioni.

In particolare, la normativa comunitaria ha ravvisato nella concessione di semplificazioni un necessario contributo, mediante uno snellimento delle procedure contabili, alla diffusione della piccola-media impresa. A questo fine, si ricorda che il legislatore dell'Unione Europea, optando per una definizione di tipo "quantitativa", definisce come "piccole" le società che, pur non avendo emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, non superano nel primo esercizio o, successivamente, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- 1) totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 4.400.000 euro
- 2) ricavi delle vendite e delle prestazioni: 8.800.000 euro;
- 3) dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 50 unità

La forma abbreviata consente di non esporre in nota integrativa una serie di informazioni.

Il CdR, di concerto con il CdA, non ha mai ritenuto utile, ai fini della chiarezza espositiva, la redazione del bilancio utilizzando i principi contabili internazionali IFRS-IAS, adottati da società quotate sui mercati regolamentati – in quanto obbligatori per esse – e non per una realtà come Costa Paradiso.

In aggiunta, in sede di transizione agli IAS, l'impresa dovrebbe esser chiamata a rettificare numerosi valori del bilancio civilistico alla data della transizione per allinearli ai principi contabili internazionali; su tali importi saranno iscritte in bilancio le relative imposte differite, calcolate sulla differenza fra il valore di iscrizione ai fini IAS/IFRS e quello ai fini fiscali. Ingiustificato sforzo aggiuntivo sarebbe richiesto al fine di tenere un indispensabile dettaglio di ogni singola differenza temporanea, allo scopo di tenere sotto controllo la loro evoluzione nel tempo.

Il CdR ha, inoltre, acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte secondo le modalità stabilite dal Regolamento e dalla lettura dei verbali, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo (a titolo di esempio si citano le tematiche relative all'ampliamento dell'impianto fognatura e al completamento delle infrastrutture), per le



loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Comunità e, in base alle informazioni acquisite, non vi sono osservazioni particolari da riferire, violazioni, irregolarità o fatti censurabili riscontrati.

Il CdR ha, inoltre, acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Comunità, anche tramite la raccolta di informazioni dai dipendenti e, a tale riguardo, si segnala che il CdR ha compiuto un'azione di stimolo verso il CdA al fine di valutare l'adeguatezza dei processi organizzativi e delle singole competenze all'interno degli uffici e, chiedendo di modificarli al fine di migliorarne l'efficienza.

Il CdR ha, inoltre, acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dagli amministratori, dai dipendenti ed esame dei documenti. A tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire, se non il richiamo fatto dal CdR affinché CdA e Società di Revisione continuino nell'attività di monitoraggio sui crediti contabilizzati, procedendo, ove se ne ravvisino le condizioni, alla svalutazione degli stessi, se supportati da appropriate perizie legali. Apposito fondo è stato stanziato in bilancio.

A tal fine, il CdR ha attentamente monitorato l'attività di recupero crediti, effettuata mediante l'invio di diffide a tutti i Partecipanti morosi ai sensi del Regolamento, e contestuale messa in mora degli stessi; inoltre, si è potuta verificare una significativa attività volta alla richiesta di decreti ingiuntivi contro tutti coloro che non abbiano saldato il debito o che non si siano fatti parte attiva nel proporre ragionevoli piani di pagamento dilazionato. Tuttavia, non ancora sufficiente appare l'attività svolta al fine di un ottimale equilibrio finanziario. Si segnala, tuttavia, che la Comunità, per far fronte ai propri fabbisogni finanziari, non ricorre a linee di finanziamento esterne erogate da istituti di credito, facendo ricorso unicamente a mezzi propri.

Si precisa che per quote non incassate dalla Comunità, considerate allo stato esigibili, per la quasi totalità di esse sono state avviate azioni legali volte al recupero del credito, alcune delle quali già in fase esecutiva. Per altre posizioni – che riguardano ad esempio terreni non edificati o non edificabili – sono in corso analisi con i singoli proprie-tari volti a determinare diritti ed oneri degli stessi relativi al loro diritto di proprietà. In ogni caso, 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 inviato alla Comunità.

Il CdR ha prestato, inoltre, nello svolgimento del proprio incarico, particolare attenzione ai movimenti di conto corrente bancario, ottenendo, ove richiesto, gli estratti conto bancari relativi a tutti i conti correnti aperti dalla Comunità; ha richiesto, inoltre, e sempre ottenuto le opportune delucidazioni dal Tesoriere. Ha poi ottenuto tutte le informazioni necessarie relative allo stato di avanzamento del progetto per il nuovo impianto di depurazione, ed ha partecipato agli incontri periodici avvenuti con l'Ing. Cassitta, professionista incaricato dal CdA della validazione dell'originario progetto realizzato dall'Ing. Attilio Savi.

Il CdR ha svolto, inoltre, la propria azione monitorando l'adeguatezza dei servizi erogati dalla Comunità, quali, in particolare, il servizio di Vigilanza ed il servizio Medico; ha avuto modo, poi, di verificare l'adeguatezza della manutenzione generale del territorio, dell'acquedotto e dell'impianto idrico e di stimolare l'attivazione di un nuovo rapporto con i Partecipanti volto ad una maggior attenzione e disponibilità verso gli stessi. Tale attività è stata svolta al fine di far sì che questi servizi vengano svolti secondo criteri di economicità e professionalità.



Ispirandosi a tali principi, il CdR ha provveduto, inoltre, a rispondere tempestivamente alle mail giunte dai Partecipanti sulla casella di posta elettronica dedicata, disponibile anche direttamente sul sito web ufficiale della Comunità, a cui i Partecipanti possono rivolgersi per comunicare eventuali richieste di chiarimento, potenziali irregolarità riscontrate oppure delucidazioni in merito al Codice Etico e di Comportamento recentemente attuato. Le richieste di chiarimento già avanzate dai Partecipanti, anche quelle palesemente ingiustificate e/o volutamente pretestuose, sono state comunque evase in forma scritta o mediante incontri ad hoc con gli stessi Partecipanti.

Sulla base delle mail ricevute, e delle analisi condotte internamente, ed in base alle informazioni acquisite, non sono emerse violazioni di legge, del Regolamento o dei principi di corretta amministrazione ed irregolarità. Si segnalano, invece, fatti censurabili dovuti a proclami e ad azioni compiute da alcuni partecipanti, manifestamente faziose.

Nel corso dell'attività condotta, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## 11.2 Bilanci d'esercizio

Abbiamo esaminato ed approvato i progetti di bilancio d'esercizio relativi alla gestione generale e fognatura chiusi al 30 aprile 2016, che sono stati messi a nostra disposizione secondo quanto previsto dal regolamento ed in merito al quale si riferisce quanto segue.

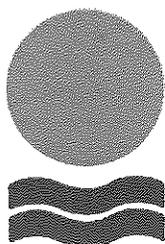
Non essendo demandato al CdR il compito di revisione legale dei bilanci, si è provveduto a vigilare sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità ai principi contabili italiani cui si ispira per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato quanto richiesto dal regolamento ed i bilanci restituiscono sostanzialmente una situazione patrimoniale, finanziaria ed economica veritiera e corretta.

## 11.3 Conclusioni

Considerando le risultanze sull'attività svolta, il Collegio dei Rappresentanti esprime il proprio giudizio favorevole all'approvazione del Progetto di Bilancio Consuntivo Triennale chiuso al 30 aprile 2016, contenente i singoli bilanci annuali al chiusi 30 settembre 2014 (12 mesi), al 30 aprile 2015 (7 mesi) ed al 30 aprile 2016 (12 mesi), già approvati dal Collegio, così come redatti dagli Amministratori e delle note esplicative a corredo, nonché della destinazione del risultato dell'esercizio.

**Il Collegio dei Rappresentanti**



Costa  
Paradiso

---

**www.territoriocostaparadiso.it**

© Comunità del Territorio di Costa Paradiso – Tutti i Diritti sono riservati.

**Comunità del Territorio di Costa Paradiso**

Località Costa Paradiso, Trinità d'Agultu (OT)

Tel. +39 079 689742 - Fax. +39 079 689450

[www.territoriocostaparadiso.it](http://www.territoriocostaparadiso.it)

[segreteria@territoriocostaparadiso.it](mailto:segreteria@territoriocostaparadiso.it)

[ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it](mailto:ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it)

[cdr@territoriocostaparadiso.it](mailto:cdr@territoriocostaparadiso.it)

PEC: [comunitacostaparadiso@pec.it](mailto:comunitacostaparadiso@pec.it)

C.F. 82006630907

