Verbale della Riunione del Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso del 31 Agosto 2024

Il Consiglio di Amministrazione della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, dopo regolare convocazione, si è riunito il giorno 31 agosto 2024 alle ore 10:00, presso gli uffici per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Analisi della situazione della Comunità alla data del 09/08/2024;
2. Informativa e azioni del CdA su ingiunzione del Comune di € 106.057,04 del 4 luglio 2024;
3. Consiglio Comunale del 25/08/2024 (informativa);
4. Tabella Decimillesimale indicazione a procedere come da verbale assemblea del 8/8/2024;
5. Deleghe ai componenti del Consiglio di Amministrazione;
6. Analisi della situazione attuale di Costa Paradiso;
7. Divieto di balneazione (Informativa);
8. Nomina Commissione Tecnico Artistica;
9. Varie ed eventuali.

Preso in esame l'ordine del giorno il presidente Emanuele Pileri ha svolto una sintetica efficace relazione e un'analisi della situazione della Comunità di Costa Paradiso, così come si presentava al momento dell'insediamento del Consiglio il 9 agosto 2024.

Alcune criticità sono risultate evidenti anche nell'organizzazione, a partire dalla necessità della reintegrazione negli uffici di alcuni ruoli e funzioni: valga per tutti la registrazione dei dati contabili dopo il pensionamento dell'impiegata che se ne occupava. Sarà sentita da presidente e tesoriere anche il ragionier Tiziana Chessa per uno scambio di informazioni e valutazioni, e per dettare degli indirizzi.
Più in generale è necessario fare il punto sulla situazione del nostro gestionale, predisporre eventuali aggiornamenti e in primis pianificare la formazione del personale.

Una questione rilevante è quella relativa al rapporto con Abbanoa e al credito che essa vanta.
E non appare chiaro quali cautele siano state prese: si tratta di una pretesa estremamente consistente che richiede scelte prudenti che non possono esaurirsi nella sola azione giudiziaria in corso il cui esito non è nelle nostre mani.
Il Consiglio si propone di inviare ai partecipanti un esauriente e obiettivo resoconto della situazione Abbanoa così come si presentava al 9 agosto, con la determinazione di mantenerli periodicamente aggiornati.
Il presidente incontrerà l'avvocato Pola per fare il punto sullo stato del giudizio davanti al tribunale di Tempio Pausania.
Il Consiglio, con l'ausilio delle competenze necessarie, farà il punto sullo stato della cassa (assediata dalle bollette Abbanoa), sulle riserve e sugli impegni a breve, e sin da ora conferisce mandato al presidente di incaricare uno studio commerciale di chiara reputazione professionale per redigere una relazione molto esauriente sullo stato dei conti, sulle finanze, e sulle prospettive di successo delle scelte economico -finanziarie di Costa Paradiso.

Il Consiglio di Amministrazione, che già nella sua prima riunione del 9 agosto aveva identificato gli elementi di massime che dovrebbero concorrere alla creazione del bilancio preventivo, ritiene necessario un incisivo approfondimento e al tempo stesso ravvisa la necessità di avanzare nella formulazione del bilancio preventivo stesso, anche allo scopo di valutare l'eventualità di creare riserve che allentino-pendente il giudizio Abbanoa la pressione di eventi come l'azione in danno

del Comune, i purtroppo perduranti oneri legali, l'adeguamento di impianti, strutture, sevizi. E naturalmente e ovviamente molto altro.
Il consiglio delibera di attribuire degli incarichi per aree di attività. I delegati riferiranno al presidente.
Le deleghe sono riportate come allegato (parte integrante di questo verbale) alla fine del documento.

Particolare attenzione il Consiglio dedica alle criticità del sistema di depurazione afferente la rete fognaria. Circa la rete saranno avviati colloqui con il Comune e le parti terze, informandone i partecipanti. L'avanzamento dei lavori sulla rete sono naturalmente condizionati dalla realizzazione e dal consolidamento delle stazioni di pompaggio e depurazione. E sulla depurazione il consiglio deve purtroppo prendere atto della precarietà di alcune stazioni, monitorate dall'ufficio tecnico del Comune.
Le criticità evidenti dell'impianto portano a considerare l'eventualità che il Sindaco introduca un divieto di balneazione su un tratto del nostro littorale.
Tema di grande rilievo appare quello dell'azione in danno promossa dall'ufficio tecnico del Comune verso i partecipanti "aventi causa" e la Comunità stessa. Il Comune ha infatti notificato alla comunità di Costa Paradiso e a decine di proprietari un'azione in danno, sulla base di una delibera che prevede lavori estremamente urgenti per la depurazione fognaria, anticipando i costi che pretende ora da proprietari aventi causa, in solido tra loro.

Pare evidente al consiglio la necessità di una ricognizione delle azioni legali in corso. Ne riferirà il consigliere con delega alla materia legale.

Il Consiglio di Amministrazione ascolta una relazione sullo stato del servizio medico, sull'affidabilità della Vigilanza sul Territorio, e si propone di fare sollecitamente il punto su strumenti e risorse dei quali attualmente è dotata la Comunità.
Naturalmente il consiglio ribadisce la necessità di una chiara informativa ai partecipanti. In questa fase non potrà che essere il punto della situazione con l'impegno tuttavia a rendere periodica una relazione esauriente sullo stato del Territorio, opportunità e vincoli.

Il Consiglio di Amministrazione procede all'adempimento statutario della nomina della Commissione Tecnico Artistica nelle persone dell' architetto Bertozzi Marco, dell' architetto Cappai Mario, del geometra Peru Pier Mario, dell'architetto Terzitta Marco e del geometra Zazzu Vincenzo.

Il presidente riferirà al prossimo Consiglio di Amministrazione, sin da ora fissato al 5 ottobre, sulle iniziative prese per favorire un equilibrato rapporto con il Comune e in generale con gli enti locali, di sorveglianza, d'ambito e sovraordinati. Con particolare riguardo al sistema idrico-fognario

Allo scopo di dare esecuzione a quanto deliberato in materia dall'assemblea dell'8 agosto, il CdA procederà alla modifica della tabella decimillesimale attribuendo proporzionalmente ai proprietari i decimillesimi per le cariche in passato attribuiti al Comune. Il CdA è ben consapevole che altri più complessi ma necessari interventi dovranno essere attuati per rendere la tabella decimillesimale uno strumento affidabile.

Non avendo ricevuto alcuna richiesta di deliberare o discutere su altre materie, il presidente chiude la seduta alle ore 13:00.

Comunità del Territorio Costa Paradiso
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

All. A

DELEGHE

1) Delega ai rapporti col Comune: Pileri Emanuele/Addis Piergianni
2) Delega rapporti con i legali: Addis Piergianni
3) Delega discese al mare: Villani Raffaele
4) Delega potenziamento per la raccolta differenziata: Villani Raffaele con supporto della CTA
5) Delega alla viabilità: Villani Raffaele/Basso Gianluca
6) Delega miglioramento del Territorio: Villani Raffaele/Fresi Paolo
7) Delega alla morosità: Angeli Stefano
8) Delega riforma del regolamento: Angeli Stefano/Addis Piergianni
9) Delega al servizio sanitario: Fresi Paolo
10) Delega rapporti con la Nuorese (vigilanza): Pileri Emanuele/Fresi Paolo
11) Delega allo sviluppo alla mobilità elettrica: Basso Gianluca
12) Delega allo sviluppo del patrimonio indiviso: Basso Gianluca/Pileri Emanuele/Stefano Angeli
13) Delega ai sentieri naturalistici: Basso Gianluca/Villani Raffaele
14) Delega aree jogging/gioco bambini: Basso Gianluca/Villani Raffaele
15) Delega al monitoraggio, incremento della Sostenibilità e alla Responsabilità Sociale: Addis Piergianni