

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 2014, il giorno 22 del mese di novembre, alle ore 10.30
in Milano, in Via Molino delle Armi n.2, presso lo Studio Le-
gale Dal Borgo & Associati, si è riunito il Collegio dei Rap-
presentanti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso,
convocato dal Presidente, Avv. Bartolomeo Sotgiu, per discute-
re e deliberare sul seguente o.d.g.:

1. Esame ed approvazione Bilancio Preventivo della Gestione
Generale per l'esercizio 2014/2015 e relativa riparti-
zione di spesa;
2. Esame ed approvazione Bilancio Preventivo della Gestione
Fognatura per l'esercizio 2014/2015 e relativa riparti-
zione di spesa;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

- 1) il sig. Bartolomeo SOTGIU;
- 2) Il sig. Stefano FULGI;
- 3) il sig. Arnaldo Angelo AMORESE;
- 4) il sig. Daniele DEL FURIA;
- 5) il sig. Giuseppe CERINO



6) Il Sig. Peter Epp in videoconferenza dalla Germania;

7) Il sig. Tommaso Martinelli in videoconferenza da Roma.

Risulta, infine, presente, su invito del Presidente del Collegio, il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Comunità, Avv. Piergianni ADDIS. Assume la Presidenza della riunione l'Avv. Bartolomeo Sotgiu il quale chiama alla funzione di segretario il Dott. Stefano Fulgi.

Il Presidente, dopo aver fatto constatare la regolarità della convocazione del Collegio dei Rappresentanti, dichiara regolarmente e legittimamente costituita l'assemblea, atta a deliberare sull'ordine del giorno ed apre la discussione.

Prima di avviare la discussione in merito al primo punto posto all'O.d.g., viene data la parola al Presidente del CDA, Piergianni Addis il quale fornisce al Collegio un aggiornamento circa l'andamento dell'amministrazione e lo stato d'avanzamento del Progetto Fognatura. In merito al primo, punto, il Presidente informa il Collegio che, a seguito di verifiche interne, avviate in seguito a problematiche legate alla predisposizione delle riconciliazione della cassa contanti da inoltrare alla Società di Revisione incaricata della revisione dei bilanci e alle quadrature connesse alla chiusura dei periodi contabili per la predisposizione dei bilanci consuntivi al 30.09.2014, è emerso un ammanco, nella cassa contanti assegnata alla Sig.ra Michela Suelzu, quantificabile in circa euro 55.000. Immediatamente è stato incaricato lo Studio Commercia-



le Tributario Gamba&Partners con sedi a Tempio Pausania, Arzachena e Olbia di effettuare una conta indipendente esterna, provvedere all'analisi della documentazione a supporto dei movimenti di cassa e delle relative scritture contabili, nonché di redigere, a conclusione, una perizia giurata quantificando l'eventuale ammanco. Il Collegio dei Rappresentanti, dopo ampia discussione, dà mandato al Presidente del CDA di intraprendere con tempestività ogni azione ritenuta adeguata al fine di fare immediata chiarezza sull'accaduto ed intraprendere, nel caso, opportuni provvedimenti verso la dipendente volti alla tutela della Comunità e al recupero delle somme indebitamente sottratte. Il Presidente del CDR, inoltre, raccomanda al Presidente del CDA di tenere costantemente informato il Collegio in merito all'evolversi della vicenda. A questo punto, la discussione procede in merito all'andamento della situazione contabile. Il Presidente Addis informa il CDR sui rallentamenti con cui gli uffici hanno erogato la documentazione necessaria alla revisione contabile alla Società di Revisione incaricata, Reconta Ernst & Young, nonché alla redazione stessa del bilancio consuntivo della Gestione Generale e Fognatura chiusi al 30 settembre 2014. A tal fine, e sulla base di quanto emerso con i colloqui intrapresi con la Società di Revisione, il Presidente del CDA coglie l'occasione per informare il CDR circa l'intenzione di esternalizzare la redazione dei bilanci consuntivi ad un primario Studio di Commercialista Associato

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

in Sardegna, che possa adeguatamente supportare la Comunità anche nel ruolo di Fiscalista e Consulente del Lavoro. Relativa voce è stata inclusa anche nel bilancio preventivo 2014-2015. Il Presidente Addis prosegue, inoltre, sottolineando l'esigenza di riorganizzare i processi interni di gestione della Comunità e la necessità di identificare una figura cui affidare la responsabilità di direzione della Comunità. IL CDR concorda con il Presidente Addis nell'individuare la figura di cui sopra, cui affidare anche specifici obiettivi di produttività e di coordinamento del personale, nonché di incaricare un primario Studio di Commercialista che possa supportare gli uffici nella redazione dei bilanci e nella riorganizzazione dei processi.

A questo punto, il Presidente Addis informa il Collegio circa lo stato di avanzamento del Progetto dell'Impianto Fognario; al momento il Consiglio è in attesa della risposta del tecnico incaricato, Ing. Attilio Savi, alle questioni emerse in sede di "validazione" del Progetto. Sulla tematica, viene dato atto dal Presidente Addis dell'esito della riunione convocata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Trinità d'Agultu, volta ad esplorare eventuali possibili azioni future da parte dello stesso Comune in merito all'avvio della fase esecutiva. Sorgono perplessità in seno al Collegio circa la titolarità del Comune - ed in particolare del Responsabile dell'Ufficio Tecnico - ad indire una simile riunione, essendo la Comunità l'unico

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be written on a separate piece of paper or as a mark at the end of the document.

soggetto che ha titolo per decidere in merito alle modalità di esecuzione del Progetto; tali azioni non vengono, peraltro, considerate inopportune dal Collegio se effettivamente indirizzate a portare a termine l'infrastruttura e non a generare consenso mediatico. Per quanto attiene, invece, alla fase di validazione, il Presidente fa presente come dalla stessa dovrebbe derivare un effettivo ridimensionamento del Progetto da cui ci si attende una concreta riduzione dei costi. IL CDR concorda nel sostenere il CDA nell'intraprendere tutte le azioni necessarie al fine di rendere appaltabile il progetto e di assicurarsi che la gestione del relativo appalto stesso sia mantenuta in capo alla Comunità.

Completata la discussione in merito all'impianto fognario, il Presidente Addis informa il CDR in merito alla situazione morosità e decreti ingiuntivi, evidenziando come il decreto ingiuntivo effettuato verso la Gravina Resorts è stato reso esecutivo e che tutti i decreti ingiuntivi (ventisette) legati a crediti vantati dalla Comunità verso la gruppo di Società riconducibili all'imprenditore Mario Mela siano stati avviati. Il CDR concorda nel sostenere l'operato del CDA in merito all'attività di recupero crediti e raccomanda il Presidente di proseguire senza indugio alcuno e con tempestività nella tutela del credito della Comunità. In merito agli incassi, infatti, il Presidente sottolinea come, sebbene per quanto concerne l'attività di recupero crediti il 2014 abbia consentito un ul-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Addis', located in the bottom right corner of the document.

teriore miglioramento della situazione nei confronti dei Partecipanti morosi, tuttavia non risulta ancora sufficiente per un ottimale equilibrio finanziario e occorre, nel corso del 2015, intensificare ulteriormente le azioni legali nei confronti dei Partecipanti ancora morosi; si sottolinea come, mediamente, il target degli incassi per realtà equiparabili alla Comunità è pari almeno all'85%, vs. il 60% di Costa Paradiso.

A questo punto della discussione il Presidente Addis prosegue informando i presenti in merito alla procedura giudiziaria intrapresa verso il gestore unico di acqua Abbanoa ed nella quale la Comunità ha visto inizialmente riconosciute le proprie ragioni dal Giudice di primo grado, con sentenza provvisoriamente esecutiva; in seguito, tale provvisoria esecutorietà della sentenza è stata sospesa a causa del ricorso presentato dalla società Abbanoa, la quale ha ricorso in appello. Il Presidente Addis sottolinea come le cause legali verso la Società Abbanoa, nonché l'assedio giudiziario proposto da 11 partecipanti verso il CDA, determinerà un forte incremento delle spese legali, particolarmente onerose per la Comunità. Le relative spese stimate per parcelle sono state prudentemente appostate nel bilancio preventivo. A tal fine, il CDR chiede al Presidente Addis di intraprendere tutte le azioni necessarie affinché sia nuovamente riconosciuta l'immediata esecutorietà della sentenza contro Abbanoa. Il Presidente Addis si sofferma, inoltre, sulla complessità della gestione dei rapporti con

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Addis', written diagonally across the bottom right corner of the page.

il Comune di Trinità d'Agultu, per qualsiasi tematica da discutere ma, soprattutto, per quanto connesso all'impianto fognario. A tal fine, il CDR suggerisce al Presidente del CDA di organizzare incontri con i diversi schieramenti in lizza, in vista del rinnovo delle cariche comunali, al fine di comprendere quali siano le proposte concrete per Costa Paradiso, tenuto conto anche dell'incremento del numero di Partecipanti che risiedono stabilmente a Costa Paradiso e del crescente interesse di tutta Costa Paradiso verso gli orientamenti della pubblica amministrazione sulle politiche di sviluppo del territorio.

Proseguendo nella discussione, in merito alla gestione del personale, il Presidente Addis coglie l'occasione per avvisare il Collegio che è stata recapitata una lettera di richiamo al Geom. Serra, supportata da valide e rilevanti motivazioni, dopo aver avvisato le organizzazioni sindacali. Il CDR raccomanda il Presidente di tenere costantemente informato il Collegio circa l'evolversi della vicenda.

Il Presidente Addis, inoltre, rende partecipe il CDR della persistente lentezza che vede la Comunità nel rinnovamento tecnologico degli uffici. A tal fine, rende noto che è in corso un contenzioso con la Società Condomani, inizialmente incaricata per lo sviluppo di un software per la gestione amministrativa della Comunità, a seguito del quale è stato prudentemente appostato un importo nel bilancio preventivo 2014-2015,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Addis', written in a cursive style.

a causa della lentezza e dell'incapacità della stessa di erogare un prodotto adeguato alle esigenze della Comunità, più simili a quelle di una piccola-media impresa che a quelle di un condominio. A tal fine, il CDR suggerisce al Presidente Addis di adoperarsi al fine di trovare la giusta mediazione che consenta di procedere unicamente al pagamento della parte software sviluppata dal fornitore e che possa tornare utile alla Comunità. Il Presidente Addis informa, inoltre, il CDR che è necessario procedere con l'identificazione di un fornitore alternativo di rilevante affidabilità e reputazione, al fine di sviluppare un sistema gestionale adeguato alle esigenze della Comunità. E' già stata avviata la richiesta di preventivi e il vaglio delle proposte. Su suggerimento del Dr. Fulgi, si propende per lo sviluppo di un gestionale simile a quello attualmente implementato presso il Consorzio Costa Smeralda, best in class in termini di innovazione tecnologica, sviluppato dalla Società Team System e personalizzato, integrato ed installato dalla Società Studio81 di Roma, Partner IBM e TeamSystem, al fine di sfruttarne le sinergie derivanti da una struttura contabile, di costruzione delle tabelle lotti e ripartizione di spese e di servizi erogati ai Partecipanti sostanzialmente equiparabile a quella della Comunità. Il CdA si sta, inoltre, adoperando, al fine di identificare, a titolo di raffronto, un'altra soluzione gestionale da raffrontare alla precedente, installata presso una lottizzazione simile a quella di Costa

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a series of loops and a final flourish.

Paradiso, ed individuata nel Comprensorio dell'Olgiata a Roma.

Il CDR concorda con il Presidente Addis nel proseguire senza indugio e con assoluta priorità nell'opera di modernizzazione informatica degli uffici e dei processi di lavoro, con la convinzione che occorra quanto prima dotare Costa Paradiso di un moderno software gestionale, esprimendo preferenza per la formula della locazione o pagamento mensilizzato e fornendo pieno supporto qualora fosse necessario.

Il Presidente Addis conferma, inoltre, la volontà del Consiglio di voler procedere rapidamente con l'indispensabile rilevazione delle cubature e, in generale, della consistenza degli edifici di Costa Paradiso. Il Presidente riferisce di aver coinvolto l'ingegner Cassitta nella disinteressata individuazione di una società che, con moderni sistemi di rilevazione e di elaborazione, assicuri l'affidabilità del risultato e il miglior rapporto qualità/prezzo.

A questo punto della discussione, il Presidente del CDA rende note le motivazioni che hanno portato alle dimissioni del consigliere del CDA, Ing. Francesco Pittalis. Il Consiglio, rammaricato per la perdita dell'importante contributo di quest'ultimo, rimane convinto della correttezza delle proprie iniziative e, dice il Presidente, continuerà nella propria azione anche con l'attuale composizione. Il Collegio sprona il Presidente a proseguire senza indugi ed a condurre a termine l'importante lavoro sinora portato a termine con riferimento

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be 'G. Addis' or similar, with a large, sweeping initial 'G' and a long horizontal stroke at the end.

alla realizzazione delle infrastrutture ed al miglioramento del territorio.

Completata la discussione in merito alle dimissioni dell'Ing. Pittalis, il Presidente Addis si sofferma sulla tematica Servizi Medici da offrire ai Partecipanti durante la stagione estiva 2015. In particolare, il Collegio prende atto delle iniziative del Presidente volte ad assicurare a Costa Paradiso l'erogazione di un servizio pubblico di Guardia Medica. In via prudenziale è stato, comunque, appostata in preventivo la relativa voce di spesa, facendo riferimento al valore della stagione appena trascorsa, e al fine prioritario di poter comunque assicurare a Costa Paradiso un servizio ormai trentennale. La reale determinazione del costo, sempre nella ipotesi che le istanze per garantire il servizio pubblico siano deluse, potrà avvenire solo dopo l'esame dei preventivi, da valutarsi sulla base di specifiche tecniche e standard oggettivi. Si prende, pertanto, atto che il valore appostato rappresenta un mero dato prudenziale, che potrà essere quasi azzerato o, al contrario, modificato anche in modo significativo. Qualora, infatti, venga istituito un presidio medico pubblico a Costa Paradiso, si provvederà ad integrare il servizio fornito al fine di allinearlo agli standard attesi dai Partecipanti, con una spesa significativamente inferiore rispetto a quanto stanziato nel Bilancio Preventivo 2014-2015. In caso di risposta negativa, oppure di non pervenuta, il CDA si attiverà al fine di istitu-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written on a white background and appears to be a personal or official mark.

ire un servizio medico che copra le esigenze dei Partecipanti per la stagione estiva, con una spesa superiore a quella appostata a Bilancio, in quanto è orientamento comune che il servizio medico venga, rispetto agli anni precedenti, modificato, al fine di venir erogato da un ente avente sede in Sardegna e che sia in grado di fornire ai Partecipanti servizi medici ad alto valore aggiunto. Sono, pertanto, in corso le richieste di preventivo al fine di vagliarne i costi ed i relativi servizi offerti. Il Dr. Cerino, coglie l'occasione per intervenire e fornire ai presenti una disamina sui servizi erogati e le prestazioni fornite durante la stagione estiva 2014, chiusa con 1.469 prestazioni sanitarie, 20 uscite in ambulanza e 42 servizi pronto farmaco. Il CdR, ringraziando il Dott. Cerino per le delucidazioni fornite, esprime apprezzamento per l'operato del CdA sul fronte medico, concordando nel dare piena fiducia al Presidente nell'identificazione della soluzione ottimale in merito al servizio medico da realizzare durante la prossima stagione estiva, con possibilità di variazione, anche significativa, in aumento o diminuzione dell'importo stanziato a preventivo in funzione del ricevimento, o meno, di proposte dalla ASL e della qualità del servizio da erogare.

In merito alla data di approvazione del bilancio, il Presidente Addis suggerisce, inoltre, come occorra procedere nella modifica della data di chiusura dei bilanci stessi, ad oggi stabiliti per il mese di settembre di ogni anno, spostandola al



30 aprile, al fine di incontrare le esigenze dei Partecipanti.

Il Presidente Addis rende noto, inoltre, come il CDA abbia espresso compiacimento per l'apprezzamento mostrato nella scorsa estate dai Proprietari per gli Eventi proposti e ha, pertanto, ritenuto opportuno riproporre il Dr. Fulgi per l'organizzazione degli eventi per l'estate 2015.

Il Presidente segnala, inoltre, come all'interno del Bilancio Preventivo si noterà un leggero calo negli stipendi e salari, che tiene conto della volontà espressa dal Consiglio di voler procedere con la riduzione del numero di dipendenti stagionali, compensato con l'incremento dovuto all'andamento della normale dinamica salariale. In termini di incremento di fruibilità del Territorio, il Presidente Addis sostiene come sia orientamento del CdA, come più volte anche sostenuto dal Collegio, procedere alla realizzazione del parco giochi per bambini, all'installazione di barriere per dissuasione di velocità, al lancio di un concorso di idee con un premio quantificabile in qualche migliaio di euro per il primo classificato e volto all'ottenimento di un progetto per la riqualificazione dall'area antistante l'Hotel Li Rosi Marini e, infine, alla realizzazione di un'area verde, che ne rafforzi l'immagine e faccia risaltare la bellezza di Costa Paradiso, nella zona di ingresso in concomitanza dello svincolo tra la strada provinciale diretta a Santa Teresa di Gallura e la strada di penetrazione. E', inoltre, intenzione del CDA, esplorare la possi-



bilità di creazione di un area parcheggio all'esterno della sbarra della vigilanza, ove gli ospiti esterni possano parcheggiare e, con una navetta a pagamento, raggiungere le coste. Ciò al fine di ridurre la congestione nei pressi delle discese a mare e dell'area Li Rosi Marini durante il periodo di alta stagione, con conseguenti gravi disagi e riduzione della fruibilità del territorio per i Partecipanti. Infine, il Presidente sottolinea come sia intenzione del CDA procedere con la realizzazione di un adeguato piano di evacuazione ed di un adeguato punto di elisuperficie, dedicato all'atterraggio di elicotteri per soccorso.

A questo punto della discussione, ringraziando il Presidente del CDA Piergianni Addis per la completa disamina sullo stato dell'amministrazione, il Collegio, esauriti gli argomenti concernenti la gestione del comprensorio e l'andamento dell'attività di gestione ed amministrazione, provvede ad esaminare il punto n.1 dell'o.d.g. e, pertanto, passa all'esame del Bilancio Preventivo relativo alla Gestione Generale dell'esercizio 2014/2015 e relativa ripartizione di spesa. Prende la parola il Dr. Fulgi che, su invito del Presidente, passa ad elencare le varie voci del Bilancio di Previsione.

Il Collegio rileva come gli importi stanziati rispecchino le aspettative del Collegio, volte ad assicurare ai Partecipanti un sempre miglior accesso e fruizione della Comunità, nonché perseguire senza indugio il recupero crediti, al fine di giun-




gere ad una situazione finanziaria fisiologica.

Il Collegio, dopo ampia discussione, verificata la congruità degli importi esposti e delle voci indicate, **approva all'unanimità il Bilancio Preventivo di Gestione Generale per l'esercizio 2014/2015 e la relativa ripartizione di spesa**, pari ad euro 1.263.200 da suddividere tra i Partecipanti (Uscite - Entrate). Il Collegio approfitta dell'adunanza per chiedere al Presidente Addis di procedere con la rinegoziazione delle condizioni bancarie, al fine di ridurre gli oneri derivanti dalle commissioni addebitate.

Completata la discussione relativa al Bilancio Preventivo di Gestione Generale, il Collegio passa quindi all'esame del punto n.2 dell'o.d.g. e quindi all'esame ed approvazione del Bilancio Preventivo della Gestione Fognatura per l'esercizio 2014/2015. L'analisi prosegue, pertanto, con l'analisi dettagliata delle voci di spesa contenute nel Bilancio Preventivo di Gestione Fognatura. Il Collegio, dopo ampia discussione, verificata la congruità degli importi esposti e delle voci indicate, **approva all'unanimità il Bilancio Preventivo di Gestione Fognatura per l'esercizio 2014/2015 e la relativa ripartizione di spesa**, pari ad euro 220.300, da suddividere tra i Partecipanti.

Esaurito l'esame dei bilanci di previsione di spesa per l'esercizio in corso 2014/2015, e ringraziando il Presidente del Consiglio di Amministrazione e i Presenti, alle ore 15.30,



essendo stati discussi tutti i punti all'o.d.g., il Presidente
dichiara chiusa la seduta.

Letto, Approvato e Sottoscritto.

(Firme del Presidente e del Segretario)

Bartolomeo SOTGIU

Stefano FULGI

