

20 GENNAIO 2018



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa  
Paradiso

**VERBALE CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE**

**COMUNITÀ DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO**

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

Mail: [segreteria@territoriocostaparadiso.it](mailto:segreteria@territoriocostaparadiso.it) – [ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it](mailto:ufficiotecnico@territoriocostaparadiso.it)

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

Il giorno 20 gennaio 2018, 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. Situazione finanziaria. Valutazione entrate/uscite, in relazione al budget previsionale.
2. Acquisizione dei cespiti da parte del Comune e problemi connessi alla loro gestione: valutazioni e determinazioni conseguenti in relazione anche all'assetto futuro della Comunità.
3. Stato di avanzamento relativamente all'avvio del servizio di riparto con Abbanoa.
4. Situazione morosità, con particolare riferimento al servizio idrico.
5. Raccolta rifiuti: iniziative per prevenire i disagi verificatisi nella trascorsa stagione estiva.
6. Informazione di garanzia della Procura di Tempio nei confronti dell'ex presidente PG Addis: decisioni in merito alla richiesta di assumere l'onere del patrocinio legale.
7. Valutazione sui costi dell'assistenza legale dello studio Bassu-Occhiena.
8. Manutenzione straordinaria degli uffici della Comunità.
9. Aggiornamenti su iniziative e progetti, di cui al punto 14) dell'O.d.G. della seduta del C.d.A. del 14.10.1017.
10. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Ferdinando Buffoni - presidente  
Gianni Monterosso - vicepresidente  
Maria Luisa Ferrari - tesoriere, in videoconferenza via Skype;  
Ferdinando Mulas - consigliere  
Luciano Ognissanti - consigliere  
Claudio Pedace - consigliere  
Stefano Angeli - consigliere

### **1° Punto all'OdG – Situazione finanziaria – Valutazione entrate ed uscite in relazione al budget previsionale.**

Apres la riunione il presidente Buffoni col primo punto all'O.d.G. con l'esame dei prospetti fatti preparare dal tesoriere Maria Luisa Ferrari, che rappresentano la situazione finanziaria della Comunità in un quadro di raffronto fra preventivo e consuntivo, relativo al periodo 1.5.2017-31.12.2017. Da

questo quadro emerge che, a fronte di un preventivo pari a € 1.043.966,67, le uscite sono state dello 0,36% in meno, essendo pari a € 1.040.206,65. La situazione è dunque in equilibrio e tale, al momento, da non destare particolari preoccupazioni, se non fosse che è ripresa la vecchia abitudine, da parte di molti partecipanti, di non pagare le quote condominiali. I crediti della Comunità, al 31. 12.2017, ammontano ad € 1.652.768, di cui € 516.135 relativi sia all'acconto richiesto a settembre 2017 per € 1.240.000, sia alle quote acqua 2017. Tutti i presenti convengono che, se questo fenomeno dovesse ancora perdurare nei prossimi mesi, i riflessi negativi sull'amministrazione della Comunità sarebbero gravi, considerata anche la necessità di pagare la rata mensile ad Abbanoa per il saldo del debito accumulato due anni fa. Si discute dei possibili interventi per porvi rimedio. Il presidente fa presente che, al di là della inevitabile attivazione dei decreti ingiuntivi per i casi più radicati nel tempo o di importo significativo, la sostituzione dei nuovi contatori può rappresentare l'occasione per convincere i ritardatari ed i morosi a pagare quanto dovuto. Infatti, per poter usufruire dell'installazione del nuovo contatore, ciascun proprietario di unità immobiliare dovrà versare, entro e non oltre la data del 15 febbraio p.v., la quota relativa al contatore di sua competenza, nonché il saldo di quote non ancora pagate relativamente alla gestione generale e alla gestione dell'acqua. Dopo il 15 febbraio si provvederà allo slaccio di tutti i vecchi contatori non sostituiti, che, inevitabilmente, determinerà l'interruzione dell'erogazione dell'acqua alle unità immobiliari di quanti risulteranno morosi a quella data, anche nel caso che sia stato sottoscritto un piano di rientro dal debito. In ogni caso, anche a coloro che hanno sottoscritto dei piani di rientro e sono in regola con i pagamenti delle rate saranno chieste idonee garanzie sulle cifre residue da pagare.

**2° Punto all'OdG – Acquisizione dei cespiti da parte del Comune e problemi connessi alla loro gestione: valutazioni e determinazioni conseguenti in relazione anche all'assetto futuro della Comunità.**

Dopo ampia discussione, il consiglio, all'unanimità, concorda sulla necessità e l'urgenza di cedere la gestione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune di Trinità e di formalizzare tale esigenza al Comune, dichiarando la disponibilità della Comunità a gestire una fase di transizione fino ad una data da concordare col Comune stesso, tenuto conto delle delicate implicazioni insite nelle operazioni di passaggio. A tal fine il consiglio definisce il testo di una lettera, allegata al presente verbale, da inviare al sindaco per comunicargli questa decisione. Considerate le remore finora manifestate dal sindaco di Trinità a procedere all'acquisizione della gestione delle opere (il C.d.A., il 14 agosto 2017, aveva già inviato una lettera al Sindaco invitandolo ad acquisire i cespiti, senza ricevere alcuna risposta), il consiglio, all'unanimità, decide che la Comunità - già costituita come parte (in una posizione di neutralità dichiarata) - intervenga a sostegno della parte ricorrente nel ricorso al TAR promosso da ATCP ed da altri nel 2012, allo scopo di rafforzare le ragioni della Comunità che stanno alla base della volontà di cedere la gestione delle opere. L'intervento ad adiuvandum della Comunità viene comunque subordinato a due condizioni: che esso sia utile, data la prossimità dell'udienza per la decisione, fissata al 18 aprile 2018, e che non costituisca motivo per il rinvio dell'udienza stessa. Il consiglio dà perciò mandato al presidente di verificare queste due condizioni col prof. Occhiena, che collabora con lo studio dell'avv. Filippo Bassu di Sassari per le questioni di diritto amministrativo, prima di affidare l'incarico al legale.

### **3° Punto all'OdG – Stato di avanzamento relativamente all'avvio del servizio di riparto con Abbanoa.**

Sul tema riferisce il vicepresidente Monterosso dopo i conclusivi incontri avuti con Abbanoa in settimana. Viene presentato il contratto finale di riparto sia verso la Comunità sia verso i singoli partecipanti. La sostituzione dei contatori è in corso e si prevede che possa aver termine entro la fine di febbraio in modo da avviare l'intero servizio di riparto nel mese di aprile. Sull'argomento, interviene il consigliere Angeli evidenziando che, per la prima volta e a distanza di oltre 6 mesi, Abbanoa ci informa di un costo anno pro capite di 50€ per avere il servizio di riparto; inoltre mostra perplessità circa la suddivisione in parti uguali delle perdite di rete ritenendo preferibile una più equa suddivisione delle stesse in base ai consumi. Dopo ampia discussione il consiglio approva a maggioranza, col voto contrario del consigliere Angeli, che non condivide le modalità di ripartizione delle spese proposte da Abbanoa nel contratto.

### **4° Punto all'OdG - Situazione morosità, con particolare riferimento al servizio idrico.**

Della situazione della morosità si è detto prima. Si aggiunge, in proposito, che vari proprietari, che hanno sottoscritto specifici piani di rientro dal debito nei confronti della Comunità, non stanno rispettando il piano. Il consigliere Mulas informa che agli inadempienti è stata recentemente inviata una lettera ultimativa di pagare tutte le rate arretrate entro quindici giorni dalla ricezione, trascorsi i quali sarà promosso nei loro confronti un decreto ingiuntivo per il pagamento di tutto il debito.

### **5° Punto all'OdG - Raccolta rifiuti: iniziative per prevenire i disagi verificatisi nella scorsa stagione estiva**

Riferisce sull'argomento il vicepresidente Monterosso, il quale comunica ai presenti di aver predisposto un piano da sottoporre al Comune ed alla ditta che ha in appalto il servizio (Ambiente Italia) determinare il numero di cassonetti necessari a far fronte alle esigenze di Costa Paradiso in base a stime realistiche dei volumi dei rifiuti prodotti nel periodo di maggior presenza. Ciò allo scopo di prevenire i disagi verificatisi nella scorsa stagione estiva e di migliorare in modo significativo il servizio. Purtroppo, il previsto incontro col Comune, appaltante del servizio, e con Ambiente Italia non ha potuto aver luogo per difficoltà del rappresentante della società appaltatrice e sarà riproposto più avanti.

### **6° all'OdG - Informazione di garanzia della Procura di Tempio nei confronti dell'ex presidente PG Addis: decisioni in merito alla richiesta di assumere l'onere del patrocinio legale.**

Il presidente riferisce di aver sottoposto il caso al legale della Comunità. Quest'ultimo ha espresso un parere negativo circa l'opportunità che la Comunità assuma l'onere del patrocinio legale a difesa dell'ex presidente Addis, nell'indagine aperta nei suoi confronti dalla Procura della Repubblica di Tempio, per evitare l'insorgenza di conflitti di interessi e di posizioni nel processo, in caso di rinvio a giudizio dello stesso Addis.

**7° all'OdG - Valutazione sui costi dell'assistenza legale dello studio Bassu-Occhiena**

Il presidente riferisce di aver incontrato recentemente l'avv. Bassu col quale ha discusso della parcella presentata alla Comunità nello scorso mese di dicembre. In base alle spiegazioni fornite dall'avv. Bassu circa le prestazioni svolte per la Comunità è emerso che la parcella risulta aderente alle tariffe professionali ed è coerente con i preventivi a suo tempo forniti.

**8° all'OdG - Manutenzione straordinaria degli uffici della Comunità**

Il consiglio, all'unanimità, approva gli interventi di manutenzione da effettuare nel locale sottostante gli uffici, necessari a bonificare e consolidare la struttura e a consentire che in esso possano essere allocati gli archivi della Comunità. Resta da quantificare l'entità economica dell'intervento.

**9° all'OdG - Aggiornamenti su iniziative e progetti, di cui al punto 14) dell'O.d.G. della seduta del C.d.A. del 14.10.1017**

Questo punto non viene trattato e rinviato ad una prossima riunione.

**10° Varie ed eventuali**

Il consiglio, all'unanimità, con l'eccezione del consigliere Mulas che non ha preso parte al voto, ratifica la decisione del presidente di partecipare, con un contributo, alle spese per la notifica per pubblici proclami per l'integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i Partecipanti della Comunità, ordinato dal TAR della Sardegna, nell'esame del ricorso presentato nel 2012 da ATCP e da un gruppo di proprietari contro il diniego del Comune di prendersi in carico le opere di urbanizzazione di Costa Paradiso.

Inoltre, su indicazione del consigliere Pedace, delibera l'adozione di una tessera magnetica (una per unità abitativa) da utilizzare per l'accesso al servizio medico estivo e per l'acquisto del software e dell'hardware necessari per la predisposizione. Tuttavia, il vicepresidente Monterosso obietta che la spesa non può essere inserita nel budget corrente. A questo riguardo, il tesoriere precisa che tale spesa andrà a gravare sul prossimo esercizio finanziario 2018/2019 e non su quello in corso.

**IL SEGRETARIO**

Ferdinando Mulas

**IL PRESIDENTE**

Ferdinando Buffoni

## ALLEGATO A

Egregio signor

Sindaco del Comune

Trinità d'Agultu e Vignola

OGGETTO: Cessazione della gestione delle opere di urbanizzazione primaria di Costa Paradiso

Premesso che:

- la S.V., nel mese di agosto 2017, aveva manifestato la propria disponibilità ad acquisire la gestione delle opere di urbanizzazione di Costa Paradiso, assicurata finora da questa Comunità, che, in base alle convenzioni a suo tempo stipulate, sarebbe dovuta cessare il 1 agosto 1995;
- in vista di questo evento si erano svolti degli incontri presso lo studio dell'avv. Benedetto Ballero a Cagliari per cercare di definire le modalità di tale passaggio;
- con nota del 14 agosto 2017, la Comunità si era resa disponibile a fare quanto necessario per consentire questo passaggio, compresa la partecipazione a eventuali, possibili, cofinanziamenti.

Considerato che, dopo sei mesi, la sua dichiarazione d'intenti non ha fatto alcun progresso, questo consiglio di amministrazione si trova nella condizione di porre un termine ad un iter, che si trascina da troppo tempo senza esito; detto termine coincide necessariamente con la scadenza dell'attuale esercizio finanziario della Comunità, fissato al 30 aprile 2018. Trascorsa inutilmente questa data, il C.d.A. sarà costretto ad adottare una decisione di cessare unilateralmente la gestione.

In ogni caso, si ribadisce che, ad avvenuta acquisizione delle opere, segnatamente rete idrica, rete fognaria, impianto di depurazione, rete viaria, da parte di codesto Comune, la Comunità del territorio di Costa Paradiso è disponibile ad assicurare la gestione delle opere stesse per un periodo da concordare, inteso come fase transitoria per consentire a codesto Comune di attrezzarsi in modo appropriato e di adottare le conseguenti decisioni.

Stante l'urgenza di dare una risposta adeguata al problema, si chiede alla S.V. di voler fissare un incontro in tempi brevi per concordare le soluzioni percorribili. Si resta in attesa di riscontro.

IL PRESIDENTE DELLA COMUNITA'