

**8 APRILE 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 7 aprile 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. Relazione del Segretario Generale sull'attività della Comunità: analisi delle criticità e delle proposte;
2. Determinazioni circa la linea da tenere in merito all'ipotesi di composizione della controversia al TAR prima dell'udienza del 24 aprile p.v., prospettata dall'avv. Ballero nella memoria depositata al TAR;
3. Determinazioni circa la necessità della Comunità di essere assistita, nell'ipotesi che si apra un tavolo di trattativa col Comune, dal prof. Massimo Occhiena, e la conferma per la rappresentanza legale al TAR della Comunità dell'avv. Sara Merella;
4. Stato dell'arte dell'introduzione del Servizio di Riparto;
5. Proposta Mela-Gravina: valutazioni ed analisi delle conseguenze.
6. Analisi della situazione economico-finanziaria proiezione della sostenibilità finanziaria nei prossimi mesi a fronte delle previsioni di incasso e dello stato delle morosità;
7. Lettera di risposta della Magriff: determinazioni.
8. Intesa col Comune per l'installazione in una parte dell'area parcheggi al Jolly di colonnine elettriche;
9. Esecuzione delle decisioni della C.T.A.;
10. Determinazioni in merito ad istanze di autorizzazione per l'allaccio alla fognatura di "lotti" classificati allacciabili;
11. Valutazioni in merito alla copertura assicurativa esistente per responsabilità civile;
12. Scadenza contratti di lavoro a tempo determinato: determinazioni;
13. Proposta Commissario Liquidatore ISVITUR S.P.A. e I.NI.FIM. di trasferimento alla Comunità di alcuni immobili;
14. Determinazioni su:
  - gli eventi estivi;
  - il progetto sicurezza e videosorveglianza: determinazioni;
  - la possibilità di ampliare gli uffici;
  - come utilizzare l'acqua dei nostri pozzi col nuovo Servizio di Riparto;
15. Aggiornamenti sui progetti deliberati in precedenti riunioni del C.d.A.:
  - a. Progetto riforma del regolamento;
  - b. Progetto Ponis;
  - c. Progetto viabilità;
  - d. Progetto parcheggi a pagamento;
  - e. Progetto servizio sanitario: tessera magnetica;
  - f. Progetto sentieri naturalistici;
  - g. Progetto jogging;
16. Valutazione circa la dotazione informatica da prevedere per il Segretario Generale.
17. Varie ed eventuali

Sono presenti:

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

La riunione è proseguita, presenti tutti i consiglieri, il giorno seguente, domenica 8 aprile, per completare l'esame di tutti i punti all'O.d.G. e per incontrare alcuni componenti del C.d.R.

**1° Punto all'OdG - Relazione del Segretario Generale sull'attività della Comunità: analisi delle criticità e delle proposte;**

Aprè la riunione il presidente Buffoni che invita il segretario generale Giovanni Serra a riferire sullo stato di funzionamento e di organizzazione degli uffici, nonché sulla situazione relativa alla installazione dei nuovi contatori dell'acqua. Quanto al primo aspetto, il geom. Serra evidenzia le criticità in atto, dovute essenzialmente alla difficoltà di assicurare, in una fase che si può definire di rodaggio dell'assetto organizzativo definito nel ottobre dello scorso anno, un'azione coordinata nello svolgimento delle varie attività d'ufficio, così da conseguire una maggiore efficienza operativa nell'espletamento dei servizi, una intercambiabilità dei ruoli, una rotazione equilibrata delle presenze con un piano ferie compatibile con le esigenze di funzionamento e di presidio degli uffici.

Il presidente invita il geom. Serra a porre in essere gli interventi necessari a raggiungere gli obiettivi indicati dal consiglio ed a raggugliarlo sui miglioramenti conseguiti nella operatività degli uffici, entro il mese di maggio p.v.

**2° e 3° Punto all'OdG -**

Riferisce sugli argomenti, il consigliere Mulas, informando i presenti che l'avvocato Ballero, legale del Comune di Trinità, in data 3 aprile 2018, nella memoria di replica depositata al TAR ha proposto un rinvio dell'udienza, fissata al 24 aprile p.v., motivandola col fatto che:

“il Comune di Trinità ha da tempo avviato delle trattative sia con EGAS che con Abbanoa finalizzate ad una soluzione condivisa sull'immediato avvio delle opere di estensione della rete fognaria ed all'ampliamento dell'impianto di depurazione centralizzato, in modo da evitare che il relativo progetto proposto dalla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni regionali, provinciali e comunali, arriva a scadenza (la VIA scade nel settembre 2019) senza mai vedere la luce e occorra ricominciare nuovamente daccapo l'iter procedimentale, costringendo il Comune, frattanto, ad adottare drastici provvedimenti”.

Il consiglio discute e valuta se un rinvio dell'udienza, anche se breve, sia opportuno, considerata l'urgenza di affrontare e risolvere il problema della gestione del servizio idrico integrato di C.P. e della rete viaria, ancora illegittimamente nelle mani della Comunità. Qualunque sia l'atteggiamento e la decisione dei ricorrenti in merito alla suddetta proposta, il consiglio ritiene, a maggioranza, che il rinvio dell'udienza non sia opportuno. Su questa base, il consiglio decide, all'unanimità, di confermare l'avv. Sara Merella nell'incarico di rappresentare la Comunità nel ricorso stesso, affidando il compito al consigliere Mulas di rappresentare alla stessa Sara Merella che la posizione della Comunità nel ricorso non è più neutra, bensì a favore e sostegno dei ricorrenti. Inoltre, qualora si dovesse costituire un tavolo di trattativa tra le parti in causa nel ricorso al TAR, esteso alla partecipazione di EGAS ed Abbanoa, (tanto nell'ipotesi che il TAR dovesse accogliere la proposta di rinvio formulata dall'avv. Ballero, ovvero si pronunciasse sul ricorso), il consiglio valuta favorevolmente fin d'ora la proposta di affidare al prof. avv. Massimo Occhiena, professore ordinario di diritto amministrativo alla facoltà di giurisprudenza dell'università di Sassari, l'incarico di assistere la Comunità nell'eventuale tavolo di trattativa.

#### **4° Punto all'O.d.G. - Stato dell'arte dell'introduzione del Servizio di Riparto;**

Su questo argomento riferisce il geom. Serra. Allo stato attuale risultano installati N. 1.230 contatori, mentre N. 290 contatori sono ancora da montare. L'installazione di altri 337 contatori resta sospesa in attesa che venga pagato dagli interessati il saldo delle quote per cui risultano morosi, pur nel caso che abbiano pagato il contatore. Restano in una posizione di stand by 350/400 utenze, i cui titolari, oltre ad essere morosi, non hanno pagato neanche il nuovo contatore. Per questi ultimi, il consiglio conferma la decisione già presa di slaccio dell'acqua entro il 30 aprile e decide l'invio di una richiesta ultimativa ai proprietari riottosi.

#### **5° Punto all'O.d.G. - Proposta Mela-Gravina: valutazioni ed analisi delle conseguenze.**

Il consiglio conferma la posizione di spettatore già assunta in precedenza, in quanto la competenza a valutare ed accogliere la proposta spetta al Comune di Trinità. In ogni caso, ritiene opportuno sottolineare che l'iniziativa deve collocarsi nella cornice normativa del progetto Savi, che ha ricevuto tutte le autorizzazioni necessarie dalle autorità competenti, e rispettarne tutte le prescrizioni stabilite dalle autorità stesse. Su questo aspetto, la Comunità ha il dovere di controllarne l'osservanza, con le modalità che riterrà più idonee.

#### **6° Punto all'O.d.G. - Analisi della situazione economico-finanziaria proiezione della sostenibilità finanziaria nei prossimi mesi a fronte delle previsioni di incasso e dello stato delle morosità.**

Il Tesoriere riferisce sulla situazione economico-finanziaria della Comunità, esponendone i dati principali, riassunti qui di seguito.

Al 31 marzo 2018 i crediti verso i Partecipanti ammontano complessivamente a € 1.466.000,00 e precisamente: € 767.500,00 relativi agli esercizi scaduti al 30 aprile 2016, € 239.000,00 relativi all'esercizio 2016/2017 ed € 459.500,00 relativi all'ultimo esercizio

2017/2018; è opportuno sottolineare che tra i crediti degli ultimi due esercizi i crediti per il consumo di acqua ammontano ad oltre € 80.000,00.

Sulla base dell'attuale liquidità disponibile e dell'ammontare degli incassi dell'ultimo periodo le previsioni di sostenibilità finanziaria non sono rosee: consentiranno di far fronte agli impegni straordinari (rate Abbanoa e rottamazione/rateazione cartelle Esattoriali) ed alle spese correnti fino al prossimo mese di luglio, è pertanto necessario procedere con ulteriori azioni nei confronti dei Partecipanti morosi.

**7° Punto all'O.d.G. - Lettera di risposta della Magriff: determinazioni.**

Il consiglio stabilisce di confermare la posizione già comunicata all'interessato con la nota del 16 agosto 2017, prot. 0395/2017, contenente la diffida alla società a staccarsi dalla rete fognaria e a ripristinare lo stato dei luoghi come erano anteriormente all'allaccio.

**8° Punto all'O.d.G. - Intesa col Comune per l'installazione in una parte dell'area parcheggi al Jolly di colonnine elettriche.**

Trattandosi di area ad uso pubblico, nulla osta all'installazione da parte della Comunità, fatte salve, in ogni caso, le esigenze di tutela ambientale e paesistica.

**9° Punto all'OdG - Esecuzione delle decisioni della C.T.A. su abusi segnalati.**

Il consiglio decide di dare seguito alle proposte della C.T.A. in merito ad alcuni abusi verificatisi nel comprensorio intimando la rimozione dei manufatti realizzati in contrasto con le norme regolamentari e, in caso di inadempienza, di applicare le sanzioni previste dal Regolamento.

**10° Punto all'O.d.G. - Determinazioni in merito ad istanze di autorizzazione per l'allaccio alla fognatura di "lotti" classificati allacciabili.**

Il consiglio ritiene che la Comunità, nella sua qualità di gestore dell'attuale impianto fognario, di cui è titolare il Comune di Trinità, non possa rilasciare ai proprietari, che ne fanno richiesta, l'autorizzazione per l'allaccio alla fognatura di lotti, pur classificati allacciabili nella tabella allegata al verbale di collaudo curato dall'ing. Lorenzo Corda. In tale veste, la Comunità può solo fornire al Comune gli elementi di conoscenza per stabilire se l'attuale impianto, sia nel depuratore che nelle stazioni di sollevamento, abbia la capacità di carico necessaria a far fronte adeguatamente a nuovi allacci. A tal fine, decide di affidare al geom. Serra l'incarico di effettuare una ricognizione puntuale delle unità immobiliari, oggi allacciate, per stabilire se il dimensionamento fissato in sede di collaudo, sia in grado di soddisfare ulteriori utenze. L'autorizzazione all'allaccio è di competenza del Comune, previo parere della Comunità.

**11° Punto all'O.d.G. - Valutazioni in merito alla copertura assicurativa esistente per responsabilità civile degli amministratori e responsabilità civile delle polizze auto.**

Il consiglio stabilisce di affidare al geom. Serra l'incarico di effettuare una ricognizione dei contratti in essere, così da poter individuare correttamente le esigenze di ulteriori ambiti di copertura assicurativa, con riferimento alla responsabilità civile degli Amministratori; ed inoltre di svolgere un'indagine di mercato per verificare se, affidando le varie polizze di

pag. 4

responsabilità civile attualmente in essere (comprese le polizze auto), ad un unico assicuratore, si possa ottenere una riduzione dei costi.

**12° Punto all'O.d.G. - Scadenza contratti di lavoro a tempo determinato: determinazioni.**

Tra il personale addetto al servizio di guardiania, vi sono tre contratti a tempo determinato, in scadenza, che non possono essere più rinnovati; il consiglio decide la stabilizzazione degli stessi con la loro trasformazione in contratti a tempo indeterminato. Decide, inoltre, l'assunzione di due operai stagionali da formalizzare al più presto

**13° Punto all'O.d.G. - Proposta Commissario Liquidatore ISVITUR S.P.A. e I.NI.FIM. di trasferimento alla Comunità di alcuni immobili;**

Il Consiglio delibera all'unanimità di confermare la proposta già fatta pervenire al commissario liquidatore.

**14° Punto all'O.d.G. - Determinazioni sugli eventi estivi; il progetto sicurezza e videosorveglianza: determinazioni; la possibilità di ampliare gli uffici; come utilizzare l'acqua dei nostri pozzi col nuovo Servizio di Riparto.**

Il consiglio stabilisce di non dar corso, per quest'anno, ad alcun evento estivo, assumendo tuttavia l'impegno di predisporre un programma per l'anno prossimo, da sottoporre all'assemblea dei partecipanti che avrà luogo nel prossimo mese di agosto.

Sul progetto sicurezza, si decide di raccogliere alcuni preventivi da ditte specializzate e di sottoporre il progetto alle decisioni dell'assemblea di agosto 2018, mentre per l'ampliamento degli uffici, sarà predisposto un progetto complessivo di ristrutturazione da presentare all'approvazione della prossima assemblea. Quanto all'acqua dei pozzi, si valuterà la possibilità di realizzare una rete ad hoc per l'irrigazione dei giardini.

**15° Punto all'O.d.G. - Aggiornamenti sui progetti deliberati in precedenti riunioni del C.d.A.**

- *Progetto riforma del regolamento.* Il consiglio ritiene opportuno rinviare il problema della riforma del Regolamento, in attesa che si faccia chiarezza in merito alla titolarità ed alla gestione delle opere di urbanizzazione e del servizio idrico integrato, anche attraverso il TAR, che dovrà pronunciarsi su di esso a breve.

- *Progetto Panchine.* Il consiglio ritiene di rimandare al prossimo autunno l'approntamento delle panchine previste, ritenendo prioritario in questo momento impiegare il personale per la conclusione del Servizio di Riparto.

- *Progetto sentieri naturalistici.* Il consiglio ritiene di rimandare al 2019 ogni valutazione ritenendo prioritario in questo momento impiegare il personale per la conclusione del Servizio di Riparto.

- *Progetto viabilità.* Il consiglio valuta l'ipotesi di introdurre alcuni sensi unici nelle zone antistanti le discese a mare al fine di migliorare il traffico. Si dà mandato al consigliere

Ognissanti di approfondire la questione e di sottoporre al consiglio una proposta di modifica della viabilità.

- *Progetto parcheggi a pagamento.* Sull'argomento riferisce il geom. Serra, il quale informa di aver ricevuto una proposta di contratto da parte di una società che si farebbe carico di tutta la gestione riconoscendo alla Comunità una parte del ricavato. Si dà mandato al consigliere Ognissanti di approfondire la questione e di sottoporre al consiglio una valutazione sulla proposta ricevuta.

- *Progetto Navetta.* Il Presidente riferisce di una richiesta pervenuta dalla società di trasporto "Fara viaggi Group", che offrirebbe privatamente un servizio di navetta previo pagamento del biglietto per la corsa. Si dà mandato al consigliere Ognissanti di approfondire la questione e di sottoporre al consiglio una valutazione sulla proposta.

- *Progetto Servizio Sanitario - Tessera magnetica.* Per la tessera sanitaria si conferma che quest'anno ogni unità immobiliare avrà attribuita una tessera con codice a lettura ottica per l'accesso gratuito al servizio sanitario, secondo il regolamento pubblicato sul sito, intestata al proprietario e valida per tutti i familiari. A partire da giugno i locali attualmente in uso per riposo notturno e mensa dovranno essere recuperati per l'attività ambulatoriale, e per attività di ufficio/CDA/CDR.

- *Progetto Jogging.* Il progetto consisterà nel tracciamento di 9 percorsi distribuiti in modo omogeneo in grado di offrire a tutti i Partecipanti la possibilità di correre sulle strade del comprensorio e di godere del panorama da molti punti di osservazione. Saranno predisposti n. 4 cartelli da sistemare nei punti di incrocio dei percorsi al fine di illustrare una mappa di C.P. con il dettaglio (km, pendenza media ecc...) dei percorsi stessi. Ogni percorso sarà contraddistinto da un colore specifico che sarà riconosciuto negli incroci per guidare i corridori. In totale si prevede di tracciare circa 40 km di percorsi jogging.

**16° Punto all'O.d.G. - Valutazione circa la dotazione informatica da prevedere per il Segretario Generale.**

Il consiglio delibera di dotare il Segretario Generale di un telefono aziendale per la reperibilità anche via mail durante le ore di lavoro.

**17° Punto all'O.d.G. - Varie ed Eventuali**

**IL SEGRETARIO**

Ferdinando Mulas

**IL PRESIDENTE**

Ferdinando Buffoni