# Relazione Tecnica

**Prot. n. 50/2026 del 16 agosto 2026**

**Oggetto:**

**Inadeguatezza del Bilancio Preventivo 2026/2027 della Comunità di Costa Paradiso**

**Omissioni contabili, assenza di coperture e mancata vigilanza del CDR**

**Mittente:**

**Pasquale Ferrara**

Responsabile editoriale

**SARDEGNA NEWS** - CostaParadisoNews.it

**Destinatari:**

**Comune di Trinità d'Agultu e Vignola** – Ufficio del Sindaco

PEC: protocollo.trinitadagultu@legalmail.it

**Abbanoa S.p.A.** – Direzione Amministrativa

PEC: protocollo@pec.abbanoa.it

**EGAS – Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna**

PEC: protocollo@pec.egas.sardegna.it

## Premessa

Con il presente atto, trasmesso con **protocollo n. 50/2026 del 16 agosto 2026**, il sottoscritto sottopone agli Enti in indirizzo una **relazione tecnica** concernente il Bilancio Preventivo 2026/2027 della Comunità di Costa Paradiso, approvato dal **Consiglio di Amministrazione (CdA)**

- **Emanuele Pileri – Presidente**
- **Stefano Angeli – Vicepresidente**

e **non contestato** dal **Collegio dei Rappresentanti (CDR)** composto da:

- **Giorgio Fadda – Presidente**
- **Stefano Fulgi – Rappresentante**
- **Michele Sanna – Rappresentante**

La presente relazione evidenzia **gravi incongruenze contabili, omissioni di copertura finanziaria e mancanza di vigilanza** da parte dell'organo di controllo, tali da rendere il bilancio preventivo **inadeguato, incompleto e non veritiero** rispetto alla reale situazione debitoria della Comunità.

**— Debiti certi, liquidi ed esigibili ignorati nel Bilancio Preventivo 2026/2027**

Dal prospetto debiti 2024/2025 emergono passività per:

**Totale debiti (D) COSTA PARADISO – 3.702.390 €**

«Debiti verso Abbanoa al 08/08/2024 – 609.687 €»

«Debiti verso Abbanoa dal 09/08/2024 – 159.120 €»

«Quota debito Abbanoa non coperta da quote Partecipanti – 1.090.063 €»

«Primo acconto ampliamento fognatura (2016) – 1.702.077 €»

A tali importi si aggiungono ulteriori fatture Abbanoa:

- **Fattura n. 18 – consumi fino al 04.12.2025 – € 162.945,09**
- **Debito residuo fatture scadute – € 1.518.087,11**

Poiché la rete idrica è passata ad Abbanoa **solo dopo** tali bollette, **tutti i consumi e le perdite fino al 04.12.2025 restano integralmente a carico della Comunità**.

**Il CDR non ha sollevato alcuna obiezione.**

Si configura una **grave omissione dell'organo di controllo**.

— Assenza totale di un piano per la chiusura del debito idrico

Nel preventivo compaiono voci come:

«Acquedotto e depositi comunità – 5.000 €»

«Spese approvigionamento idrico – € -»

A fronte di:

- debiti milionari verso Abbanoa;
- ultime bollette ancora da saldare;
- passaggio della rete ad Abbanoa solo dopo il 04.12.2025.

Non esiste alcun piano tecnico o economico per:

- chiudere il debito pregresso.

Direct +39 3489215148 – phone Box +39 06916500257 - Fax +39 0623318176 - e-mail pasqualeferrara@me.com

**Il CDR non ha rilevato l'assenza di un piano di gestione del debito idrico.**

Omissione grave.

**— Delibera di restituzione dei fondi fognatura (1.702.077 €) priva di copertura finanziaria**

Il prospetto debiti riporta:

«Primo acconto ampliamento fognatura (2016) – 1.702.077 €»

Il CdA ha deliberato la **restituzione** di tali fondi ai partecipanti nel mese di ottobre 2025.

**Nel Bilancio Preventivo 2026/2027:**

- non esiste alcuna voce di rimborso;
- non esiste alcun fondo vincolato;
- non esiste alcun accantonamento;
- non esiste alcun piano pluriennale.

La delibera è **priva di copertura** e quindi **non attuabile**.

**Il CDR non ha rilevato la totale assenza di copertura.**

Omissione istituzionale di particolare gravità.

---

Il Bilancio Preventivo 2026/2027 è **inadeguato, incompleto e non veritiero** rispetto alla reale situazione debitoria della Comunità.

**Il CdA (Pileri–Angeli) ha approvato un bilancio:**

- privo di coperture per debiti certi;
- privo di coperture per la restituzione dei fondi fognatura;
- privo di piano di rientro;
- privo di fondi vincolati;
- privo di accantonamenti;
- con aumento della spesa corrente;
- con aumento delle quote ai partecipanti.

**Il CDR (Fadda–Fulgi–Sanna):**

- non ha sollevato obiezioni;

Direct +39 3489215148 – phone Box +39 06916500257 - Fax +39 0623318176 - e-mail pasqualeferrara@me.com

- non ha richiesto integrazioni;
- non ha imposto correttivi;
- non ha esercitato la vigilanza prevista dal regolamento.

**Richieste agli Enti competenti**

Si chiede formalmente a **Comune di Trinità d'Agultu e Vignola**, **Abbanoa S.p.A.** e **EGAS** di:

1. **verificare la sostenibilità finanziaria** del Bilancio Preventivo 2026/2027;
2. **accertare la correttezza contabile** delle omissioni sopra evidenziate;
3. **valutare la mancata vigilanza** del CDR;
4. **richiedere chiarimenti formali** al CdA;
5. **valutare l'eventuale necessità di commissariamento tecnico-contabile**;
6. **richiedere un nuovo bilancio preventivo** che includa:
7. – piano di rientro debiti Abbanoa;
8. – piano di restituzione fondi fognatura;
9. – fondi vincolati;
10. – accantonamenti obbligatori;
11. – riduzione dei costi generali.

Il sottoscritto resta a disposizione per ulteriori chiarimenti tecnici, integrazioni documentali e partecipazione a eventuali audizioni presso gli Enti competenti.

**Distinti saluti.**

Pasquale Ferrara

Responsabile editoriale

**SARDEGNA NEWS** - CostaParadisoNews.it

Costa Paradiso, 16 agosto 2026

Direct +39 3489215148 – phone Box +39 06916500257 - Fax +39 0623318176 - e-mail pasqualeferrara@me.com

# Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Loc. Costa Paradiso - 09038 Trinità d'Agultu e Vignola (OT)
Tel. 099/689942 - Tel./Fax 099/689450

## GESTIONE GENERALE

**BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2026/2027 (1.5.2026 - 30.4.2027)**

**USCITE**

| | |
|---|---|
| **Costi lavoro Subordinato** | **358.125,00 €** |
| *Stipendi, salari e oneri sociali* | *322.000,00 €* |
| *Indennità TFR della gestione* | *20.125,00 €* |
| *Costi adeguamento legge 626/94 se succ. modifiche* | *10.000,00 €* |
| *Analisi e visite mediche dipendenti* | *1.000,00 €* |
| *Spese varie personale* | *5.000,00 €* |
| **Spese funzionamento uffici e guardiania e ambulatorio** | **213.900,00 €** |
| *Spese postali* | *1.000,00 €* |
| *Spese telefoniche* | *3.500,00 €* |
| *Cancelleria* | *600,00 €* |
| *Macchinari arredo e manutenzione stessi* | *3.000,00 €* |
| *Spese assicurative (uffici, territorio, stazioni pompaggio)* | *5.500,00 €* |
| *Spese manutenzione uffici, guardiania e ambulatorio* | *3.500,00 €* |
| *Spese pulizia locali* | *15.000,00 €* |
| *Acqua (uffici, mensa, guardiania e deposito cantiere)* | *5.000,00 €* |
| *Spese per legge sulla privacy* | *10.000,00 €* |
| *Tassa rifiuti solidi urbani* | *800,00 €* |
| *Spese di rappresentanza e liberalità* | *3.000,00 €* |
| *Spese diverse* | *6.000,00 €* |
| *Imposte-tasse-concessioni* | *153.000,00 €* |
| *Assemblea partecipanti* | *1.000,00 €* |
| *Abbigliamento da lavoro* | *3.000,00 €* |
| **Spese legali** | **50.000,00 €** |
| *Per recupero morosità* | *10.000,00 €* |
| *Spese per Abbanoa* | *20.000,00 €* |
| *Per altri contenziosi* | *20.000,00 €* |
| **Spese per consulenze** | **72.000,00 €** |
| *Consulenza del lavoro* | *12.000,00 €* |
| *consulenze amministrative e contabili* | *20.000,00 €* |
| *Fondo Progettazione e Sviluppo* | *40.000,00 €* |
| **Spese per il servizio sanitario** | **70.000,00 €** |
| *Assistenza medica estiva* | *70.000,00 €* |
| *Investimenti* | *- €* |
| **Spese per incarichi e servizi professionali** | **31.000,00 €** |
| *Implementazione software e sito web* | *13.000,00 €* |
| *Aggiornamento e nuovi sofware* | *8.000,00 €* |
| *Manutenzione annuale software (studio 81)* | *10.000,00 €* |
| **Spese approvigionamento idrico** | **- €** |
| *Pagamento acqua per perdite acquedotto* | *- €* |

# Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Loc. Costa Paradiso - 09038 Trinità d'Agultu e Vignola (OT)
Tel. 099/689942 - Tel./Fax 099/689450

## GESTIONE GENERALE

**BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2026/2027 (1.5.2026 - 30.4.2027)**

| | |
|---|---|
| **Spese per manutenzione e potenziamento territorio** | **168.100,00 €** |
| *Manutenzione ordinaria strade* | *10.000,00 €* |
| *Segnaletica stradale privata della Comunità di Costa paradiso* | *5.000,00 €* |
| *Completamento Chiesa* | *20.000,00 €* |
| *Miglioramernto sentieri di Costa Paradiso e di Li Cossi* | *30.000,00 €* |
| *Interventi integrativi per il miglioramento del decoro delle aree di conferimento rifiuti* | *90.000,00 €* |
| *Riqualificazione del Verde con piantumazione* | *10.000,00 €* |
| *Derattizzazione* | *2.600,00 €* |
| *materiali di consumo* | *500,00 €* |
| **Spese per manutenzione discese a mare e verde** | **45.000,00 €** |
| *Manutenzione ordinaria discese a mare e parcheggi* | *20.000,00 €* |
| *Pulizia e miglioramento del territorio* | *10.000,00 €* |
| *Percorsi sportivi all'aperto e parco giochi per bambini* | *15.000,00 €* |
| **Antincendio e sicurezza** | **35.000,00 €** |
| *Manutenzione antincendio e spese ritiro arbusti per prevenzione incendi* | *10.000,00 €* |
| *Pulizia linea tagliafuoco* | *10.000,00 €* |
| *Elisuperficie riqualificazione e messa in sicurezza* | *15.000,00 €* |
| **Spese per energia elettrica** | **18.100,00 €** |
| *Portineria* | *5.000,00 €* |
| *Acquedotto e depositi comunità* | *5.000,00 €* |
| *Uffici e ambulatorio* | *3.600,00 €* |
| *Parcheggi/Anfiteatro* | *1.000,00 €* |
| *Centro Medico* | *1.000,00 €* |
| *Deposito cantiere* | *2.500,00 €* |
| **Spese per automezzi** | **51.500,00 €** |
| *Carburante* | *6.500,00 €* |
| *Manutenzione* | *5.000,00 €* |
| *Assicurazioni, bollo, tasse* | *5.000,00 €* |
| *Noleggio mezzi operativi* | *5.000,00 €* |
| *Acquisto mezzi* | *30.000,00 €* |
| **Spese per riunioni e trasferte organi di amministrazione** | **10.000,00 €** |
| *Spese per il CdR* | *1.000,00 €* |
| *Spese per il CdA* | *6.000,00 €* |
| *Gettoni CTA* | *1.500,00 €* |
| *Spese CTA* | *1.500,00 €* |
| **Oneri bancari e postali** | **5.000,00 €** |
| *Spese* | *5.000,00 €* |
| **Oneri diversi** | **500,00 €** |

# Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Loc. Costa Paradiso - 09038 Trinità d'Agultu e Vignola (OT)
Tel. 099/689942 - Tel./Fax 099/689450

## GESTIONE GENERALE

**BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2026/2027 (1.5.2026 - 30.4.2027)**

| | | |
|---|---|---|
| | *Arrotondamenti e buoni passivi* | *500,00 €* |
| **Perdite e svalutazione crediti** | | **18.000,00 €** |
| | *Sopravvenienze passive* | *6.000,00 €* |
| | *quota svalutazione crediti* | *12.000,00 €* |
| **Vigilanza** | | **302.000,00 €** |
| | *canoni* | *256.000,00 €* |
| | *Adeguamento hardware&Software* | *26.000,00 €* |
| | *Miglioramento servizio estivo* | *20.000,00 €* |
| **TOTALE USCITE** | | **1.448.225,00 €** |
| | **di cui costi generali** | **1.146.225,00 €** |
| | **di cui vigilanza** | **302.000,00 €** |

**ENTRATE**

| | | |
|---|---|---|
| **Entrate generali** | | **50.500,00 €** |
| | *Interessi ritardato pagamento* | *2.000,00 €* |
| | *Recupero spese legali* | *5.000,00 €* |
| | *Recupero spese varie* | *5.000,00 €* |
| | *Affitti attivi* | *38.500,00 €* |

| | |
|---|---|
| IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA I PARTECIPANTI CON CUBATURA EDIFICATA | **302.000,00 €** |

| | |
|---|---|
| IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA TUTTI I PARTECIPANTI | **1.095.725,00 €** |

# Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Loc. Costa Paradiso - 09038 Trinità d'Agultu e Vignola (OT)
Tel. 099/689942 - Tel./Fax 099/689450

## GESTIONE GENERALE

**BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2026/2027 (1.5.2026 - 30.4.2027)**

### RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE GENERALE PREVENTIVATE PER L'ESERCIZIO 2026/2027

| | | |
|---|---|---|
| **Totale addebiti ai partecipanti bilancio 2025-2026** | | **1.412.650,00 €** |
| **Totale addebiti ai partecipanti bilancio 2026-2027** | | **1.397.725,00 €** |
| **Differenza (nuovo bilancio in riduzione)** | **-** | **14.925,00 €** |

RAPPORTO SU SPESE DI GESTIONE ESCLUDENDO VIGILANZA

| | |
|---|---|
| PREVENTIVO DI SPESA 2026/2027 | 1.095.725,00 € |
| PREVENTIVO DI SPESA 2025/2026 | 857.650,00 € |
| **DIFFERENZA** | **27,76%** |

CELLULA ABIT.VA ( Euro 101,40 nel 2025/2026 + 27,76% = Euro 129,55 nel 2026/2027)

| | |
|---|---|
| Cubatura edificabile totale [m3] | 646.916 |
| Cubatura edificata | 484.235 |
| Cubatura da edificare | 158.675 |
| Unità abitative | 2.458 |

| | |
|---|---|
| ADDEBITO FISSO PER UNITA' ABITATIVA | **129,5500 €** |
| ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO | **1,356388 €** |
| ADDEBITO PER METRO CUBO NON EDIFICATO | **0,759288 €** |
| ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO VIGILANZA | **0,623664 €** |

### VERIFICA SU LOTTO TIPO DI 450 METRI CUBI PREVISTO DA REGOLAMENTO CON RAPPORTO 2,17

| | |
|---|---|
| Lotto edificato (+129,55+ 1,356388 * 450) | 739,92 € |
| Lotto non edificato (0,759288 * 450) | 341,68 € |
| **Rapporto** | **2,17** |

### ESEMPIO ADDEBITO LOTTO TIPO DI 450 METRI CUBI EDIFICATI

| | |
|---|---|
| Quota abitativa | 130 € |
| Quota edificata | 610 € |
| Quota Vigilanza | 281 € |
| **Totale** | **1.021 €** |

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it
**Oggetto:** CONSEGNA: BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed
**Data:** 16 agosto 2026 alle ore 13:52
**A:** posta.certificata@postecert.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 16/08/2026 alle ore 13:52:50 (+0200) il messaggio
"BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed"
proveniente da "posta.certificata@postecert.it"
ed indirizzato a "protocollo@pec.abbanoa.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 16B5E57D.0040CCA1.0A6AC9FC.BFAD89D6.posta-certificata@postecert.it

---

## Delivery pec notification

On 16/08/2026 at 13:52:50 (+0200) the message
"BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed"
from "posta.certificata@postecert.it"
and addressed to "protocollo@pec.abbanoa.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: 16B5E57D.0040CCA1.0A6AC9FC.BFAD89D6.posta-certificata@postecert.it

daticert.xml
1 KB

**Da:** POSTA CERTIFICATA <posta.certificata@postecert.it>
**Oggetto:** **BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed**
**Data:** 16 agosto 2026 alle ore 13:52:26 CEST
**A:** protocollo.trinitadagultu@legalmail.it, protocollo@pec.abbanoa.it, protocollo@pec.egas.sardegna.it

# Si prega prendere visione dell'allegato file PDF di 8 pagine
# BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed

# Distinti saluti

**Pasquale Ferrara**
Responsabile editoriale
**SARDEGNA NEWS** - CostaParadisoNews.it

Tel. **348 92 15 148**

**ALLEGATO:**

Ricevuta Protocollo

METAFORA

---

L'organizzazione [ABSPA] Abbanoa S.P.A., Area Organizzativa Omogenea [AC01C33] Abbanoa Spa le comunica che la sua istanza:

*BILANCIO 2026 -2027: IL FALLIMENTO DEL CDA E CDR DI COSTA PARADISO-signed*

ricevuta il: *16-08-2026 13:52:49*

è stata protocollata con il seguente identificativo: n. **0136270** del **17-08-2026 09:01:53**

---

Abbanoa S.P.A.
0704511328 | protocollo@pec.abbanoa.it | https://www.abbanoa.it |