



COMUNITA' DEL TERRITORIO DI COSTA PARADISO

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione del 14 maggio 2026

In data 14 maggio 2026, alle ore 18:30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità di Costa Paradiso.

Risultano presenti in sede Paolo Fresi ed Emanuele Pileri; collegati in videoconferenza il Vicepresidente Stefano Angeli, Raffaele Villani, Antonello Zanza e il consigliere Piergianni Addis.

Prende la parola il Presidente Emanuele Pileri, il quale illustra, punto per punto, le voci del bilancio preventivo 2026/2027.

Interviene quindi il Vicepresidente Stefano Angeli, che ribadisce l'importanza di poter finalmente operare su un bilancio non più gravato dall'enorme costo della fornitura della rete idrica, che di fatto vincolava la Comunità a un ruolo passivo, senza reali ricadute positive per i partecipanti.

Evidenzia inoltre come questo rappresenti il primo bilancio in grado di destinare risorse direttamente al territorio e ai partecipanti della Comunità.

Come deliberato il 18/10/2025 si avvia la restituzione della rata ampliamento fognatura richiesta nel 2015 a favore di tutti i partecipanti interessati.

Fatte tutte le considerazioni del caso, il Presidente mette ai voti il bilancio preventivo 2026/2027.

Il Consiglio approva all'unanimità con voto favorevole di tutti i presenti.

Preso atto dell'esito della votazione, il bilancio viene trasmesso al Collegio dei Revisori.

Il Segretario

Fresi Paolo

Il Presidente

Emanuele Pileri

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

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

<i>Arrotondamenti e buoni passivi</i>	500,00 €
Perdite e svalutazione crediti	18.000,00 €
<i>Sopravvenienze passive</i>	6.000,00 €
<i>quota svalutazione crediti</i>	12.000,00 €
Vigilanza	302.000,00 €
<i>canoni</i>	256.000,00 €
<i>Adeguamento hardware&Software</i>	26.000,00 €
<i>Miglioramento servizio estivo</i>	20.000,00 €
TOTALE USCITE	1.448.225,00 €
<i>di cui costi generali</i>	1.146.225,00 €
<i>di cui vigilanza</i>	302.000,00 €
ENTRATE	
Entrate generali	50.500,00 €
<i>Interessi ritardato pagamento</i>	2.000,00 €
<i>Recupero spese legali</i>	5.000,00 €
<i>Recupero spese varie</i>	5.000,00 €
<i>Affitti attivi</i>	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 €