

12 OTTOBRE 2019



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 12 ottobre 2019, alle ore 9.30, presso la sede della Comunità, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Comunità (di seguito C.d.A.), convocato dal Presidente ing. Gianni Monterosso, per discutere e deliberare sul seguente

### **Ordine del Giorno**

1. Esame risultato Camera di Consiglio del TAR del 9 ottobre 2019;
2. Situazione impianto fognatura esistente, definizione quota da pagare per gli allacci abusivi e provvedimenti relativi con eventuale comunicazione sul sito sullo stato generale degli allacci;
3. Aggiornamento del Servizio di Riparto e letture contatori di Abbanoa;
4. Citazione da parte del sig. Caroti per danni da perdite d'acqua;
5. Aggiornamento della situazione debitoria del Gruppo Mela;
6. Aggiornamento della richiesta di proroga della VIA;
7. Esame dell'Organico alla luce dell'avvio del Servizio di Riparto e considerazioni sui provvedimenti disciplinari in corso;
8. Gestione Posta e Pacchi negli uffici, per i Partecipanti;
9. Chiarimenti sul diritto di voto del singolo lotto appartenente a proprietario di più lotti, di cui alcuni morosi;
10. Voto ai condomini in base alla vigente legge e attribuzione decimillesimi ai singoli condòmini;
11. Analisi sull'opportunità di una regolare riassegnazione dei decimillesimi corretti;
12. Report sul servizio sanitario della stagione 2019;
13. Aggiornamento sul sequestro area frasche;
14. Rapporti con Comune, EGAS e Abbanoa;
15. Decisioni sulla linea da tenere prossimamente in merito alla raccolta rifiuti, ramaglie ingombranti, in base alle esperienze degli ultimi anni;
16. Decisioni in merito all'autorizzazione allo scarico;
17. Aggiornamento della situazione economico-finanziaria;
18. Esame dei recenti Report della CTA e decisioni conseguenti;
19. Varie ed eventuali.

### **Sono presenti:**

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

**Punto 1.** Apre la riunione il presidente Monterosso che, in relazione al punto 1 dell'O.d.g., analizza e valuta il rigetto dell'istanza di sospensione, in via cautelare, del permesso a costruire, rilasciato dal Comune l'8 luglio scorso alla società Serv.is 2000 S.r.l. del Gruppo

di Mario Mela e alla S.E.I. del Gruppo Gravina. L'istanza era stata presentata al TAR il 13 settembre scorso, unitamente alla richiesta di annullamento del permesso stesso per vizi di legittimità sotto vari profili. Riferisce, l'ing. Monterosso, che il Comune con due distinti provvedimenti in data 3.10.2019 ha volturato il permesso di costruire impugnato a due nuovi soggetti che sostituiscono i precedenti, la Paradiso Costruzioni S.r.l., in vece della Serv.is 2000 S.r.l., e la Carolina D. S.r.l., in luogo della S.E.I. S.r.l. Ciò ha determinato il trasferimento della posizione giuridica in capo ai due nuovi soggetti non chiamati nel giudizio in corso, determinando l'inammissibilità sia della domanda cautelare che di quella di merito volta all'annullamento del provvedimento. In questo quadro, il Tribunale avrebbe potuto sospendere (e poi, eventualmente annullare) solo il precedente permesso di costruire senza poter incidere sul provvedimento di voltura. Resta il fatto che, nelle volture prodotte il 4 e il 5 ottobre scorso, l'inizio dei lavori è subordinato ad una serie di prescrizioni/condizioni (proroga della VIA, firma della convenzione, presentazione della fidejussione, presentazione del progetto esecutivo, ed altre) l'atto non è stato considerato dai giudici immediatamente efficace e quindi non lesivo degli interessi posti a base del ricorso per motivi aggiunti. In questo quadro, sarà necessario impugnare i nuovi provvedimenti, rilasciati a favore della Paradiso Costruzioni S.r.l. e della Carolina D. S.r.l., con ulteriori motivi aggiunti.

**Punto 2.** Si passa quindi all'esame del problema relativo alla definizione della misura della quota da far pagare per gli allacci abusivi ed alla adozione dei relativi provvedimenti. Il Consiglio decide che la quota per mc, da addebitare ai proprietari che hanno realizzato allacci abusivi all'impianto fognario, sarà ricalcolata sulla base del valore applicato in passato per gli allacci alla fognatura esistente ( 8,59 euro/mc), maggiorato della quota parte per metro cubo (5 euro/mc) ottenuta dai costi sostenuti, nel 2016, per la manutenzione straordinaria del depuratore (300.000 euro) che ha permesso l'aumento della capacità del depuratore stesso da 3500 abitanti E a 5000 ab. E, pari a 1500 abitanti equivalenti e cioè a 60.000 mc. In totale quindi la quota di allaccio da corrispondere per sanare l'abuso è di € 8,59 + €5 = 13,59 €/mc, che sarà sommata alle quote di gestione corrispondenti agli anni di allaccio e di utilizzo abusivo. Su tale base saranno inviate le diffide definitive agli abusivi prima di procedere alle denunce alla Procura della Repubblica. Per chi avesse già pagato si procederà ad un conguaglio assumendo come riferimento tali valori.

**Punto 3.** L'ing. Monterosso aggiorna i presenti sullo stato di attuazione concreta del Servizio di Riparto nel servizio di fornitura dell'acqua. Abbanoa ha finalmente fatto la seconda lettura dei consumi e quindi prossimamente emetterà la prima bolletta a carico dei singoli proprietari. Si è in attesa dei dati delle letture datate al 1 maggio 2019 per permettere alla Comunità di emettere bolletta per il periodo ottobre 2018-aprile 2019. Sarà, questo, l'ultimo impegno degli uffici della Comunità riguardo alla fornitura dell'acqua.

**Punto 4.** In merito al punto 4, il Consiglio decide di resistere in giudizio alla citazione della Comunità per risarcimento danni causati da perdita d'acqua, depositata dal sig. Caroti presso il Tribunale Civile di Tempio, e di affidare l'incarico di rappresentare e difendere la Comunità all'avv. Petitta di Olbia.

**Punto 5.** Il dr. Mulas riferisce della situazione debitoria del Gruppo Mela alla data odierna. La situazione risulta la seguente:

- Serv.is 2000 Srl	€ 188.475,80
- Tiglio Giallo SaS di Mela Gianna & C.	€ 11.120,12
- Serv.is Srl di Mela Mario	€ 4.240,29
- Graniti Systems Srl	€ 104.305,67
- Oneri allaccio fognario	€ 42.196,05
- Quote gestione fognatura pregresse	€ 18.484,95
<b>TOTALE:</b>	<b>€ 368.822,88</b>

Per alcune società sono in corso i processi esecutivi.

**Punto 6.** L'ing. Monterosso riferisce in ordine all'iter avviato per la proroga della VIA, informando il consiglio che la pratica è in dirittura d'arrivo e dovrebbe concludersi favorevolmente in tempi molto brevi.

**Punto 7.** In relazione al punto 7, si discute della necessità di procedere ad una ristrutturazione organizzativa della Comunità a seguito dell'avvio del Servizio di Riparto e del conseguente passaggio della bollettazione dei consumi dell'acqua ad Abbanoa e - si spera - di un prossimo passaggio del servizio idrico e di quello fognario ad EGAS nell'ambito del servizio idrico integrato.

**Punto 8.** Sul punto 8 riferisce il consigliere Pedace, che sottolinea il fatto che la ricezione della posta e dei pacchi, destinati ai Partecipanti, ha ormai assunto una dimensione che richiede il reperimento di uno spazio più idoneo di quello attuale e la definizione di una specifica disciplina regolamentare. Quanto al primo, lo spazio è stato già individuato, mentre, per la seconda, propone l'approvazione di un regolamento che egli stesso ha provveduto a predisporre. Il Consiglio approva, con alcune modifiche, il testo proposto. Il testo definitivo sarà allegato al presente verbale.

**Punto 9.** In relazione al punto 9 e 11, il Consiglio, all'unanimità, decide la ridefinizione dei decimillesimi assegnati a tutti i proprietari sulla base di due parametri: l'estensione delle aree e le volumetrie edificate. Si decide, inoltre, di chiedere a tutti gli amministratori di condominio le tabelle millesimali di ogni condominio e l'anagrafica completa dei condomini da fornire entro il 10 novembre p.v.

**Punto 10.** In relazione al punto 10, il Consiglio ribadisce che l'esercizio del diritto di voto è connesso alla proprietà del bene, nella misura corrispondente ai decimillesimi assegnati al lotto. Il consiglio decide di ampliare l'ambito di tale esercizio ai parenti ed agli affini di secondo grado del titolare, fermo restando quanto stabilisce l'art. 55 del regolamento per ciò attiene alla potestà di delega ed al suo corretto esercizio. Nell'ambito dei condominii, non è consentita, in base alla legge, la delega agli amministratori.

**Punto 11.** Si rimanda al punto 9.

**Punto 12.** Report sul servizio sanitario della stagione 2019. Sul servizio sanitario 2019, riferisce il dr. Pedace, che evidenzia i risultati positivi della stagione appena trascorsa, presentando un report contenente i dati significativi del servizio, a conferma di quanto riferito:

- l'attività dell'ambulatorio medico nel 2019 ha registrato una flessione di circa il 12% per quanto riguarda le visite e le prestazioni associate. Al contrario ha segnato un aumento di quasi l'80% il servizio di consegna farmaci presso l'ambulatorio, garantito dalla Farmacia Sechi di Trinità.
- La postazione dell'ambulanza 118 nei tre mesi di presenza ha effettuato 59 interventi, di cui 39 all'interno della Comunità. Da segnalare che in tre casi è stata effettuato (con successo) l'intervento in soggetti con arresto cardiaco, defibrillati, tutti all'interno del territorio di Costa Paradiso. Lo scorso anno il servizio 118 era stato operativo fino al 31 agosto.

**Punto 13.** Sul problema del sequestro dell'area frasche da parte del Corpo Forestale non è emersa alcuna novità in ordine allo sblocco dell'area stessa. Il Consiglio decide che l'area non sarà più messa a disposizione della società Ambiente Italia dalla Comunità, una scelta fatta a suo tempo per facilitare il prelievo delle frasche. La società stessa dovrà pertanto d'ora in poi attenersi a quanto previsto nel contratto di raccolta rifiuti, stipulato col Comune di Trinità, che prevede il prelievo presso ogni singolo lotto, previo accordo telefonico tra il proprietario interessato e la società adibita alla raccolta.

**Punto 14.** Rapporti con Comune, EGAS e Abbanoa. Il presidente commenta lo stato dei rapporti col Comune, divenuti ormai conflittuali, dopo la presentazione, da parte della Comunità, di un ricorso al TAR finalizzato ad accertare l'obbligo/dovere del Comune ad acquisire le opere di urbanizzazione primaria di C.P. Ricorso resosi necessario in considerazione del fatto che la gestione, ancora in mano alla Comunità, è illegittima alla luce della normativa vigente, nazionale e regionale, in tema di servizio idrico integrato. Il Comune, che si rifiuta in ogni modo di adempiere a tale obbligo - nonostante la disponibilità manifestata a più riprese dall'EGAS di includere nel perimetro del servizio idrico integrato le opere di C.P. - ha depositato alla fine dello scorso mese di settembre un atto di citazione contro i componenti del C.d.A. accusandoli di gravi irregolarità nello svolgimento del proprio mandato per aver omesso di eseguire la delibera dell'assemblea straordinaria dei Partecipanti della Comunità del 28 maggio 2011.

**Punto 15.** Si rimanda a quanto detto al punto 13.

**Punto 16.** Decisioni in merito all'autorizzazione allo scarico. L'autorizzazione allo scarico, rilasciata dalla Provincia agli inizi del 2016, scadrà nel dicembre 2020 e la richiesta di rinnovo deve essere inoltrata un anno prima della scadenza. Il C.d.A., sul presupposto che

la Comunità non abbia alcun titolo di legittimazione per la gestione dell'impianto fognario, non chiederà il rinnovo della autorizzazione.

**Punto 17.** Aggiornamento della situazione economico-finanziaria. Il Tesoriere, Maria Luisa Ferrari, illustra la situazione finanziaria relativa al periodo 1° maggio 2019-30 settembre 2019. Riferisce che le somme incassate in tale periodo per gestione generale, acqua, gestione fognatura ed altre quote sono pari, complessivamente, ad oltre 1.190.000 euro; le uscite nello stesso periodo sono state pari ad oltre 1.030.000 euro; la disponibilità finanziaria, al 30 settembre, ammonta ad oltre 815.000 euro.

La situazione dei crediti verso partecipanti al 30 settembre 2019, che ammontano complessivamente ad oltre € 1.486.000, è così rappresentata:

- € 648.000 per quote riferite agli esercizi precedenti al 30.4.2017;
- € 79.000 per quote riferite all'esercizio 2017-2018 (circa il 5% del richiesto);
- € 249.000 per quote riferite all'esercizio 2018-2019 (circa il 16% del richiesto);
- € 510.000 per quote di gestione generale e gestione fognatura 2019-2020, pari al 37% dell'ammontare richiesto.

**Punto 18.** Esame dei recenti Report della CTA e decisioni conseguenti. Il C.d.A., esaminata la relazione presentata dalla CTA, contenente la segnalazione di una serie di violazioni delle norme tecniche di attuazione del PDL di Costa Paradiso, diffiderà i proprietari autori delle violazioni invitandoli a porre in essere gli interventi necessari per la rimozione degli abusi, stante l'impegno assunto di rispettare le suddette norme al momento dell'acquisto della casa.

**Punto 19.** Varie ed eventuali.

La riunione ha termine alle ore 19,00.

**IL SEGRETARIO**

Ferdinando Mulas

**IL PRESIDENTE**

Gianni Monterosso