

**8 AGOSTO 2024**



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

**Costa  
Paradiso**

## **VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI**

**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

L'anno duemilaventiquattro, il giorno otto del mese di agosto, alle ore 8:00, si è riunita, in seconda convocazione in Costa Paradiso, presso il Ristorante "Da Comita", l'Assemblea dei Partecipanti della Comunità del Territorio Costa Paradiso, con sede nel Comune di Trinità D'Agultu, Loc. Costa Paradiso, Via La Sarrera, Codice fiscale 82006630907. L'assemblea è stata regolarmente convocata nelle forme previste dal Regolamento del Territorio di Costa Paradiso per discutere e deliberare sul seguente

### **Ordine del Giorno**

1. Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione;
2. Relazione del Presidente del Collegio dei Rappresentanti;
3. Approvazione rendiconti Gestione Generale e Gestione Fognatura esercizi dal 1 maggio 2022 al 30 aprile 2023 (2022/2023) e dal 1 maggio 2023 al 30 aprile 2024 (2023/2024)
4. Elezioni cariche sociali per il prossimo triennio: Consiglio di Amministrazione e Collegio dei Rappresentanti.

Sono presenti tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione: Gianni Monterosso, presidente; Maria Amelia Bianchini, vicepresidente, Maria Luisa Ferrari, tesoriere; è presente il Presidente del Collegio dei Rappresentanti Dott. Butera.

Viene chiesto ai presenti se vi sia qualcuno disposto ad assumere la presidenza dell'assemblea. Emanuele Pileri propone come presidente dell'assemblea il Sig. Stefano Angeli e dopo alcune discussioni venne proposto l'Avv. Gerhart Gostner, che l'assemblea elegge per acclamazione. L'Avv. Gostner, ringraziando per la fiducia e la considerazione nei suoi riguardi, accetta e dispone subito l'avvio delle attività, previa nomina della signora Anna Muretti a segretaria dell'Assemblea.

Terminate le operazioni di identificazione e registrazione degli aventi diritto al voto, alle ore 9.30 introduce i lavori dell'assemblea l'ing. Gianni Monterosso, quale presidente del C.d.A. in carica.

### **RELAZIONE DEL PRESIDENTE**

Dò il mio benvenuto a tutti i presenti e ringrazio tutti i partecipanti della Comunità che hanno contribuito con le loro critiche e i loro suggerimenti al mio lavoro in tutti questi 7 anni. Un ringraziamento particolare a tutti i componenti del CdA che con costanza e competenza si sono prodigati alla sana ed efficiente conduzione della Comunità. Ricordo che l'incarico non prevede nessuna retribuzione, né compensi di sorta, il che qualifica l'attività di inestimabile valore. Grazie a tutti i dipendenti e collaboratori per il loro servizio prestato a favore di questo meraviglioso territorio.

#### Una breve carrellata di cosa è stato fatto e di cosa è cambiato

a) I primi due anni sono stati impegnati a raddrizzare l'eredità di una situazione economico-finanziaria disastrosa con debito superiore al milione di euro, con lo slaccio della fornitura di acqua e con una morosità altissima di circa 3 milioni di euro. Con la fiducia dei molti partecipanti virtuosi abbiamo pagato il debito e abbiamo attivato con Abbanoa il Servizio di riparto per evitare il ripetersi di morosità incontrollate e un nuovo slaccio dell'acquedotto. A proposito del disguido in corso con Abbanoa voglio informare che Abbanoa non ha applicato nelle bollette alla Comunità quanto definito nel contratto di riparto che prevede che la differenza tra la lettura del contatore master e la somma delle letture di tutti i contatori divisionali (cioè il valore delle

perdite e dei furti d'acqua) sia ripartita in parti uguali tra tutti i contatori divisionali. Questo per mantenere le tariffe nella prima fascia di costo. Abbanoa ha invece conteggiato a carico della Comunità l'intero importo e considerando quindi la tariffa più alta. Il contenzioso in corso andrà a sentenza ad aprile 2025.

b) E' stato regolamentato il servizio sanitario con un contratto che escluda la Comunità da ogni responsabilità di specifico carattere medico-professionale.

c) Si è intrapreso il lavoro di volturazione in capo alla Comunità di tutti i cespiti di proprietà comune, precedentemente intestati alla Cooperativa lottizzante. Il processo non è completamente concluso, nel senso che il completamento riguarda alcuni mappali per i quali è stato incaricato un professionista per l'espletamento delle pratiche.

d) È stato avviato da qualche mese un più moderno sistema di vigilanza con l'installazione di una rete di moderne videocamere che permettono di avere in tempo reale la situazione dell'intero territorio. L'incarico è stato affidato ad una referenziata società di vigilanza che ha assorbito dalla Comunità tutti gli addetti, ha fornito tutti gli impianti tecnologici e provvede al tempo stesso alla loro manutenzione e aggiornamento. Senza aumento dei costi si è quindi passati da un servizio superato nel tempo e nei metodi ad un moderno sistema tecnologicamente avanzato.

e) E' stato rivisto il rapporto con la società di telefonia che, a fronte di un vecchio e povero contratto di locazione, aveva nel tempo portato a totale degrado l'area occupata. Il contratto è stato portato a valori economici di mercato con l'obbligo per la società di bonificare l'intera area. E' di questi giorni l'inizio dei lavori.

f) Sono state regolamentate le consegne della posta e dei pacchi, operazioni che comportano responsabilità gravi e che devono restare in capo agli enti deputati a compiere questi servizi. Si è inoltre eliminata l'irregolarità di addebito di costi per servizi richiesti da pochi utilizzatori, ma ricadenti su tutti i partecipanti.

g) Con estrema pervicacia sono state perseguite le posizioni di morosità utilizzando i mezzi legali a disposizione, quali decreti ingiuntivi, pignoramenti, transazioni ecc. Il lavoro, oltre che rendere giustizia ai molti partecipanti virtuosi che pagano e sostengono le spese della Comunità, ha ottenuto il risultato con notevoli recuperi di crediti e di riduzione del totale delle situazioni morose e del totale del valore della morosità che oggi è determinato per più del 70% da una decina di partecipanti.

h) La questione che più ci ha impegnati è stato il percorso per dare finalmente alla Comunità la sua vera identità di SOGGETTO PRIVATO, chiudendo di fatto una lottizzazione iniziata nel lontano 1967 e ancora aperta. In tutti questi anni infatti la Comunità ha gestito tutti i cespiti di competenza della proprietà pubblica con uno sforzo notevole nella struttura ed economico, trascurando le azioni e i progetti rivolti al miglioramento della Comunità stessa e alla qualità di vita dei suoi partecipanti. Il collaudo di tutti i cespiti, iniziato con la precedente amministrazione, è stato completato dando il via alla loro presa in carico da parte del Comune, come previsto dalla convenzione di lottizzazione. Relativamente alle strade, parcheggi e standard, il passaggio al Comune è già avvenuto, mentre per tutti gli impianti idrico-fognari-depurativi il Comune ha già deliberato la loro presa in carico e sono in corso le ultimazioni dei lavori propedeutici al passaggio degli impianti dal Comune ad Abbanoa. Questo risultato ha comportato un lungo e pesante impegno che ha visto svariate udienze davanti al TAR della Sardegna culminate in due sentenze, un ricorso di ottemperanza ed un successivo ricorso di riassunzione al TAR; ricorsi terminati con sentenze che hanno

sempre decretato l'obbligo per il Comune di prendere in carico le opere esistenti, provvedendo al loro collaudo, ove mancasse, e al loro adeguamento ove necessario. Le sentenze del TAR hanno inoltre imposto al Comune di completare le opere mancanti, consentendo che la loro esecuzione possa essere affidata anche a privati. Il TAR ha sentenziato pure che le spese per i completamenti siano posti a carico degli aventi causa in forza di una delibera assembleare della Comunità, avvenuta in una assemblea del maggio 2011, partecipata e decisa da una maggioranza di partecipanti morosi e pertanto senza diritto di voto. Purtroppo la suddetta assemblea non è stata impugnata e quindi la relativa delibera è divenuta esecutiva.

i) La Comunità non ha più nessun obbligo ad intervenire nella gestione e manutenzione degli impianti, essendo inoltre scaduta l'autorizzazione allo scarico dei reflui il 30/06/2022, data oltre alla quale il Comune si è impegnato con accordo scritto a subentrare alla Comunità anche in ottemperanza alle sentenze del TAR.

l) Oggi la Comunità si è scaricata di competenze non di sua pertinenza e può iniziare a dedicare il suo impegno a vari progetti che valorizzino il territorio e di conseguenza curino anche gli investimenti dei partecipanti. Può pensare a valutare il grande patrimonio delle centinaia di ettari di proprietà comune con progetti energetici (CER, fotovoltaico ecc. ), campo pratica golf, sentieristica, discese a mare , spazi per incontri ed eventi ecc. Inoltre, in accordo e collaborazione con il Comune ,può contribuire ad abbellire incroci stradali, a controllare le aree di raccolta rifiuti e favorire iniziative che servano a mantenere l'integrità e la bellezza del territorio.

m) Lasciamo l'incarico avendo completato il lavoro più ostico e più importante con la definizione chiara e trasparente di quali siano gli obblighi dell'amministrazione pubblica e i diritti della Comunità ,così da permettere alla Comunità stessa di agire in piena autonomia senza confusione di compiti come si conviene ad una entità privata. Non lasciamo nessun debito, una morosità ridotta e una riserva di cassa di circa un milione di euro.

**I MIEI MIGLIORI AUGURI A TUTTI E ALLE PERSONE CHE VORRANNO IMPEGNARSI IN FUTURO A PROSEGUIRE E A MIGLIORARE QUANTO FATTO DA NOI.**

Il Presidente dell'assemblea passa la parola al Dott. Butera, Presidente del CdR, per la lettura del verbale: "Gentili Partecipanti, il CdR si è riunito per l'esame del consuntivo di bilancio sulla gestione 2023 /2024 e lo ha approvato all'unanimità. Sia la Gestione Fognatura che la Gestione Generale sono infatti risultati in linea con quanto indicato negli approvati preventivi di gestione e il complesso dei conti economici evidenzia un netto pareggio fra costi e ricavi.

Per quanto riguarda la gestione ordinaria del Territorio di Costa Paradiso, il CdR evidenzia ancora una volta l'incuria dell'Amministrazione Comunale per quel che attiene la pessima manutenzione della viabilità, la gestione della fognatura, con impianto precario e insufficiente e con persistenti richieste di pagamento ai singoli proprietari del tutto prive di criterio logico, e sulla gestione dei rifiuti che obbliga al conferimento in ridotte aree e con davvero scadente frequenza dei prelievi.

Su questi temi la pressione del CdA è stata sempre ferma e costante, ma la risposta dell'Amministrazione, quando è pervenuta, è stata sempre dilatoria.

Il CdR conclude con l'auspicio che il futuro CdA possa affrontare e risolvere quanto è stato evidenziato, così come è stato fatto in passato per altri aspetti gestionali, a partire da quelli economici ereditati dalle precedenti gestioni, e mi riferisco a fiscalità, a debiti diversi e alla morosità di alcuni partecipanti.

Vi ringrazio quindi di avermi prestato attenzione e vi auguro buona giornata."

Il Presidente dell'assemblea ringrazia il Dott. Butera e dà la parola al tesoriere, Maria Luisa Ferrari.

“Buongiorno a tutti. Prima di cominciare a parlare del bilancio che questo Consiglio ha deciso di sottoporre alla vostra approvazione senza che il regolamento lo preveda, perché il regolamento prevede la presentazione di un bilancio triennale, ma per chiarezza e soprattutto per correttezza verso il Consiglio che arriverà dopo di noi, abbiamo deciso di sottoporre alla vostra approvazione il rendiconto degli ultimi due anni, facendo comunque presente al Consiglio che ci succederà che l'anno prossimo dovrà convocare un'assemblea per l'approvazione del triennale, perché questo stabilisce il nostro Regolamento. Prima di parlare dei rendiconti degli ultimi due anni, consentitemi di fare un breve *excursus* del lavoro che ho svolto e che abbiamo svolto sia con questo Consiglio che con quello che ci ha preceduto, poiché questo Consiglio non è che la naturale prosecuzione di quello precedente.

Il Consiglio fu eletto il 18 marzo del 2017 e ereditò dal Consiglio che allora era in carica, presieduto dal Dottor Piergianni Addis, la situazione finanziaria che vi espongo in tre voci, disponibilità liquida di 205 mila Euro, crediti nei confronti dei partecipanti 3 milioni e 310 mila Euro, debito, erario, enti previdenziali, fornitori e varie 346 mila Euro, debito verso Abbanoa circa un milione di Euro. In realtà quel milione di Euro, avendo poi dovuto fare con Abbanoa un piano di rientro, ci è costato un milione e 50 mila Euro perché abbiamo dovuto pagare anche gli interessi. I debiti per il fondo TFR maturato allora erano 280 mila Euro.

Non considerando i debiti per il fondo TFR, le disponibilità liquide erano inferiori rispetto ai debiti di una cifra che era 1 milione e 140 mila Euro. La situazione che lascia questo CdA al 31 di luglio 2024, non sono riuscita ad aggiornarla successivamente, è questa: liquidità disponibile 1 milione di Euro, crediti nei confronti dei partecipanti 1 milione e 200 mila Euro, di cui 430 mila Euro si riferiscono ancora ai crediti esistenti prima del 30 aprile del 2017 e per i quali sono state avviate tutte le procedure legali possibili.

Ricordo a tutti che noi abbiamo un patrimonio netto che si aggira sul milione e 4 e che nella nostra contabilità al 30 aprile di quest'anno c'è un fondo svalutazione crediti di 315 mila Euro, che equivale quindi a un quarto dei crediti che vantiamo verso i partecipanti. 460 mila Euro di crediti relativi agli esercizi che vanno dal primo maggio 2017 al 30 aprile del 2023, il che vuol dire che durante il nostro mandato la morosità media annuale è rimasta sotto gli 80 mila Euro all'anno, 77 mila per precisione. Poi abbiamo 310 mila Euro relativi ai crediti dell'ultima gestione, 2023-2024, di questi 310 mila Euro 230 mila sono relativi al saldo della gestione, saldo che è scaduto il 5 maggio scorso, cioè più di tre mesi fa, ma che parecchi partecipanti non hanno ancora corrisposto perché non essendo ancora passati i sei mesi dalla data di scadenza, i crediti non sono diffidabili. Tra questi partecipanti che consentitemi vorrei definire molto virtuosi, ci sono anche alcuni che si candidano per gestire la comunità di Costa Paradiso, questo perché così sappiate l'onestà delle persone. I debiti verso l'erario e verso i fornitori sono 137 mila Euro, i debiti per il fondo TFR maturato sono 130 mila Euro. Allora noi abbiamo ereditato una situazione negativa di meno 1 milione 140 mila, lasciamo una situazione positiva di più 860 mila di finanze, questa è la situazione finanziaria.

Mi corre l'obbligo di precisare inoltre che nell'ultimo bilancio del 2016-2017, la somma dei due bilanci di gestione generale e gestione fognatura, le quote ammontavano a 2 milioni e 50 mila, le quote dell'ultimo esercizio 2023-2024 sono 1 milione e 250 mila, 800 mila Euro in meno con un risparmio in questi anni la riduzione è di circa il 40%, per la precisione il 39,20%; ognuno di noi ha risparmiato in questi anni una media tra il 5-6%, questo è quello che volevo dirvi prima di prendere in esame i rendiconti. I rendiconti relativi alla gestione generale degli ultimi due esercizi: dai costi e dai ricavi dell'esercizio 2022-2023 di gestione generale risulta un disavanzo di 34 mila Euro, nel senso che abbiamo speso 34 mila Euro in più del preventivo e per il rendiconto 2023-2024 un avanzo di 2.467 Euro, per cui i due rendiconti portano un disavanzo di 31 mila Euro e 600. Vi ricordo che abbiamo sempre un patrimonio di 1 milione e 4, quindi questi 31 mila Euro andranno a diminuire il patrimonio della comunità di 31 mila Euro.

Il rendiconto invece della gestione fognatura che nel 2022-2023 porta un disavanzo di 13 mila e circa 800 Euro, porta nell'esercizio 2023-2024, grazie all'incasso di addebiti per quote relative agli anni precedenti, un avanzo di 29 mila Euro con quindi una sommatoria del consultivo di circa 15 mila Euro e questo andrà invece a aumentare il nostro patrimonio netto, per cui in realtà il patrimonio netto diminuirà sommando i due esercizi di 16 mila Euro. Questo è quanto volevo dirvi, se qualcuno ha delle domande sono a disposizione.”

Il Presidente dell'assemblea chiede se ci sono domande sulla relazione del tesoriere.

Chiede la parola il Sig. Bagnoli Franco: "Buongiorno, ho sentito un bilancio molto positivo, però come stampato avete solo riportato il conto economico e non il patrimoniale. "

Risponde il tesoriere: " Non abbiamo l'obbligo perché è allegato al triennale."

Riprende la parola il Sig. Bagnoli: "Ci tenete a particolare correttezza da quello che ho capito, e non credo che se lo pubblicavate era un problema dal momento che lo dobbiamo in qualche modo approvare."

Risponde il tesoriere: "No, non si approva il bilancio ma soltanto il conto economico. Infatti all'ordine del giorno non c'è scritto bilancio ma rendiconti gestionali."

Chiede la parola il Sig. Rossi Maurizio "Io volevo chiedere al tesoriere, io non sapevo che c'era stato questo grosso disavanzo quando voi avete preso in mano la gestione e avete visto che c'era un disavanzo di più di 3 milioni di Euro, perché non siete intervenuti su chi ha fatto questo disavanzo che poteva essere denunciato. Che fine hanno fatto questi soldi?

Risponde il tesoriere: "Il discorso del disavanzo finanziario che io vi ho spiegato nasce dal fatto che allora c'erano 3 milioni e 300 mila Euro di crediti nei confronti dei partecipanti che non venivano incassati, tant'è vero che siamo passati da 3 milioni e 3 a 1 milione e 2, quindi la differenza è circa 2 milioni.

Se lei somma il meno 1.140 di allora al più 860 di oggi, arriviamo a 2 milioni, che è la differenza tra 3 milioni e 3 di crediti e 1 milione e 2 di crediti. Quindi i soldi non sono scappati, hanno cambiato natura. Invece che rimanere come crediti, sono stati incassati, sono stati utilizzati per pagare i debiti. Noi non abbiamo debiti con nessuno, tranne con gli enti previdenziali dovuti al 31 luglio, perché sono in scadenza al 20 agosto".

Riprende la parola il Sig. Rossi Maurizio: "Lei ha anche detto che c'erano 700 mila Euro di debito con Abbanoa. Ma scusate, come erano arrivati a questa situazione?"

Risponde il tesoriere: "Il debito era di 1 milione perché non pagavano le bollette. Siccome non incassavano i crediti, non facevano nessuna attività di recupero crediti, era lasciata al buon cuore di quelli che pagavano, non venivano dichiarati morosi, non veniva notificata loro la morosità, non venivano mandati decreti ingiuntivi, non venivano mandate le diffide, cioè non veniva gestita la morosità."

Riprende la parola il Sig. Maurizio Rossi: "Ho capito, lei ha anche detto che una di queste persone si candida con il nuovo CdA".

Risponde il tesoriere: "No, io ho detto che qualcuno che non ha pagato il saldo, che è scaduto il 5 di maggio scorso e che non è diffidabile perché non sono ancora passati sei mesi, più di qualcuno, si candida a governare Costa Paradiso.

Riprende la parola il presidente dell'assemblea per chiedere se ci sono altre domande per il Tesoriere o domande relative alla relazione del presidente Monterosso.

Chiede la parola il Sig. Bartolomeo Sotgiu: "Io volevo chiedere al Presidente, visto che ci ha raccontato di questa società che costruisce la fognatura e con la quale noi non abbiamo nessun contratto.

Considerato che ognuno di noi riceve pressioni per firmare questi contratti con Paradiso Costruzioni altrimenti non ci danno il permesso per fare la veranda piuttosto che la piscina. Come ci consiglia di comportarci come utenti? Perché noi a questo punto abbiamo delle richieste di 40 euro a metro cubo per

allacciarci ad una fognatura di cui non sappiamo niente, non abbiamo prove di verifiche e collaudo delle opere. Però riceviamo richieste di adesione con un importo che è doppio rispetto a quello che l'assemblea, per quanto nulla, nel 2011 aveva indicato come importo da pagare. E quindi ci troviamo nella situazione di non sapere come muoverci. Cioè, cosa dobbiamo fare? A chi dobbiamo dare retta in questo momento, secondo lei? Se ha una risposta da darmi?."

Risponde il Presidente Monterosso: "La domanda è totalmente pertinente. Ho la risposta che dò a me stesso, non solo come Comunità. Cioè, io ho detto prima, noi come Comunità non abbiamo eseguito o fatto nessun contratto di esecuzione delle opere fognarie con nessuno, tantomeno a titolo privato. Ognuno di noi non conosce né attraverso la Comunità né direttamente cosa stanno facendo questi signori. Se non per la curiosità magari di andare a vedere i permessi a costruire che sono stati dati dal Comune. Quindi, solo per questo. Ma nessuno di noi paga per delle cose che non sa, non conosce, non ha un contratto, non esiste. Per noi questi esecutori o questi che stanno facendo dei lavori sono degli illustri sconosciuti. Quindi il mio comportamento, caro Bartolomeo Sotgiu, non dico che cestino, perché non cestino nessuno, ma la metto da parte nel tavolo. Non rispondo neanche. Se hanno qualcosa da dire ci sono le camere del giudizio. Ho detto la stessa cosa al Comune: noi riceviamo pressanti inviti da parte di una società che ha invece ottenuto da voi il permesso e la convenzione per fare questo e quindi per favore cercate di evitare che questa società mandi a noi delle cose. No, ma noi non c'entriamo, noi non spingiamo niente. Allora dite per favore che eviti, siccome voi la conoscete, noi no, che eviti di spaventare la gente. Perché ovviamente uno che si vede arrivare un invito ad allacciarsi a 40 euro al metro cubo, sapendo poi che le informazioni ci sono, che non è un allaccio, perché per allaccio si intende che tu mi allacci all'acqua e io apro il rubinetto e viene fuori l'acqua, mi allaccia la corrente e si accende la luce. Qui tiri lo sciacquone e non sai dove va a finire. Quindi ovviamente il mio, non è invito a fare delle opposizioni ma fate finta di non averla ricevuta".

Intervengono dal pubblico " E se ci bloccano le concessioni edilizie per questo motivo?"

Risponde il presidente Monterosso: "Ora, quella della concessione edilizia sulla mancanza della fognatura è una cosa vecchia che si sta portando avanti. C'è stato un momento in cui il Comune per sbloccare questa roba ha detto che se tu fai una fossa stagna... Allora, io potrei anche raccontarvi che questo oggetto della fossa stagna è stato veramente una discussione tremenda proprio negli uffici dell'avvocato di parte. Eravamo lì parecchi. E la mia obiezione è stata... Bene, se tutti quelli che hanno la fossa IMHOFF o il 20% o il 30% che devono fare un piccolo lavoro devono fare una fossa stagna, veramente Costa Paradiso diventa un trenino di camion per spurgo che girano per Costa Paradiso. Immaginando la fossa stagna di 2-3 metri cubi, 4 metri cubi, quando ci sono quattro persone dentro in casa con la media di 100-110 litri di acqua al giorno, sarebbe una cosa indecente. In più, la fossa stagna è una questione di totale emergenza e questo lo dice la normativa, di totale emergenza di deposito di rifiuti tossici fatta per brevissimo tempo quando c'è un'emergenza che poi può essere superata in breve tempo. Io a quell'epoca avevo in mano una lettera fatta dall'avvocato di controparte in cui lui diceva, sconsigliava l'esecuzione della fossa stagna per questo motivo qua. Perché ovviamente non c'era il diritto di fare dei depositi di rifiuti nocivi che restassero lì anni. Perché questa è la situazione. Infatti mi risulta che adesso il Comune non insiste più sulla fossa stagna, cioè ha declinato questa soluzione."

Il Presidente ringrazia il tesoriere Maria Luisa Ferrari e il Presidente Monterosso per i loro interventi.

Prende nuovamente la parola la Sig.ra Ferrari Maria Luisa per comunicare i dati dei presenti in assemblea: "Sono presenti 184 persone con 784 deleghe. I lotti rappresentati sono 968. I voti per le spese, quindi per l'approvazione dei rendiconti sono 5050,709 su un totale di 9887,934 il 51%. I voti per le cariche sono 4255,808 su un totale di 8432,741 di voti per le cariche aventi diritto di voto, tenuto conto che abbiamo tolto i voti che erano stati assegnati al Comune. Vorrei precisare a questa assemblea che sarebbe il caso che anche se non è all'ordine del giorno questa assemblea autorizzasse il prossimo Consiglio di Amministrazione a rifare

la tabella voti per le cariche, poiché la tabella dei voti è sbagliata. Preciso, perché forse gli altri non lo sanno, che il mio lotto ha zero voti per le cariche. Quindi io potrei chiedere al Tribunale la nullità di tutte le assemblee a cui ho partecipato da quando ho comprato casa in Costa Paradiso. Perché il fatto di avere zero voti per le cariche è un vulnus alla mia proprietà che rende nulle tutte le delibere. Quindi se voi alla fine di questa riunione autorizzate il prossimo Consiglio di Amministrazione a rifare la tabella, noi avremo una tabella dei voti per le cariche esatta. La tabella dei voti per le cariche non è fatta sulla cubatura ma sull'estensione dei lotti. Se no, chi ha fatto originariamente le tabelle avrebbe fatto un'unica tabella. Furono fatte due tabelle. Una considera i voti per le spese calcolate sulla cubatura in rapporto alla cubatura totale e una considera le cariche fatta sulla superficie dei lotti rispetto alla superficie totale dei lotti dell'area lottizzabile. In totale i metri cubi rappresentati sono 329.427,29 su 652.702,73 il 50%. E quindi i decimillesimi presenti sono 5.061,91 su 9.959 il 51%.

Volevo inoltre comunicarvi che in questi ultimi 25 anni ci sono stati due condoni edilizi e due piani casa. Voi sapete quante persone in Costa Paradiso hanno dichiarato alla Comunità la modifica della cubatura della loro abitazione? Due. Uno io e una la signora Bianchini. E mi dite che in Costa Paradiso nessuno ha aumentato la cubatura? Nessuno ha fatto il piano casa? Un'altra cosa che io consiglio al prossimo consiglio di amministrazione è di assumere temporaneamente due geometri giovani e far fare i rilievi di tutte le cubature di tutti i lotti e troverete delle sorprese. Le cubature edificate non ammontano a 329.000 metri cubi ma se va bene arriviamo a 450.000 forse 500.000 metri cubi."

Il Presidente dell'assemblea ringrazia nuovamente il tesoriere per le precisazioni e i dati forniti e chiede di passare al quarto punto all'ordine del giorno e segnala la necessità di nominare due scrutatori, che si presentino volontariamente per controllare e garantire la regolarità delle operazioni di voto e di spoglio. Vengono nominate, quali scrutatrici, la signora Cascone Cristiana e la signora Carta Monica.

Il Presidente dell'assemblea comunica inoltre quanto segue: "Prima di avviare le operazioni di votazione vorrei darvi qualche informazione sul preinizio di questa assemblea che è stata iniziata con ritardo in quanto è nata una accesa discussione e pertanto avete anche tutto il diritto di sapere cosa è successo. Prima dell'inizio dell'assemblea il CdA ha ritenuto che le deleghe per quattro condomini non erano regolari e quindi ha ritenuto di escluderli dal voto. Io come Presidente dell'assemblea ho l'obbligo di verificare la regolarità o meno delle deleghe, è un mio preciso compito. Quindi nel caso specifico ho verificato una determinata irregolarità di queste deleghe, e avendo l'obbligo di applicare la normativa anche per questa forma di delega, vi devo informare che vi è una normativa riguardante il condominio e scusatemi se vi devo tediare con queste informazioni, ma sono molto importanti perché vi è ovviamente spazio alla fine di questa assemblea anche per delle impugnative o da una parte o dall'altra. L'articolo 67 delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'ultima modifica è stata fatta qualche anno fa, dice che all'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione a qualunque assemblea, primo punto. Il secondo punto, sempre dell'articolo 67 ed è un riferimento ad una situazione che ha comunque un'analogia con questi quattro condomini, dice che qualora una unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante nell'assemblea che è designato dai comproprietari interessati a norma dell'articolo 1106 del codice civile. Cosa dice quest'articolo? Dice che bisogna fare un'assemblea che con determinate maggioranze nomina un rappresentante. Qui ho citato questo comma dell'articolo 67 che parla di proprietà indivisa che però è per analogia applicabile a un condominio come in questo caso che non ha anagrafica ed è costituito da un'unica unità immobiliare anche se ci sono diversi proprietari per i singoli appartamenti, ma il principio giuridico è lo stesso e siccome questa procedura non risulta essere stata applicata, io come Presidente dell'assemblea prendo atto del fatto che il CdA legittimamente ha escluso questi condomini dal voto. Chi ha interesse potrà impugnare questo provvedimento di esclusione.

A questo punto l'assemblea ha interesse, oltre che il diritto, di conoscere le liste e i loro rappresentanti, che devono presentare i loro candidati, e ovviamente che venga presentato anche succintamente il loro programma. Procediamo pertanto con l'estrazione dei biglietti inseriti nell'urna per individuare i numeri delle

liste da votare. Sono state così estratte: lista numero uno è "Insieme per Costa Paradiso", lista numero due "Salviamo Costa Paradiso".

Chiedo al rappresentante della lista numero uno, che è il signor Emanuele Pileri, di prendere la parola."

Prende la parola Emanuela Pileri: "Benvenuti a tutti. Noi siamo la lista numero uno, il programma è quello che vi è stato recapitato in questi 20 giorni.

Saluto tutti i presenti, ringrazio della partecipazione a questa Assemblea, ringrazio il presidente dell'Assemblea Gerhart Gostner, ringrazio il consiglio di amministrazione uscente per il lavoro svolto, ringrazio per la sua presenza Pepita Isetta, farò di tutti noi piccoli, piccolissimi proprietari e la ringrazio per l'incoraggiamento in questi giorni. Oggi tutti noi proprietari siamo chiamati ad eleggere un nuovo consiglio di amministrazione che governi il nostro territorio nei prossimi tre anni. Aver presentato due liste è, a mio avviso, un segno di grande civiltà e di grande democrazia.

Essere arrivati all'assemblea con la possibilità di scegliere, è per tutti noi un'occasione che poche volte si è rappresentata all'assemblea della Comunità. Il prossimo consiglio di amministrazione dovrà lavorare in condizioni totalmente differenti da quanto avvenuto nei precedenti 50 anni, essendo il primo consiglio a lavorare in condizioni di privato e non di pubblico-privato. La capacità di trovare accordi di collaborazione parallela e non piramidale è, a mio avviso, l'unica strada possibile ed evidentemente anche l'unica che ci può consentire una *governance* integrata con il Comune e con le istituzioni, scegliendo noi, come Comunità di Costa Paradiso, quali urgenze e quali obiettivi intendiamo raggiungere nei prossimi tre anni.

Argomenti importanti come la raccolta dei rifiuti non possono e non devono essere lasciati alla programmazione comunale senza creare condizioni di progettazione integrata con la Comunità. Noi proprietari conosciamo bene il territorio, le sue esigenze, le sue criticità e possiamo essere importanti soprattutto nella progettazione di nuove strategie di raccolta, magari andando a vedere cosa fanno altri territori simili a Costa Paradiso con l'obiettivo di lavorare fianco a fianco del Comune per organizzare assieme, con un bando specifico, la raccolta di Costa Paradiso.

Il prossimo Consiglio di Amministrazione ha l'obbligo di gestire il futuro di Costa Paradiso, dei suoi partecipanti, trovando soluzioni a difficilissimi problemi che da tempo impegnano molti Consigli di Amministrazione, come il sistema idrico-fognario per il quale ci auguriamo nel più breve tempo possibile si possa trovare una definitiva chiusura della vertenza aperta, cedere ad Abbanoa la rete idrica e trasferire il depuratore e la rete fognaria. In questo ambito la Comunità si dovrà porre agli interlocutori Comune, Egas e Abbanoa quale garante di tutti i proprietari, definendo regole chiare che possano rispondere alle esigenze di tutti i proprietari salvaguardando l'interesse generale di tutti i partecipanti.

Gestione del futuro di Costa Paradiso: come già detto in altri incontri il futuro di Costa Paradiso sarà determinato dalla capacità di coinvolgere il Consiglio Comunale e la sua maggioranza affinché vengano destinate in bilancio somme importanti su progettazione di investimenti a Costa Paradiso, mentre oggi si spende solo e esclusivamente per emergenza e non per progettazione.

Lavorare in stretta collaborazione con i consiglieri e con gli assessori attualmente eletti sarà una mia personale richiesta al Sindaco e alla Giunta; accettare questa collaborazione è una grande opportunità per la Comunità di Costa Paradiso e per i cittadini di Trinità. Strade, marciapiedi, illuminazione, parcheggi, piazze e le stesse isole ecologiche devono essere oggetto di programmazione e finanziamento pubblico, sia esso regionale, comunale o dell'Unione dei Comuni o dell'Ente che in quel momento avrà fondi a disposizione. A questi fondi ci si accede solo e esclusivamente se si ha la progettazione pronta poiché non vengono dati soldi ormai neanche ai Comuni se non si ha prima una progettazione pronta; dunque bisogna essere preparati, essere di supporto e chiarire il rapporto ma allo stesso tempo aiutare il Comune su questi elementi.

Vigilanza: la vigilanza è da sempre una delle caratteristiche principali del nostro territorio ed è una delle ragioni che ha portato molti proprietari ad acquistare a Costa Paradiso. Credo che nei prossimi anni la vigilanza debba essere necessariamente migliorata e integrata e soprattutto resa più efficiente nell'interesse

dei proprietari di Costa Paradiso. Questo argomento sarà sicuramente trattato sin dai primi consigli di amministrazione se saremo eletti.

Operai ed uffici: oggi la Comunità di Costa Paradiso ha un patrimonio di risorse umane importanti: operai e dipendenti degli uffici sono sicuramente una grande opportunità per noi proprietari se coinvolti in progetti di gestione e miglioramento del territorio.

Bilancio preventivo: la spesa della Comunità sarà basata su programmi di breve su esigenze immediate, ma anche su progettazione futura. Non aumenteremo le spese nel modo più assoluto perché non aumenteremo le spese correnti ma bensì miglioreremo il territorio con investimenti mirati.

Come detto lavoreremo su nuove idee di movimento interno di Costa Paradiso con l'inserimento di ricariche elettriche, lavoreremo su navette interne, lavoreremo su parchi giochi per bambini, lavoreremo su sentieri, su percorsi pedonali. L'altro importante punto saranno gli eventi estivi che mi auguro in collaborazione con il Comune possano diventare sempre più numerosi e di grande interesse per tutti.

Cinghiali: l'aumento di cinghiali in questi ultimi anni pone un problema di sicurezza e di pulizia da non trascurare. Sarà nostro impegno capire assieme alle istituzioni preposte quali azioni mettere in campo per ridurre il numero dei cinghiali e gestire questi poveri animali.

Servizio medico: gestione e programmazione del servizio medico saranno oggetto di programmazione per il futuro di Costa Paradiso e terremo conto della sempre minore presenza di guardie mediche nei Comuni della Sardegna non solo in estate ma anche in periodi invernali, ormai molti paesi non hanno neanche il medico di base, dunque sarà molto importante capire come tutelare noi stessi qui a Costa Paradiso.

Statuto: diceva l'avv. Gostner, forse alcune cose Emanuele andavano chiarite prima e forse alcune cose non le chiarisce bene lo Statuto. Iniziare un'assemblea come l'abbiamo iniziata oggi deve essere evitato e sarà per me un obbligo, non dobbiamo più creare tensioni nell'assemblea nostra, dei proprietari, noi non dobbiamo essere in tensione, dobbiamo venire qua con idee diverse, ma rispettandoci tutti, non deve esistere quello che è successo oggi, non deve esistere che il padre o il figlio non possa votare, la moglie non possa votare, per me è una cosa incredibile, non esiste, lo Statuto deve essere modificato. lo Statuto della Comunità dovrà essere modificato alla luce della nuova situazione creatasi, non vota il Comune, non deve votare come ha detto giustamente la Ferrari, e si dovrà calcolare un numero di decimillesimi corretto, dopo la cessione di spazi pubblici si dovrà tenere conto di questa situazione.

Chiunque voglia votare la lista "Insieme per Costa Paradiso" deve essere consapevole che non riusciremo a cambiare tutto in pochi giorni, ma deve essere sicuro che, punto per punto, ci dedicheremo a difendere questa Costa Paradiso che Dio ci ha donato e ci impegneremo con dedizione. Deve essere chiaro che non esistono per me vincitori o perdenti, ma solo ed esclusivamente proprietari che devono condividere un progetto comune, deve essere chiaro che, se eletti, domani saremo chiamati a fare gli amministratori per tutti senza esclusione.

Il mio grande sogno alla fine di questa campagna elettorale, appassionata e durante la quale ho conosciuto veramente persone splendide, è dare fiducia a tutti sul futuro di Costa Paradiso, ridare serenità ai rapporti personali e istituzionali.

Vorrei dire anche che io nel primo incontro che ho tenuto al Jolly ho detto che ringraziavo il Presidente Monterosso per l'impegno profuso in questi anni, lo dico ancora, io ringrazio il Presidente Monterosso con il quale ho sempre avuto un rapporto personale ottimo pur nella diversità delle idee. Questo non significa non rispettarci, significa proprio il rispetto massimo.

Io, se eletto, domani o dopo domani chiederò ai miei operai per favore andate di fronte alla pescheria, dove c'è quella aiuola sporca, ci sono anche i rovi, e pulitela, se poi sarà di mia competenza lo stabilirò dopo, ma Costa Paradiso merita rispetto e oggi il rispetto è mancato a tutti noi proprietari nella visione, non in altro.

Se volete cambiare dopo sette anni votate la lista numero uno "Insieme per Costa Paradiso" composta da Emanuele Pileri, Stefano Angeli, Piergianni Addis, Antonello Zanza, Gianluca Basso, Raffaele Villani e Paolo Fresi. Grazie a tutti."

Prende la parola Diana Lanciotti: "Io sono Diana Lanciotti, ci conosciamo con tanti, io di solito parlo a braccio però mi sono resa conto, anche l'altra sera quando ci siamo visti in piazzetta Maya, che quando si parla di cose così coinvolgenti bisogna fare dei punti per non divagare, per non perdere un po' il filo, perché qua c'è l'amore che ci anima e che quindi rischia anche di farci un po' andare fuori dalle righe. Io vorrei spiegarvi il perché di questa lista, la lista "Salviamo Costa Paradiso", la lista quindi numero due, di cui ho l'onore e il piacere di essere coordinatrice e anche candidata per la prima volta. Da quando sono qua a Costa Paradiso, ho sempre rifiutato incarichi come molti di voi sanno.

Come nasce la lista Salviamo Costa Paradiso, nasce dall'aggregazione di persone che amano incondizionatamente questo posto e che hanno deciso di mettersi in gioco per offrire le proprie competenze e il loro cuore, che non guasta mai e che è sempre fondamentale, al servizio di un territorio tanto bello quanto complicato. Questa è una cosa di cui dobbiamo tenere conto, della complessità del territorio in cui viviamo.

È un territorio così particolare che ha bisogno di soluzioni su misura e quindi di buoni sarti che le sappiano confezionare. Persone quindi, me compresa, che non hanno mai avuto incarichi nelle amministrazioni precedenti, accomunate dalla passione e dalla volontà di ridare a Costa Paradiso quella dignità persa negli anni in un lungo, lungo processo di declino iniziato decine di anni fa.

Stavo dicendo, a un certo punto del percorso iniziato con tanto entusiasmo ci siamo resi conto che va bene il nuovo, però il nuovo a tutti i costi è più uno slogan per riempirsi la bocca come si fa in tante campagne elettorali dove manca poi il contenuto vero e proprio. Ci mancava cioè, e manca a chiunque pensi di subentrare all'attuale CdA, l'aggancio con la realtà.

Ci mancava qualcuno che grazie alle esperienze maturate in tanti anni di duro, durissimo, impegno nella gestione di Costa Paradiso potesse traghettare la nostra squadra verso i traguardi che si è posta. Traguardi racchiusi in un programma articolato e veramente su misura di Costa Paradiso, e da lì il nome che ci siamo dati di sarti. Poi è successa una cosa alcuni giorni fa: c'è stato l'incontro all'anfiteatro con l'attuale CdA.

Un incontro molto partecipato e istruttivo, e grazie alla relazione da parte del Presidente Monterosso è emersa tutta la complessità, e ribadisco il termine complessità, di una situazione che non è uguale nel resto d'Italia.

Siamo in un posto bellissimo e unico al mondo e che dobbiamo salvare proprio per quello, ed è anche da lì che è emersa in modo lampante la necessità di possedere oltre all'amore per Costa Paradiso, che è il minimo sindacale, competenze già acquisite per districarsi nelle difficoltà di gestione del territorio. Quindi cosa è successo? È successo che ci siamo resi conto che serve quella che ho chiamato memoria storica, cioè quell'insieme di conoscenze e competenze che attualmente solo una persona che da 7 anni si occupa in prima persona di Costa Paradiso può avere, quindi abbiamo salutato con immenso piacere l'ingresso nella nostra squadra dell'Ing. Monterosso che voi tutti conoscete e che è l'attuale presidente del CdA, che più di chiunque altro ha acquisito quelle competenze e quelle conoscenze che servono per partire e ripartire da lì, e con altrettanto piacere abbiamo accolto l'adesione della dott.ssa Maria Amelia Bianchini, attualmente vicepresidente del CdA di Costa Paradiso e della signora Maria Luisa Ferrari, attuale tesoriera, che avete conosciuto e apprezzato.

Sono persone veramente molto valide senza le quali non so come si potrebbe fare, quindi la loro è una scelta di grande responsabilità per cui li ringrazio tantissimo.

Una scelta di grande responsabilità è quella che garantisce un irrinunciabile apporto alla squadra formata da persone nuove ma presenti da tempo a Costa Paradiso, come ad esempio sono io, e intenzionate a dare una svolta per il futuro senza perdere però, questo è importante, le conquiste fatte negli ultimi anni nel segno della concretezza e della legalità.

Chi parla in senso negativo di continuità lo fa per pura propaganda priva di costrutto. Come ho già avuto modo di dire l'attuale CdA ha saputo conseguire importanti risultati sul piano della legalità, della lotta alle morosità, della finanza, della contabilità e del passaggio delle opere pubbliche al Comune, quindi siamo come dice l'Ing. Monterosso quasi sulla vetta e non arrivarci sarebbe proprio veramente da sciocchi, lasciatemelo dire. Sono traguardi quindi da cui non si può retrocedere anche se qualcuno forse pensa che la gestione di un territorio tanto complesso possa passare per scorciatoie, commistioni e piccoli e

grandi inciuci. Non è così che si fa: si segue la via della legalità, le regole non si mettono sotto i tacchi e bisogna umilmente accettare quella che è la legge e quelle che sono le regole. Da adesso si riparte da lì con un nuovo impegno per una riqualificazione del territorio, che è fondamentale, su quale è imperniata buona parte del nostro programma.

Molti di voi l'avranno letto, io non so se è il caso di attardarmi, punto per punto a leggere il programma, se volete lo guardiamo insieme, a meno che qualcuno non abbia qualche domanda da farmi.

Tutto questo va fatto, è importante, senza dimenticare la dignità e il rispetto con i quali intendiamo operare ed essere considerati, però anche consci del nostro valore e dei nostri diritti. Ringrazio perciò di cuore tutti coloro che hanno aderito a questo progetto mettendo a disposizione le loro competenze e, perché no, ci vuole, il loro cuore. Grazie.

Questo era per inquadrare come ci siamo mossi in questo periodo. Brevemente posso dirvi quali sono i nostri punti fondamentali: noi dobbiamo ricordarci che la Comunità è l'insieme di tutti i partecipanti e quindi il Consiglio di Amministrazione eletto ha il compito principale di rappresentare tutti e deve operare in questo senso, nel loro interesse, prendendosi in carico i problemi che riguardano l'intera collettività, tutta ripeto, quindi il concetto di rappresentanza è uno dei cardini fondamentali del CdA che ci proponiamo di rappresentare, quindi sarà necessaria una visione di lungo respiro per fare di Costa Paradiso un luogo prestigioso dal punto di vista residenziale e meta di un turismo qualificato che sappia apprezzarne l'unicità.

Studiare per Costa Paradiso un modello di crescita sostenibile con particolare attenzione all'ambiente naturale, fare di Costa Paradiso un punto di riferimento sotto il profilo ambientale, energetico, turistico e culturale, e tutto però andrà perseguito tramite un lavoro di squadra, con una specifica delega a ogni singolo consigliere senza tralasciare l'apporto di chiunque, anche fuori da quello che sarà il CdA, possa offrire le proprie competenze perché io ho scoperto negli anni, e penso molti di voi anche, che qui a Costa Paradiso ci sono tantissime competenze, tantissime professionalità che però rimangono latenti, rimangono nascoste e si è un po' restii a mettersi a disposizione della comunità. Sarebbe importante allora che al di là di chi viene eletto, chi ha determinate competenze che possono aiutare questo posto a crescere e a riqualificarsi le mette a disposizione, questo per me è fondamentale.

A questo punto dato per scontato che il nostro programma è per una valorizzazione del territorio quindi per non buttare via il passato ma ripartire dal passato per un futuro di riqualificazione, vorrei anche sottolineare una cosa, il nostro non sarà un CDA con un uomo solo al comando. Infatti qualcuno ci chiede: ma chi sarà il presidente? Non ci sarà un CdA con un uomo o una donna solo al comando... ah una piccola cosa se avete notato ci sono nella nostra lista tre donne, direi che è importante, no? Perché non sono io quella che auspica delle quote rosa però penso che sia un apporto fondamentale quello di tante donne presenti sul territorio con tante competenze e quindi dicevo non ci sarà un uomo e nessuna donna solo al comando, ma sarà una squadra che lavorerà per delega in base alle proprie competenze, alle proprie capacità e alla propria disponibilità, detto questo direi che la conosciamo insieme questa lista in ordine alfabetico. Partiamo con la dottoressa Maria Amelia Bianchini che molti conoscono come Melina, dottoressa in lingue orientali, dirigente d'azienda e attuale vicepresidente del CdA. Poi abbiamo Giampaolo Bisi, molti di voi lo conoscono perché è una persona simpaticissima e anche perché lui è molto presente sulla pagina proprietari dove fa interventi a volte provocatori però molto molto ficcanti, è consulente finanziario wealth manager executive director. Una persona che purtroppo oggi non c'è e vi saluta tutti con affetto è Giorgio Ciscato. Molti di voi lo conoscono è una persona molto molto valida, molto seria, qualcuno che lo conosce molto bene mi ha detto recentemente che è una persona pulita: ecco noi abbiamo bisogno di quelle persone lì, se lo conosci ti entra nel cuore, è procuratore responsabile di gestione aziendale di una società che si occupa di capi di moda. Poi abbiamo in sempre in ordine alfabetico, Diego Coppola che molti conoscono e conosciamo, dottore in economia aziendale, ha ottenuto un master in economia del turismo presso l'università Bocconi, è amministratore delegato di Costa Paradiso Resort che tutti conoscete. Grazie per avere creduto nella nostra squadra, porterà le sue competenze soprattutto nel settore del turismo. Poi abbiamo Antonio Frasconi un validissimo imprenditore turistico titolare del Baraonda in Piazzetta Maya e del ristorante Maya. Poi ci sono io, Diana Lanciotti, consulente aziendale di marketing comunicazione editoria, giornalista scrittrice. Dott. Stefano

Lorenzi, si è appassionato molto alle questioni di Costa Paradiso è dottore giurista d'impresa, consulente del lavoro, componente dell'osservatorio Mase e ha un'importante esperienza amministrativa nel Comune di Bergamo. Dott.ssa Sara Magri, è una scoperta per me, è una persona squisita, dott.ssa in scienze naturali, attualmente è responsabile delle risorse umane di una ditta di Parma che si occupa di software di transizione digitale, è una persona che quando ho conosciuto mi ha detto subito "io non sono un'intellettuale però voglio fare qualcosa di concreto per Costa Paradiso", sfruttando questa sua laurea in scienze naturali e queste sue specialità che ha acquisito anche successivamente per fare qualcosa anche dal punto di vista ambientale e del territorio, quindi è un'acquisizione molto importante. Poi dulcis in fundo, c'è l'Ingegnere Gianni Monterosso attuale presidente del CdA per due mandati, che avete imparato a conoscere e apprezzare. Nonostante quello che viene detto di lui, che è un mostro a 10 teste, è una persona che si è impegnata non tanto, ma tantissimo, e dobbiamo ringraziarlo. Avere lui in squadra è fondamentale perché lui come dicevo è la memoria storica di Costa Paradiso ma non degli ultimi anni, ma dall'inizio perché lui ha una mentalità talmente analitica, capace di approfondire, da ingegnere come è, di andare a fondo dei problemi e sviscerarli e se gli chiede qualcosa sa tutto di Costa Paradiso dagli albori a oggi. Perderlo, non averlo qui in squadra sarebbe veramente un problema. Vi ringrazio noi siamo lista "Salviamo Costa Paradiso" numero 2. Grazie, buon voto."

Il Presidente ringrazia i due Rappresentanti delle due liste a confronto per la presentazione dei rispettivi programmi e provvede a specificare le modalità di voto: "Sono a disposizione due schede che si possono staccare. La prima scheda in alto contiene il titolo "elezione Consiglio di Amministrazione", la seconda scheda contiene il titolo "elezione Collegio dei Rappresentanti". La seconda votazione si farà dopo la presentazione dei componenti della lista per il Collegio dei Rappresentanti.

Prima della prima votazione provvedo a comunicare il risultato della votazione riguardo l'approvazione dei rendiconti di Gestione Generale e Gestione Fognatura esercizi dal 1 maggio 2022 al 30 aprile 2023 (2022/2023) e dal 1 maggio 2023 al 30 aprile 2024 (2023/2024).

**Lotti registrati 954, favorevoli 843, contrari 105, annullati 1, astenuti 5, Allegato A.**

Vi invito adesso a procedere alla prima votazione riguardante l'elezione del Consiglio di Amministrazione. Mentre aspettiamo i risultati richiamo i rappresentanti delle liste per presentare i candidati del Collegio dei Rappresentanti."

Prende la parola Emanuele Pileri: "I rappresentanti del CdR per la lista *Insieme per Costa Paradiso*, lista numero uno, saranno Giorgio Fadda ex manager Nestlé. Stefano Fulgi Manager Director nel settore farmaceutico. Michele Sanna ex segretario Comunale."

Prende la parola Diana Lanciotti: "I rappresentanti del CdR per la lista *Salviamo Costa Paradiso*, lista numero due, saranno la dott.ssa Cristiana Cascone notaio a Verona, che ha una casa a Costa Paradiso da tanti anni, è appassionata e innamorata di Costa Paradiso, ha seguito anche parecchi atti di compravendita a Costa Paradiso, per cui conosce molto bene certe problematiche e certe criticità. Daniele Del Furia, agente di commercio, risiede a Cagliari ed è un vecchio pure essendo giovane, di Costa Paradiso, che conosce nei minimi meandri. L'avvocato Alberto Fachinetti esperto in materia di impresa e ristrutturazione aziendale, attuale componente del Collegio dei Rappresentanti, quindi sarebbe una riconferma, sempre nel segno della continuità, che secondo me non è affatto negativa. La dott.ssa Maria Luisa Ferrari, che conosciamo come una di famiglia ormai, non c'è bisogno di presentarla, comunque lo facciamo per dovere, è stata responsabile amministrativa di società di un gruppo bancario ed è appunto attuale tesoriere del CdA di Costa Paradiso e ha scelto di appoggiarci però nel CdR. Fabrizio Filone dottore in scienze politiche, ha un master in gestione d'impresa ed è Sales Manager nel settore delle comunicazioni. Io direi una squadra, anche questa, bella tosta, dotata di grandi competenze. Lista numero due. Grazie."

Dopo la presentazione si comunicano i risultati della prima e seconda votazione:

- Elezioni cariche sociali per il prossimo triennio del Consiglio di Amministrazione

**Lotti registrati 962, schede bianche 1, lista n° 1 - 575 (voti cariche 2414.488), lista n°2 - 386 (voti cariche 1811.79) Allegato B.**

- Elezioni cariche sociali per il prossimo triennio del Collegio dei Rappresentanti

**Lotti registrati 953, schede bianche 2, annullati 1, lista n° 1 - 557 (voti cariche 2341.198), lista n°2 - 394 (voti cariche 1863.07) Allegato C.**

Prende la parola il Presidente dell'assemblea: "La Sig.ra Ferrari Maria Luisa ha parlato prima del problema del suo lotto, che non ha voto per le cariche, e ha suggerito la necessità di rifare la tabella per il voto delle cariche. Abbiamo detto che potremmo fare oggi una delibera valevole per il prossimo Consiglio di Amministrazione, in quanto abbiamo una scheda che possiamo utilizzare, e pertanto chiedo all'assemblea se siamo d'accordo che il prossimo Consiglio di Amministrazione provveda a far fare la tabella per il voto delle cariche controllando tutte le proprietà ai fini dei decimillesimi trattandosi di un ricalcolo estremamente importante."

Prende la parola la Sig.ra Ferrari Maria Luisa: "La tabella da aggiornare riguarda tutte le proprietà. Dobbiamo ridistribuire i 1491 voti del Comune che non c'entrano più. Quindi partiamo da 10.000, togliamo quelli relativi alle costruzioni della Comunità che sono di proprietà di tutti e che quindi nessuno può permettersi di usare per votare, per cui arriveremo a 9.700/9.800, quello che sarà. E questo viene ridistribuito in base alla metratura dei singoli lotti. Dovremmo fare, quando sarà fatta la verifica sulle cubature effettive, anche quella per le spese, ma quella è un po' più lunga, in quanto questa si può fare con un programma excel mentre per l'altra bisogna fare il rilievo delle cubature e pertanto diventa più complicato. I voti per le spese sono calcolati sulle cubature, mentre i voti per le cariche sono calcolati sull'ampiezza del lotto."

Il Presidente dell'assemblea comunica che è stato riscontrato un errore nello spoglio delle schede in quanto il numero 15 Degli Agosti Agostino e Meloni Battistina e il numero 66 Montanarella Flavio nella prima votazione riguardante l'elezione del CdA hanno messo la scheda voto nell'urna per l'elezione del CdR, pertanto chiede chiarimenti.

Si comunicano i risultati della votazione per "Aggiornamento Tabella Decimillesimale":

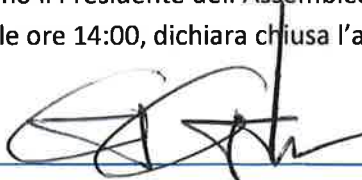
**Lotti registrati 774, favorevoli 437, contrari 273, annullati 0, astenuti 64, Allegato D.**

Il Presidente dell'assemblea comunica che il proprietario Sandro Guiducci intende mettere a verbale ai fini di un esame successivo quanto segue: "In ottemperanza a quanto stabilito dal Regolamento di Costa Paradiso all' articolo 55, alla cui formulazione ho partecipato negli anni 80, le assegnazioni delle cariche debbono rispettare la doppia maggioranza, che si esprime in decimillesimi espressi e intervenuti in assemblea".

Il Presidente procede in conformità e mette a verbale. Il Presidente comunica al Sig. Guiducci Sandro di aver messo a verbale la sua dichiarazione finale ai fini della verifica, ma precisa che nessuno, né all'interno dell'assemblea né del Consiglio di Amministrazione uscente o nuovo, è deputato a fare questa verifica. Pertanto chi ritiene i risultati delle votazioni non conformi a quanto stabilito dal Regolamento della Comunità avrà facoltà di ricorrere ai rimedi previsti dalla legge.

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno il Presidente dell'Assemblea ringrazia tutti i partecipanti presenti, saluta i nuovi organi statutari eletti e alle ore 14:00, dichiara chiusa l'assemblea.

Il Segretario  
Anna Muretti



Il Presidente  
Gerhart Gostner