

12 AGOSTO 2022



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) – PEC: [comunitacostaparadiso@pec.it](mailto:comunitacostaparadiso@pec.it)

Tel. 079 689742 – Fax 079 689450

## **VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI DEL 12 AGOSTO 2022**

L'anno duemila ventidue, il giorno dodici del mese di agosto, alle ore 8:00, si è riunita, in seconda convocazione in Costa Paradiso, presso il parcheggio pubblico sito in Via Al Mare Loc. Costa Paradiso, 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. Approvazione del Bilancio al 30.04.2022 con allegati Consuntivo Gestione Generale e Fognatura degli esercizi dal 1° maggio 2019 al 30 aprile 2022;
3. Relazione del Presidente del Collegio dei Rappresentanti. Discussione generale sul Bilancio e Votazione.
4. Proposta di insediamento commissione per la revisione dello statuto, linee guida.

Sono presenti i componenti del Consiglio di Amministrazione: Gianni Monterosso, Presidente; Ferdinando Mulas, Vicepresidente; Maria Luisa Ferrari, Tesoriere; Maria Amelia Bianchini, Consigliere.

Assente il Consigliere Claudio Pedace.

Terminate le operazioni di identificazione e registrazione degli aventi diritto al voto, alle ore 9.00 introduce i lavori dell'assemblea l'ing. Gianni Monterosso, quale presidente del C.d.A.; quindi, chiede ai presenti se vi sia qualcuno disposto ad assumere la presidenza dell'assemblea. L'unico che si propone è 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, conferendo l'incarico di segretario alla signora Anna Muretti, impiegata della Comunità.

Il Presidente dell'Assemblea segnala la necessità di nominare due scrutatori, che controllino e garantiscano la regolarità delle operazioni di voto e di spoglio. Vengono nominati, quali scrutatori, la Signora Carla Galliani e il Signor Gurrieri Giovanni.

Il Presidente propone, inoltre, un' inversione dei punti all'ordine del giorno, come segue:

1. Approvazione del Bilancio al 30.04.2022 con allegati Consuntivo Gestione Generale e Fognatura degli esercizi dal 1° maggio 2019 al 30 aprile 2022;
2. Relazione del Presidente del Collegio dei Rappresentanti. Discussione generale sul Bilancio e Votazione;
3. Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione;
4. Proposta di insediamento commissione per la revisione dello statuto, linee guida.

L'assemblea **si esprime a favore** per alzata di mano.

Il Presidente dell'assemblea dà la parola al tesoriere, Maria Luisa Ferrari, la quale dà lettura della relazione al bilancio al 30 aprile 2022 fornendo ulteriori delucidazioni su alcune poste di bilancio. Per quanto concerne i Bilanci triennali (raffronto consuntivi/preventivi) precisa che si tratta di approvare, in realtà, il consuntivo dell'ultimo esercizio 2021-2022, in quanto i bilanci consuntivi dei precedenti due esercizi sono stati già approvati dall'assemblea del 2021.

La Signora Ferrari, a nome del Consiglio, comunica che non è stato possibile redigere i bilanci preventivi 2022/2023 in relazione al fatto che non si hanno certezze su quando il Comune prenderà materialmente in carico tutte le opere di urbanizzazione. Ciò impedisce di formulare affidabili previsioni di spesa. Per questo motivo, il C.d.A. ha deliberato di richiedere l'acconto della quota 2022-2023 pari al 50% della quota complessiva preventivata lo scorso esercizio per ciascun Partecipante. In ogni caso, nei prossimi mesi, chiarite le incertezze tutt'ora esistenti si provvederà a redigere i bilanci preventivi da sottoporre all'approvazione del CdR.

Il Presidente dell'Assemblea ringrazia la Sig.ra Ferrari per la chiarezza e il dettaglio evidenziati nell'esposizione del bilancio consuntivo e invita il Presidente del Collegio dei Rappresentanti a illustrare il punto 2) all'ordine del giorno.

Il dott. Domenico Butera dà lettura della sua relazione, che si allega al presente verbale (**Ail. 1**), esprimendo una valutazione del bilancio consuntivo 2021/2022.

Si apre il dibattito e si susseguono vari interventi, riportati sinteticamente qui di seguito:

Interviene il Sig. Mario Fadda: "Come mai nel bilancio al 30.4.2022 abbiamo spese per manutenzione strade per oltre 95.000 euro, mentre negli anni precedenti le spese erano pari a zero? Perché tali spese sono state sostenute soltanto quest'anno? Se il Comune in base alla sentenza del TAR doveva assumersi tutte le opere entro sei mesi dal 31 luglio 2021, perché non è avvenuto il passaggio?"

Risponde la Sig.ra Ferrari: "Il collaudo è stato fatto nel 2021. Abbiamo sostenuto tale spesa perché abbiamo dovuto mettere a norma le strade in varie tratte, posizionare la segnaletica e i guard-rail in vari punti. I relativi costi sono inseriti nelle spese di questo esercizio perché i lavori sono stati eseguiti e pagati nel corso dell'esercizio appena trascorso".

Chiede di poter intervenire il Sig. Cagnolati, che rivolge la seguente domanda: "Il Comune ha rilevato le strade, se uno si fa male chi ne risponde legalmente?"

Risponde il Presidente Monterosso: “Questo è un argomento di totale importanza in quanto ci sono molte buche nella rete viaria di tutto il territorio. Cosa che abbiamo segnalato al Comune. Noi non siamo i controllori ma coloro cui compete di fare i reclami, quando è necessario, anche se siamo intervenuti più volte in sostituzione del Comune. E’ vero, nella situazione attuale, un danno può capitare; ci hanno sempre detto che avrebbero sistemato ma così non è stato. Non possiamo fare causa al Comune per ogni cosa. La Comunità ha una buona assicurazione. Chi subisce un danno può fare a noi la segnalazione. Non mi sono dimesso perché non rischio i miei beni personali per una scelta azzardata”.

Interviene il Presidente dell’Assemblea e, come avvocato, chiarisce che in questi casi ne risponde il proprietario in quanto ha la responsabilità; nello specifico, la responsabilità è del Comune.

Il Presidente dell’Assemblea comunica i dati di partecipazione all’Assemblea: risultano fisicamente presenti 99 persone, presenti con deleghe 112, per un totale di 211 lotti rappresentati.

Il risultato della votazione sull’approvazione del Bilancio al 30.4.2022 con allegati Consuntivo Gestione Generale e Consuntivo Gestione Fognatura degli esercizi dal 1° maggio 2019 al 30 aprile 2022 è il seguente: favorevoli 183 con Voti per le Spese 984,24 – Contrari 4 con V.S. 11,66 – Astenuti 4 con V.S. 9,03 – Assenti al voto 20 con V.S. 75,82, per un totale complessivo di V.S. registrati in assemblea 1.080,75 (10,9%).

Il Presidente dell’Assemblea invita, quindi, il Presidente del C.d.A. a illustrare il punto 3) all’ordine del giorno.

L’ing. Monterosso prima di relazionare l’assemblea sulla situazione generale della Comunità, sulle principali problematiche in essere e sulle iniziative adottate, si rammarica della scarsa partecipazione dei proprietari, che pur pagano le quote, vista l’importanza dei punti all’ordine del giorno.

Il C.d.A. dedica tanto tempo alla Comunità, senza percepire emolumenti, occupandosi di non pochi problemi e anche di diverse lamentele. Per questo, dovrebbe esserci una maggiore partecipazione, mentre all’assemblea è presente soltanto il 10%. Dov’è il restante 90%?

L’assemblea di quest’anno è importante perché adempie a uno degli obblighi previsti dal Regolamento: l’approvazione del bilancio triennale. Negli ultimi anni, questo C.d.A. ha indetto annualmente l’assemblea informativa e con l’occasione ha messo all’approvazione anche il bilancio annuale, pertanto oggi l’approvazione, di fatto, si riduce all’esercizio 2021-2022”.

“Colgo l’occasione per ringraziare tutto il C.d.A. per l’impegno dimostrato nell’affrontare i vari passaggi che stanno portando alla conclusione del processo di lottizzazione del Territorio di Costa Paradiso, iniziata a fine degli anni sessanta del secolo scorso. Un ringraziamento alle signore presenti in Consiglio e in particolare alla signora Maria Luisa Ferrari, che ha seguito con professionalità e continuità la tenuta contabile della Comunità con il soddisfacente risultato positivo del bilancio. Ringrazio tutti gli impiegati, operai e guardie per il servizio che prestano.

Ricordo come erano i conti nel 2017, con tanti partecipanti morosi e il debito dell'acqua con Abbanoa. Abbiamo pagato e fatto ripristinare l'acqua. Ringrazio tutti i Partecipanti, che con la loro puntualità nei pagamenti delle quote contribuiscono in modo concreto alla sopravvivenza della nostra Comunità; mi dispiace soltanto che i morosi utilizzino le strade, l'acquedotto e l'acqua grazie ai proprietari che pagano.

In questi ultimi periodi di grandi cambiamenti qualcuno mi ha chiesto se la Comunità continuerà a vivere dopo la cessazione delle attività relative alla manutenzione delle strade, dell'acquedotto, della fognatura ecc. La risposta è molto semplice: la Comunità di Costa Paradiso non è una istituzione pubblica e non è nata per fare attività che competono agli enti pubblici.

Finalmente, dopo un lungo periodo in cui la necessità e le circostanze hanno comportato per la Comunità l'onere di farsi carico di servizi pubblici, questo periodo è terminato e la Comunità acquisterà la sua vera veste e comincerà a occuparsi di tutto ciò che ha, come scopo finale, il miglioramento dell'ambiente, la messa a frutto sia economica che energetica delle proprietà comuni e, in sintesi, tutte le attività che possano contribuire a una migliore qualità della vita a Costa Paradiso.

Questo C.d.A. sta dedicando tanto tempo a Costa Paradiso per il periodo importantissimo che si sta attraversando come Comunità, ci sono degli obblighi riguardanti la lottizzazione che vanno avanti da 50 anni. Dobbiamo distinguere la lottizzazione dalla Comunità perché si è sostituita all'istituzione pubblica, con grandi responsabilità da parte del Presidente.

Negli ultimi anni è stata una battaglia continua per strade, parcheggi e terreni standard. Le opere sono state acquisite alla proprietà pubblica, e credo sia necessario proteggerci restando più rigidi possibile verso le istituzioni per far rispettare gli obblighi, soprattutto sull'acquedotto, sulla fognatura e sul depuratore sui quali il TAR si è pronunciato.

L'esistente deve passare alla proprietà pubblica e contestualmente deve essere ceduto a Egas, che a sua volta lo trasferirà al gestore unico, che in Sardegna è Abbanoa. Questo processo è chiamato Sistema Idrico Integrato (SII). Costa Paradiso dal punto di vista gestionale non è conveniente perché presenta una rete molto grande da mantenere con consumi ridotti e concentrati in un breve periodo.

Ci dispiace che oggi il Comune non sia presente nonostante sia stato invitato.

La sentenza del TAR dava 180 giorni di tempo al Comune per acquisire gli impianti, il termine scadeva a Gennaio e siamo ad Agosto. La documentazione a Egas è stata inviata dal Comune soltanto il 17 luglio, anziché entro il 31 gennaio, e sappiamo che è incompleta. I nostri operai stanno sempre intervenendo, pertanto siamo in regola con le analisi dei reflui che vengono trasmesse regolarmente all'Arpas e alla Provincia.

La nostra autorizzazione allo scarico è scaduta il 30 giugno ma abbiamo concordato di proseguire fino al 30 settembre, pertanto il Presidente è dal 1° luglio responsabile e passibile di sanzioni, ma

l'alternativa è soltanto quella di ritirare i nostri operai e far chiudere tutto. Siamo consapevoli che sarebbe una catastrofe dal punto di vista economico per l'indotto che ha Costa Paradiso.

L'altro aspetto è il completamento delle opere primarie collaudate e non, le sentenze del TAR obbligano il Comune a completarle a carico degli aventi causa ossia chi ha acquistato il terreno e ha ottenuto il permesso a costruire. Il soggetto che deve pagare lo deve individuare il Comune e fissare dei parametri, ma la Comunità non ha nessuna responsabilità. Le attività pubbliche non dobbiamo farle noi, e pertanto abbiamo scavalcato le istituzioni e parlato direttamente con Egas e Abbanoa. Circa 3 giorni fa ci scrive Abbanoa comunicandoci che prendono in carico la documentazione e che hanno necessità per istruttoria e sopralluogo di circa 9 mesi di tempo, pertanto noi (pur agendo illegalmente) non possiamo rischiare la chiusura del depuratore in quanto ci potrebbero essere dei risvolti legali per danni molto consistenti.

I 480 ettari vocati per utilizzo agricolo possono essere utilizzati anche per produrre energia, rendendoci autosufficienti.

Desidero fare alcuni aggiornamenti su argomenti di vitale interesse per la Comunità:

GUARDIANIA: La nostra guardiania è superata, abbiamo necessità di nuovi sistemi di sicurezza con delle garanzie. Abbiamo dato incarico a una società di vigilanza referenziata, sarda, con tecnologie avanzate ma che non ha nell'azionariato un proprietario di Costa Paradiso. La società scelta ha elaborato un progetto tecnico che utilizza videocamere. Per quanto riguarda il problema della privacy che qualcuno ha sollevato, sottolineiamo che la tutela della privacy verrà garantita dalla società sollevando la Comunità da questa responsabilità. Inoltre abbiamo concordato che la società assumerà tutte le nostre guardie in servizio. Dove piazzare le telecamere? Abbiamo richiesto le autorizzazioni al Comune a marzo ma a oggi non abbiamo risposte. Anche lo spazio dove si svolge oggi l'assemblea non è stato autorizzato, pertanto lo stiamo utilizzando per silenzio assenso.

NETTEZZA URBANA: Ci hanno promesso mari e monti, ma ci è arrivata la TARI. La situazione è stata segnalata sia dalla Comunità che dai singoli proprietari e un po' di pulizia attorno ai cassonetti è stata fatta. Ma la domanda è se le pulizie le dobbiamo fare noi? Secondo me no, secondo Dott. Mulas sì. Il lavoro deve essere a carico del Comune e lo deve fare principalmente in estate.

SERVIZIO POSTA: E' un servizio pubblico, pertanto noi non possiamo accettare la posta e i pacchi in quanto ci sono delle responsabilità. Abbiamo installato, per chi ne ha fatto richiesta, delle cassette che possono contenere anche dei piccoli pacchi. I pacchi di grandi dimensioni devono essere consegnati a casa. Siamo anche disponibili a fornire uno spazio a chi volesse utilizzarlo per fornire tale servizio ai partecipanti.

SERVIZIO SANITARIO: il Servizio Sanitario funziona, ma devo segnalare la precaria situazione dell'eliporto a causa della polvere sollevata, quando si è reso necessario l'intervento dell'elicottero, a causa dei lavori lasciati abbandonati nelle vicinanze".

Chiede di poter intervenire la Sig.ra Costanzo Nunzia: “La responsabilità legale è del Comune? Nelle mail che ricevo ho letto che il Comune si occupava della sicurezza e non voleva installare le telecamere. Inoltre si segnalava l’obbligo di allacciarsi alla fognatura chiedendo il nulla osta alla Comunità, io ne ho fatto richiesta ma non ho mai ricevuto la vostra risposta”.

Risponde il Presidente Monterosso: “La responsabilità è specifica in quanto viene data dal gestore, che è il responsabile legale. Per quanto riguarda la sorveglianza, il Sindaco ha riferito a me personalmente che il problema è superato. I lotti che si possono allacciare o no sono stati individuati nell’avviso pubblico del Comune, pubblicato in data 6.6.2022, contenente l’indicazione che la richiesta di nulla osta andava fatta al gestore e quindi alla Comunità entro il 30 giugno. La Comunità non deve dare il nulla osta a nessuno, in quanto la lista pubblicata nell’avviso non è corretta. Il depuratore non può accettare tecnicamente altri metri cubi in quanto nel collaudo del 2016 era dimensionato a circa 5.000 abitanti equivalenti”.

Viene autorizzato a intervenire Antonello Concas: “Rappresento ATCP e voglio fare i complimenti all’Ing. Monterosso e a tutto il C.d.A. per il lavoro svolto e per aver risolto tanti problemi economici che gravavano su tutti noi. E questo è stato sicuramente un risultato importante. E’ mancato, a mio avviso, il ruolo della Commissione Tecnica Ambientale, che nel Regolamento è individuata come Commissione Tecnico Artistica (CTA). Abbiamo un ottimo servizio sanitario privato. Per segnalare i disservizi del Comune avrei preferito una conferenza stampa o qualche manifestazione di disobbedienza civile. Noi, come ATCP, abbiamo fatto un sondaggio per capire cosa vogliamo come futuro per Costa Paradiso in termini di servizi collettivi. Io credo che alcuni servizi possano e debbano essere potenziati con l’intervento della Comunità per sopperire, ad esempio, al pessimo servizio di nettezza urbana assicurato dall’appalto del Comune. Con questo non voglio dire che la Comunità deve sostituirsi agli obblighi di Ambiente Italia, ma semplicemente di farsi carico della pulizia dell’ambiente, comprese le aree esterne nei dintorni delle isole ecologiche, che brulicano di rifiuti. Per il servizio postale non condivido la scelta, in quanto tanti di noi utilizzano il sistema online e avrei preferito che si realizzasse un’area negli uffici della Comunità per il ritiro dei pacchi. Insomma, i servizi destinati alla collettività devono crescere, come è emerso dal sondaggio condotto da ATCP, e non restringersi, come qualche scelta del C.d.A. induce a pensare. Per quanto riguarda l’installazione di pannelli fotovoltaici a Costa Paradiso, ci si potrebbe avvalere della legge Regione Sardegna n° 9/2017, che ha semplificato la procedura per l’installazione di pannelli solari, termici o fotovoltaici, anche a servizio di singoli edifici”.

Risponde il Presidente Monterosso: “Come già anticipato il servizio di consegna dei pacchi necessita di spazi, di persone e di responsabilità specifica. Pertanto non possiamo più effettuarlo. Possiamo valutare l’idea di una conferenza stampa e sono d’accordo per l’istituzione di una Commissione Tecnica Ambientale”.

Chiede di poter intervenire Gianni Errico: “Sono stato per sei anni membro della Commissione Tecnico Artistica e le segnalazioni inviate al Comune non venivano prese in considerazione. Il regolamento della Comunità risale a circa 50 anni fa e ora è da modificare e aggiornare, perciò è opportuno nominare una commissione. Per l’installazione dei pannelli fotovoltaici il Comune ha deliberato che è possibile utilizzare pannelli del colore dei coppi, posandoli con la stessa

pendenza. Segnalo la pericolosità delle strade interessate dai lavori della Paradiso Costruzioni. L'anno scorso durante la riunione con il Sindaco per la fognatura il consulente tecnico del Comune aveva spiegato che per la sistemazione delle strade sarebbe stata escussa la fidejussione di Paradiso Costruzioni ma finora non si vedono lavori di ripristino.

Per quanto riguarda la spazzatura indicare un unico responsabile non è facile, in quanto oltre a qualche proprietario o affittuario che butta di tutto alla rinfusa nelle isole ecologiche, si trovano anche materiali edili, scaldabagni e materiale proveniente da lavori di manutenzione, tanto che i recinti sono diventati inaccessibili, anche a causa dei cinghiali. L'appalto del Comune ad Ambiente Italia è da rivedere perché prevede il porta a porta, che in questo territorio non è realizzabile e le 20/30 isole ecologiche risultano ovviamente insufficienti".

Chiede di poter intervenire il Sig. Osvaldo: "La Tari al Comune viene pagata per 12 mesi all'anno ma non riceviamo un servizio adeguato. Pertanto propongo un'azione di disobbedienza civile per non pagare più al Comune, ma depositare i soldi richiesti in un conto dedicato.

Inoltre volevo segnalare, come già fatto da altri nelle precedenti assemblee, che le discese a mare così come le strisce tagliafuoco bisogna mantenerle in condizioni ottimali".

Risponde il Presidente Monterosso: "le strisce tagliafuoco sono state ripulite da poco".

Chiede la parola la Sig.ra Lanciotti Diana: "Sono una giornalista e ultimamente mi sono occupata del problema dei rifiuti, segnalando la situazione a tutti gli Enti coinvolti e invito tutti voi a farvi sentire. Dobbiamo lavorare insieme per il bene comune. Chiedo al C.d.A. di valutare l'ipotesi di una raccolta firme".

Chiede la parola la Sig.ra Bagioli: "Il Comune con una delibera ha istituito i parcheggi a pagamento, noi proprietari possiamo essere esentati?"

Risponde il Presidente Monterosso: "No perché la realizzazione dei parcheggi e la loro cessione al Comune è prevista nella convenzione di lottizzazione".

Viene data dal Presidente la parola all'Ing. Yos Zorzi per un parere riguardante la fognatura, in quanto ha lavorato per Hera in Emilia Romagna, che è l'omologo di EGAS e Abbanoa in Sardegna. Bisogna distinguere tra realizzazione e allaccio alla fognatura. La prima, di norma, è di competenza pubblica e i suoi costi sono ripartiti, in bolletta, fra tutti gli utenti. L'allaccio è, invece, un fatto privato, anche se inserito nella rete pubblica, e prevede il pagamento di un contributo. Essendo la fognatura un cespite pubblico, dobbiamo allacciarci, eventualmente anche con ordinanza del Sindaco, ma il contributo da pagare deve avvenire secondo le norme stabilite in materia. La Paradiso Costruzioni sta realizzando uno stralcio della fognatura, anche se al momento i lavori non sono in corso, anzi sono fermi. Tuttavia, non può chiedere una quota per le spese di realizzazione, ma, qualora ne avesse l'autorizzazione (tutta da verificare!), potrebbe solo chiedere il contributo di allaccio, sempre che il depuratore sia in grado di sopportare nuovi allacci.

Chiede la parola la signora Pulini: "Chiedo la collaborazione del C.d.A. per sollecitare il senso civico di quei proprietari possessori di cani che non raccolgono gli escrementi lasciati per strada".

Chiede la parola il Sig. Winsper: "Intervengo per il problema dell'allaccio alla fognatura. In Comune mi è stato detto che devo rivolgermi alla Paradiso Costruzioni. Voglio capire perché devo rivolgermi a loro".

Risponde il Presidente Monterosso: “A gennaio del 2021 la Comunità è stata invitata ad una manifestazione d’interesse per la realizzazione del completamento del sistema fognario e depurativo della zona F1.7, insieme ad altre due società, la Paradiso Costruzioni e la Società Carolina. E’ evidente che ci hanno invitato come copertura; l’intento, infatti, era chiaramente di affidare i lavori a queste due società. Per le proposte di allaccio e le relative richieste di pagamento da Paradiso Costruzioni, debbo confermare quanto già detto in precedenza al riguardo”.

Chiede la parola la Sig.ra Lanciotti: “Per quanto riguarda i dubbi sulla richiesta di pagamento da parte della Paradiso Costruzioni, autorizzata dal Comune a realizzare uno stralcio di fognatura per servire le proprie proprietà, ribadisco che la società in questione non ha titolo per richiedere soldi ai proprietari”.

Chiede la parola la Sig.ra Bellesia Ferrari Antonella: “la società Paradiso Costruzioni tenta e forse riesce, in questa situazione, a fare business. La cosa da fare è insistere nel recuperare crediti dal proprietario, che è anche il principale moroso nei riguardi della Comunità. Bisogna dare man forte al C.d.A. chiedendo istanza di fallimento per le società del Sig. Mela.

Quanto allo smaltimento dei rifiuti, che costituisce una vera offesa al decoro del territorio, ritengo, pur consapevole che i rifiuti sono di competenza del Comune, che la Comunità debba assolutamente fare qualcosa per arginare il problema. In proposito, mi chiedo se la Comunità non possa incaricare qualcuno dei suoi operai per sistemare le isole ecologiche e, soprattutto, per pulire le aree circostanti, piene di rifiuti di ogni genere, che sono una autentica vergogna per Costa Paradiso”.

Risponde il Presidente Monterosso: “il Comune ha incaricato un operaio per ripulire le isole ecologiche ma il problema non è stato risolto. Le 15 isole che abbiamo realizzato noi sono state cedute al Comune, e loro ne hanno realizzate altre 15. Io non sono d’accordo a spendere soldi per far ripulire le aree ecologiche.

Per la Tari si può valutare una richiesta da fare al Comune per la riduzione”.

Risponde la Sig.ra Ferrari: “noi non possiamo fare niente in quanto è il Comune che deve fare questa scelta per la eventuale riduzione. Ognuno deve agire singolarmente”.

Richiede la parola la Sig.ra Bellesia Ferrari Antonella: “Volevo chiedere se è possibile impugnare il provvedimento di trasferimento del vigneto che ha fatto il vecchio C.d.A. chiedendo la nullità del trasferimento”.

Risponde il Presidente Monterosso: “non risulta il verbale del C.d.A. La vendita è avvenuta su base forzata di usucapione, ma abbiamo intenzione di rivedere la pratica”.

Chiede la parola il Sig. Tonolo: “esiste un costo di allaccio, quando possiamo fare richiesta e a chi? Invito il C.d.A. a proseguire le azioni verso il Comune e farlo diventare come quello di Arzachena. Le strisce tagliafuoco vanno portate al limite della strada per evitare il pericolo degli incendi”.

Chiede la parola il Sig. De Martini Oscar: “volevo segnalare che nonostante l’ordinanza del Comune che vieta i lavori nel mese di agosto le imprese e i giardinieri continuano a lavorare facendo

rumore. Per buona educazione ho dovuto concordare con loro la fascia oraria per effettuare i lavori”.

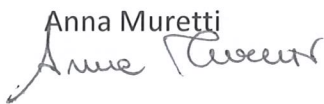
Prende la parola il Presidente dell'Assemblea Gostner: “Dobbiamo stringere, vi è stato chiarito che non vi è l’obbligo dei Partecipanti di pagare la Paradiso Costruzioni per l’allaccio fognario. Sono stati dati chiarimenti su tutte le problematiche segnalate, è emersa la necessità di attivare una protesta tramite il C.d.A. in relazione allo smaltimento dei rifiuti, con il contributo singolo di ciascun proprietario.

Passiamo al 4) punto all’ordine del giorno riguardante la proposta di insediamento di una commissione per la revisione dello statuto, linee guida.

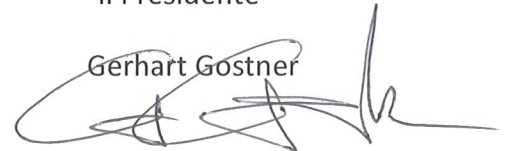
Chiede ai presenti di votare e l’assemblea si esprime a favore per alzata di mano.

Esauriti gli argomenti all’ordine del giorno il Presidente dell’Assemblea ringrazia tutti i partecipanti presenti, il Consiglio di Amministrazione e, alle ore 14:30, dichiara chiusa l’assemblea.

Il Segretario

Anna Muretti  


Il Presidente

Gerhart Gostner  


## CDR COSTA PARADISO

ASSEMBLEA DEL 12 agosto 2022

Gentili Partecipanti, il Cdr ha esaminato i consuntivi dell'esercizio 2021/2022, relativamente a Gestione Fognature e Gestione Generale.

Nel suo complesso la gestione ha registrato un avanzo di E.65.473,41 nonostante siano intervenute spese di carattere straordinario , come ad esempio il costo di E. 95.727 legato alla esecuzione delle prescrizioni di collaudo della rete stradale (cartellonistica e messa in sicurezza).

Le quote a carico dei partecipanti sono in diminuzione costante sia per la gestione generale che per quella delle fognature.

Diminuiscono i crediti per quote non riscosse (morosità) seppure di solo E. 40.400, a causa del perdurare dei crediti per gli importi più significativi.

Diminuiscono in generale tutti i costi di gestione.

Per quel che riguarda la cessione al Comune della rete idrico-fognaria e depurativa, in esecuzione della recente sentenza del TAR, la Comunità ha ritenuto di dover proseguire nelle attività di gestione, assumendosi responsabilità di ordine amministrativo e penale che non dovrebbero gravare sul CdA: il Comune , infatti, non ha provveduto tempestivamente ad operare il trasferimento all'Ente gestore che , quindi, non può a sua volta provvedere alla relativa gestione.

Anche per la rete stradale il Comune non ha ancora provveduto ad esperire le procedure amministrative per avviare i bandi di appalto per le manutenzioni: la



Comunità, nonostante i costi sostenuti per la messa in sicurezza e il successivo positivo collaudo, provvede ancora alla gestione della rete.

La Vigilanza, infine, che verrà affidata dalla Comunità ad una Società specializzata (con relativo trasferimento del personale), è tuttora in una situazione di stallo in quanto il Comune non ha ancora rilasciato la prescritta autorizzazione per l'installazione delle telecamere di sorveglianza da collocare sul territorio.

Per tutto quanto precede e in assenza di dati certi a causa delle importanti partite sospese per le inspiegabili lentezze burocratiche, il CdA ha dichiarato di non essere in grado di formulare un preventivo per il prossimo esercizio: ha provveduto quindi a richiedere ai partecipanti una quota pari al 50% della precedente, in attesa di maggiori certezze.

Il CdR, al termine dell'analisi di conto economico e bilancio per l'esercizio 2021/2022, approva, riservandosi di esaminare il preventivo per il prossimo esercizio non appena sarà possibile redigerlo.

---

IL PRESIDENTE del CdR

