

# Poggio dei Pini

PERIODICO DI VITA COMUNITARIA

## STRADA GIUSTA

*Tanti segnali, piccoli e grandi, confermano la solidità della nostra Comunità. Il bilancio della Cooperativa è sano, il mercato immobiliare cresce, in CdA si vota all'unanimità.*

*E il 6 luglio torna l'Assemblea dei Soci in presenza.*

## IL BILANCIO

Il 2023 si chiude con un risultato di esercizio che, al netto degli ammortamenti da rivalutazione, è pari a -35.813,00 euro, cioè in miglioramento rispetto al 2022.

Quest'anno tra l'altro la Società non si è avvalsa della possibilità di non iscrivere totalmente in bilancio gli ammortamenti dell'esercizio come fatto invece nel 2022: adottando quel criterio -come pure si sarebbe potuto fare, essendo previsto dal Decreto "Mille proroghe"- il bilancio 2023 chiuderebbe registrando addirittura un utile superiore ai 30.000 euro. Questi numeri ci dicono alcune cose. Anzitutto, se è vero che la Società non soffre più le per-

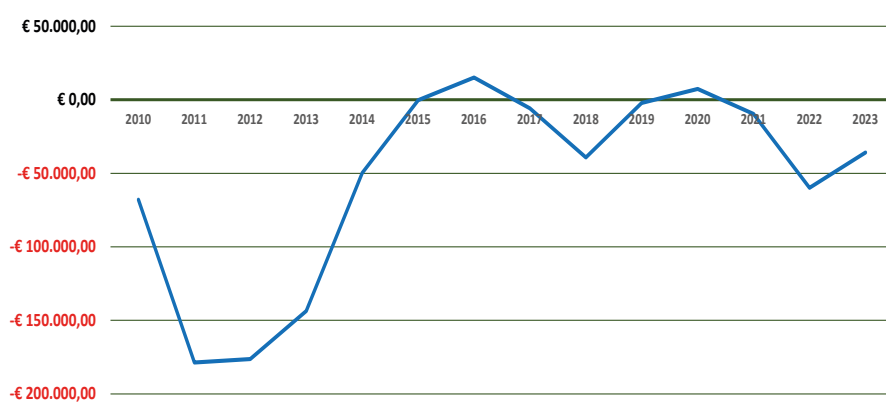
dite di qualche decina d'anni fa, e può serenamente gestire l'ordinario, è anche vero che, con questi numeri, non può permettersi investimenti e neanche manutenzioni straordinarie delle infrastrutture.

Non solo: sul bilancio del 2023 pesava solo in parte l'im-

patto di Abbanoa, che invece peserà moltissimo sul 2024. La rimodulazione delle tariffe e l'aumento dell'autoproduzione d'acqua dovrebbero garantire il mantenimento dell'equilibrio di bilancio ma questo ci ricorda che l'attenzione sui conti deve essere massima.

**Bilanci della Società periodo 2010-2023**

Grafico dei risultati d'esercizio al netto degli ammortamenti su rivalutazioni



## RISPARMIAMO ACQUA

Richiamando le raccomandazioni fatte nelle comunicazioni dell'ultimo anno, confermiamo che questa sarà un'estate delicatissima. Abbanoa ha già annunciato che, con i bacini sardi semivuoti, vi saranno molto probabilmente delle restrizioni. Noi Poggini, grazie ai pozzi della Cooperativa, non sappiamo da molti anni cosa siano le restrizioni idriche ma l'apporto d'acqua pubblica (che nei mesi invernali riusciamo ad azzerare) può superare, nei mesi più caldi, il 40% del nostro fabbisogno, il che ci espone non solo a bollette più alte ma anche, appunto, al rischio di dover subire, almeno in parte, le eventua-

li restrizioni che potrebbero essere decise da Abbanoa. La Società, com'è noto, sta investendo da anni nella realizzazione di nuovi pozzi e nuove condotte con l'obiettivo di raggiungere nei prossimi anni l'autosufficienza idrica, ma nel frattempo dovremo evitare ogni spreco e contenere, per quanto possibile, i consumi. La Cooperativa, da parte sua, ridurrà drasticamente le innaffiature, rinunciando a molti dei prati verdi. Il parcheggio erboso all'ingresso della lottizzazione, ad esempio, che ogni tot anni, sarà lasciato al naturale, non perché una sua irrigazione determinerebbe chissà quali emungimenti, ma perché si è

ritenuto saggio dare il buon esempio, in un'estate nella quale, come abbiamo detto, potremmo dover subire restrizioni decise da Abbanoa. Cogliamo infine l'occasione per ringraziare i Soci per la serietà che hanno dimostrato nell'accogliere le nuove tariffe, consentendo un immediato riequilibrio del bilancio col versamento del conguaglio che si era reso necessario: ancora una volta la stragrande maggioranza dei Poggini ha dimostrato tutto il senso di responsabilità che è indispensabile quando una Comunità deve attraversare un passaggio delicato e ottenere un risultato conveniente per tutti.

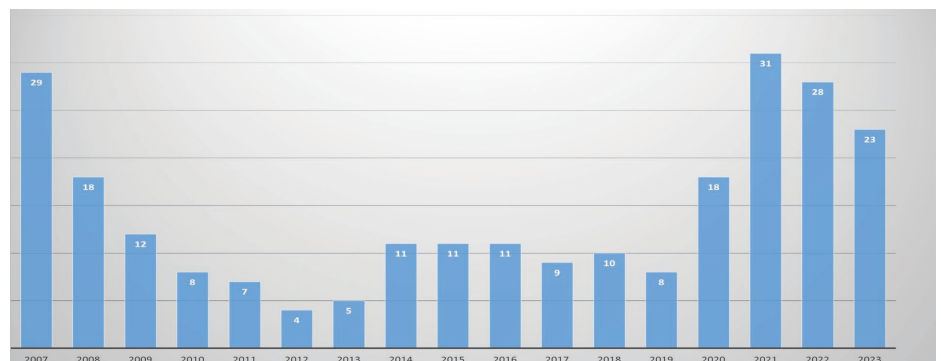
## L'ASSEMBLEA DEI SOCI LA QUESTIONE DEL SOVRAPREZZO

I Soci sono convocati per le 16.30 del 6 luglio. Cessate le limitazioni post-pandemiche, si torna a riunirsi in presenza. All'ordine del giorno, oltre all'approvazione del bilancio e alla elezione di un Consigliere in sostituzione della indimenticata Anna Maria Congiu, i Soci sono chiamati a ratificare (o meno) la delibera del CdA che propone di aumentare di 2.000 euro il sovrapprezzo che viene richiesto ai nuovi Soci. Oggi chi, acquistando un lotto, acquista la qualifica di Socio, deve versare alla Società 6.000 euro: il CdA propone di alzare questa cifra a 8.000. In pratica, se una persona intende acquistare una casa del valore di 400 mila euro, oggi deve spendere 406 mila euro (perché 6 mila vanno alla Cooperativa) mentre, se passasse la proposta del CdA, pagherebbe 408. In questo modo per chi acquista non cambierebbe molto (2 mila euro in più sono irrilevanti per chi ha deciso di spendere centinaia di mi-

gliaia di euro) ma quei 2 mila euro in più, moltiplicati per tutte le compravendite che vengono effettuate ogni anno, costituirebbero un vero e proprio tesoretto per la Società. Negli ultimi anni le compravendite nella nostra lottizzazione sono state, in media, quasi 30 all'anno, e nei prossimi anni sono destinate a crescere perché il mercato immobiliare poggino è in netta crescita, sia come volume sia come prezzi. Insomma, con questa nuova entrata la Società beneficerebbe, orien-

tativamente, di 60mila euro annui aggiuntivi, entrate che non peserebbero sulle tasche dei Soci attuali ma solo su chi aspira a diventarlo (dall'obbligo di versare il sovrapprezzo sono ovviamente esentati coloro che ereditano o acquistano il lotto dai propri parenti). È doveroso evidenziare che laddove l'assemblea non ratificasse la proposta del CdA, quel mancato apporto di 60 mila euro finirebbe col tradursi in un taglio dei servizi e/o in un aumento dei contributi.

### Compravendite di lotti



## LAVORI IN CORSO

La Cooperativa, oltre ai periodici interventi di risanamento delle reti (condotte idriche e fognarie, strade, etc.) sta completando alcuni interventi attesi da tempo. Anzitutto, si sta completando l'allestimento dei giardini attorno all'EXO'. E' stata anche installata una sbarra automatica nel varco di uscita dei mezzi che scaricano la merce nelle attività del Complesso Saggiante (Ristorante Pizzeria e Bar Bistrot). In questo modo si tenta di porre fine alla brutta abitudine, di alcuni, di parcheggiare in quel varco che invece deve restare libero, sia per favorire il

passaggio pedonale verso il Parco 27 Luglio, sia per consentire, appunto, le operazioni di carico e scarico delle merci. Da oggi i camion entreranno dallo stradello privato posto a nord e usciranno dal varco sud, senza effettuare pericolose retromarce. Con questi ultimi tasselli viene definitivamente resa ordinata e fruibile una zona che, fino a qualche anno fa, era uno sterrato per parcheggi selvaggi. Con beneficio per i residenti e per le attività commerciali che, infatti, stanno vivendo una stagione di straordinaria vitalità. Anche grazie al lavoro dei ge-

stori, sempre attenti a migliorare la qualità già altissima dei loro servizi. Anche per questa ragione, sarà importante nei prossimi anni mettere mano alla organica riqualificazione dell'intera area compresa tra Villa Saggiante e il Parco dell'acqua: aree che, com'è noto, sono per la maggior parte di competenza comunale. Infine, si sta procedendo con la realizzazione di un percorso pedonale che circonda la Zona Sportiva ed è stata deliberata la realizzazione di un piccolo campetto da basket all'aperto.

## SUCCESSI SPORTIVI DEL POGGIO SPORT VILLAGE

Già l'anno scorso, frutto di diversi anni di scuola e attività agonistica, una squadra poggina era stata promossa nella serie nazionale maschile B2: un risultato storico per Poggio. L'impresa del PoggioSportVillage è stata messa a segno dai giocatori Carlo Cataldi, Riccardo Catani, Dario Lopes, Jaume PlaMalfeito, Gabriele Mudu, Ludovico Sanna, Simone Secchi e Federico Visioli, allenati da Marco Bausani.

Di recente, i giovani Federico Imbimbo, Marco Lazzari e Matteo Pancrazi hanno regalato alla comunità il titolo di campioni sardi U12. Marco Lazzari ha anche vinto due tappe regionali del torneo nazionale Kinder Trophy Joy of moving per la categoria U12 maschile, conquistando il diritto di disputare la fase nazionale che si svolgerà a Roma.

Importanti soddisfazioni anche dai meno giovani con Alessandra Esu,

campionessa sarda nei veterani e nelle competizioni a squadre del campionato federale invernale: la squadra di D4 composta da Nikita Dzemukh, Lorenzo Livesu, Alessandro Meloni e Marek Valasik è campione sardo nella quarta serie.

Conquistano il titolo di campione sardo nel campionato affiliati anche le squadre della categoria D2: quella femminile formata da Roberta Di Venuta, Alessandra Esu, Gaia Serra, Sarah Stoerbrauck e quella maschile formata da Marco Bausani, Giacomo Corda, Alessandro Imbimbo, Alberto Murgia, Andrea Orru', Vincenzo Rinaldi e Alessandro Valli.

Prestigiosi risultati anche dal punto di vista dell'organizzazione di eventi che rappresentano anche un ottimo veicolo di promozione del nostro territorio. Il PoggioSportVillage ha ospitato nell'ultimo

anno il Trofeo Poggio dei Pini - Open maschile e femminile singolare e doppio, giunto alla 5° edizione con un totale di 93 iscritti, una tappa regionale del Trofeo Giovanile Kinder+Sport 2024 - Under 9-10-11-12-13-14 e 16 maschile e femminile con 138 iscritti, il Master regionale del circuito "Youth Challenge by head 2023" Under 10-12-14 e 16 maschile e femminile con 32 iscritti, la XIII edizione della Poggio Orange Cup Open con 108 iscritti, e il Road to Torino Under 11 e 13 singolare e doppio maschile e femminile per un totale di 48 iscritti.

Quest'anno nel campionato affiliati il circolo poggino è presente con ben 10 squadre, 6 maschili, due femminili e due under per un totale di 55 atleti.

Indubbiamente prestigiosi risultati di cui l'intera comunità deve andare fiera!



## NUOVA ATTIVITÀ SPORTIVA NEL CAMPO DI CALCIO A 11

Lo scorso Dicembre, alla A.S.D Poggio dei Pini 2022 è stata affidata la gestione del campo di calcio a 11 di Pauliara. Nei primi mesi, l'associazione sportiva si è dedicata alla pulizia e alla sistemazione del campo da gioco, degli spogliatoi e dell'area verde adiacente. Durante questo periodo, sono stati organizzati diversi momenti conviviali e di aggregazione per la comunità.

## PALAZZETTO DELLO SPORT "CRISTIANO MASCIARELLI"

Il Tower Gym Club di Poggio dei Pini offre opportunità per tutti, dai principianti agli atleti esperti. I corsi sono ben strutturati per soddisfare diverse esigenze. Il corso di acrogym è perfetto per chi vuole migliorare la propria agilità e coordinazione. Per chi è interessato a un allenamento più intenso, c'è il corso di Functional Training. Un'altra notizia di grande orgoglio per il Tower Gym Club è la vittoria di Federica Tola al Campionato italiano di Fitness a Rimini.

Recentemente, si è poi concluso il campionato over 55, che ha visto la partecipazione di numerosi abitanti della zona. Guardando al futuro, la Poggio dei Pini Calcio ha in programma di riprendere a Settembre l'attività della scuola calcio, partendo dai primi calci. Per raggiungere questo obiettivo, il direttivo ha già individuato cinque istruttori qualificati con tesserino.

Il club non è solo un luogo di allenamento, ma anche un centro di eventi sportivi. Il 26 maggio si è svolto con grande successo il Trofeo di Acrogym. Il 15 giugno ci sarà il saggio di acrogym, dove i nostri giovani atleti mostreranno i loro progressi e abilità.

Il Tower Gym Club rimarrà aperto per tutta l'estate, con l'eccezione della settimana di Ferragosto. È importante evidenziare che il 70% degli iscritti sono Poggini.

Ricordiamo che il notiziario è aperto ad ospitare gli interventi di chi volesse fornire spunti di riflessione o solo esprimere un parere sulle scelte gestionali.

Chiunque fosse interessato può inviare il proprio contributo all'indirizzo e-Mail:

segreteria@poggiodeipini.com

### ORGANIZZAZIONE

#### PRESIDENTE

Gianmarco Tavolacci

#### VICE PRESIDENTI

Sergio Arizio

Roberto Careddu

#### CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Sergio Arizio, Roberto Cadoni,

Roberto Careddu, Paolo Casula,

Giacomo Cilloccu, Andrea Dazzi,

Sara Longo, Pierluigi Manunza,

Virginia Onnis, Aldo Piras,

Piervincenzo Podda, Edoardo Sanna,

Gianmarco Tavolacci, Roberto Trudu,

Gianluigi Usai

#### COLLEGIO SINDACALE

Dott. Gianfranco Del Rio (Presidente),

Dott. Giuseppe Marongiu,

Dott. Massimo Lai

#### COMITATO DI REDAZIONE

Giuseppe Elia Monni

Sergio Arizio

Roberto Careddu

#### SOCIETÀ COOPERATIVA POGGIO DEI PINI

Lott. Poggio dei Pini - Piazza A. Ricchi

09012 Capoterra (Ca) - Tel. 070.725218

www.poggiodeipini.com

segreteria@poggiodeipini.com

poggiodeipini@pec.it

Il presente notiziario non è un prodotto editoriale diffuso al pubblico con periodicità regolare.

#### PER RIMANERE SEMPRE AGGIORNATI



Società Cooperativa Poggio dei Pini



@coop\_poggiodeipini



@poggiodeipini

## CENTRO ESTIVO PER BAMBINI E RAGAZZI

Dal 10 giugno ha riaperto il Centro Estivo SummerCRE che coinvolge bambini e ragazzi dai 3 ai 15 anni. Come gli anni scorsi si potrà praticare tennis, basket, padel, calcio, piscina, ballo, tiro con l'arco, pattinaggio in linea, equitazione, rugby, baseball, taekwondo, giochi e laboratori. Sono a disposizione formule giornaliere, settimanali o per tutta la stagione, per l'intera o la mezza giornata, e la possibilità di prenotare il pranzo al catering. Programmi dettagliati e iscrizioni sul sito [www.summercre.com](http://www.summercre.com).

Info: [segreteria@summercre.com](mailto:segreteria@summercre.com) - Tel. 375.6823776 (anche Whatsapp).