

Consorzio Lido dei Pini Lupetta

Verbale dell'Assemblea Generale dei consorziati del 23 luglio 2011

E' stata indetta, per il giorno 22 luglio 2011 alle ore 5.00 in prima convocazione e per il 23 luglio 2011 alle ore 9,00 in seconda convocazione, presso il campo sportivo Lido dei Pini in Via delle Palme 7 Ardea (RM) l'Assemblea Generale dei consorziati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Comunicazione del Presidente.
- 2) Impianto di illuminazione stradale: decisione in merito.
- 3) Impianto di video sorveglianza del territorio Consortile: decisione in merito.

Il giorno 22 luglio 2011 alle ore 5,00 si è constatato che oltre al Presidente del Consorzio Ivo Monteriù non è presente nessuno dei consorziati presso il campo sportivo Lido dei Pini in Via delle Palme 7 Ardea (RM) e pertanto l'Assemblea risulta deserta e riconvocata alle ore 9.00 del giorno 23 luglio 2011 in seconda convocazione presso lo stesso luogo.

Il giorno 23 luglio 2011 alle ore 9,00 l'Assemblea Generale del Consorzio Lido dei Pini Lupetta risulta regolarmente costituita, in seconda convocazione, in quanto sono presenti i consorziati, di persona o per delega, per un totale di 309 voti presso il campo sportivo Lido dei Pini in Via delle Palme 7 Ardea (RM), come risulta dal tabulato A, allegato agli atti del presente verbale.

In apertura dei lavori, su proposta del Presidente del Consorzio l'Assemblea designa a presiedere la riunione il signor Francesco Saverio Mutalipassi (art.12 comma 8 dello statuto), il quale constatata la regolarità della convocazione e la regolare costituzione dell'Assemblea dichiara che la stessa è atta a deliberare su tutti gli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente dell'Assemblea chiama a svolgere la funzione di segretario verbalizzante il dott. Andrea Ventre e per le previste votazioni nomina a fungere da scrutatori i signori Buri e Duranti (art. 12 comma 9 dello Statuto).

Alle ore 9,30 il Presidente dell'Assemblea apre i lavori sul primo punto all'o.d.g e da la parola a Ivo Monteriù Presidente del Consorzio, il quale informa i consorziati sull'opera da realizzare e sulla necessità di avviarla in tempi brevi in quanto l'impianto di illuminazione è fuori norma, obsoleto, fatiscente e non presente su tutto il territorio del Consorzio. Ricorda altresì, che l'Assemblea Generale del febbraio 2006 ha già deliberato di procedere alla sua realizzazione, sia per quanto riguarda la sostituzione dell'attuale impianto ormai obsoleto e non più a norma, sia per il completamento dell'impianto di illuminazione sull'intero territorio consortile.

Su questo argomento e sugli argomenti successivi dell'ordine del giorno, alcuni consorziati intervengono per chiedere che le votazioni sui vari punti all'o.d.g. siano oggetto di voto separato e che si voti anche per l'approvazione dei criteri di riparto della spesa.

Il Presidente Monteriù tratta anche dello stato della Convenzione da stipulare con il Comune di Ardea, chiarendo che l'Assemblea Generale dovrà ratificarla dopo la firma della stessa, previa modifica dello statuto necessaria per l'ingresso del nuovo socio (il Comune di Ardea) a contribuzione, con una quota indicativa del 30%, per quanto di sua competenza. Il Presidente elenca tutte le opere necessarie per la riqualificazione del territorio consortile, iniziando dalla sicurezza di

cui fa parte l'impianto di illuminazione, dichiarando, che si è partiti per l'illuminazione da un progetto di alcuni anni fa che necessita di essere rivisitato ed aggiornato per adeguarlo alle nuove norme. Il progetto definitivo e validato sarà oggetto di gara pubblica, secondo il decreto legislativo 163/2006.

Viene data la parola all'architetto **Dominici** per alcune osservazioni riguardanti l'aspetto tecnico del progetto, il quale conferma la necessità dell'aggiornamento del progetto per portarlo a gara pubblica, inoltre il progetto dovrà essere integrato con l'ottimizzazione dei consumi energetici ed infine dichiara che come consorziato seguirà tutte le fasi per la realizzazione dell'opera.

A questo punto il Presidente dell'Assemblea inizia a dare la parola ai partecipanti che hanno fatto richiesta di intervento.

Interviene **Martin Fulvio** che chiede trasparenza sul metodo di scelta di gara, prevedere di posare più servizi possibili nel sottosuolo per un risparmio futuro visto lo scavo necessario, e di conoscere nei dettagli il progetto finale da realizzare.

Interviene **Signore Giuseppe** che dichiara che le facce degli amministratori sono sempre delle stesse persone, ringrazia Monteriù della franchezza, però lui i suoi soldi a questi amministratori non li dà.

Interviene **Redda Giancarlo** che è d'accordo su tutto quanto detto dall'architetto, soprattutto sulla sicurezza, e quindi è da votare tutto il programma.

Interviene **La Masa Massimiliano** che contesta la tempistica della comunicazione per l'Assemblea, lo stato del Consorzio, che paghiamo tutto noi, di agire contro il Comune di Ardea perché le strade sono comunali, per cui propone di versare l'imposizione fiscale ad un notaio fino a che il Comune non si farà carico delle strade, afferma che il Comune non fa nulla perché c'è il Consorzio, che il Consorzio non è un ente pubblico e quindi perché non si fanno fare le opere al comune di Ardea? Chiede di fare una interpellanza alla prefettura per chiarire se è corretto che il Consorzio sia un ente pubblico.

Interviene **Botta Mauro**, il quale afferma che il progetto non si conosce e non è stato inviato, che l'ufficio del Consorzio non ha consegnato su richiesta il progetto, che non si conoscono i costi esatti e perché dobbiamo pagare tutto noi, ed infine contesta l'intervento dell'Architetto Dominici.

Interviene **Lo Scalzo** che ribadisce che non sappiamo come sarà gestito l'impianto e i costi.

Interviene **Petrocchi Claudio** il quale afferma che bisogna cambiare lo statuto perché non sappiamo nulla, e gli accordi con il Comune non possono essere solo verbali e vogliamo conoscere perfettamente tutti quelli scritti. Fare passi formali con Ardea, avere il progetto a disposizione, quanto costa e a carico l'impianto e mettere il tutto per iscritto. La video sorveglianza ritiene che sia solo un onere.

Interviene **Bolli Bruno** che si dichiara d'accordo con il precedente intervento.

Interviene **Santini Vincenzo** il quale dice che il Comune ha installato n°36 pali e chiede se è possibile ampliare quell'impianto. Chiede inoltre come ente pubblico per quanto tempo dobbiamo ancora pagare come ente privato e quanto poi costerà di gestione, manutenzione e consumo. Sono a favore della sicurezza, però non sapendo quanto costerà come posso deliberare? Fa riferimento al fatto che il tasso di morosità dei consorziati dovrebbe aggirarsi intorno al 30%.

Interviene **Gattei Giancarlo** il quale dice non mi ripeterò, però ritengo che si debba intervenire presso il Comune e fare la modifica dello statuto per chiarezza dei nostri diritti. L'architetto ha ragione sulla soluzione tecnica ed infine dichiaro che a settembre scorso ho chiesto all'ufficio del Consorzio il bilancio e non mi è stato fornito.

Interviene **Bergami Luigi** il quale afferma condivido quanto detto fin qui, però voglio sapere se il Consorzio è volontario o obbligatorio? Si era detto che si doveva fare un super condominio delle strade secondarie. Il sindaco Eufemi promise l'intervento del Comune di Ardea, avrei voluto allegato il progetto, il programma totale dei costi e soprattutto delle strade, le deleghe sono da diminuire e non entro nel merito dei costi del progetto di illuminazione, la video sorveglianza dovrà essere appaltata, la sua gestione e la sua manutenzione, la ripartizione non è consona all'uso e ai millesimi di proprietà.

Interviene **Pellegrini** che afferma che il sindaco dichiarò di non poter dare i soldi al Consorzio perché lo statuto era blindato.

Interviene **Ceccarossi Nicola** il quale inizia a dare alcune risposte alle domande dei consorziati. Comunica che è stato realizzato il sito internet del Consorzio www.consorziolupetta.it, al quale tutti possono accedere e registrarsi, proprio per ovviare alla carenza di informazioni dettagliate sulla gestione del Consorzio. Sul sito infatti verrà riportata tutta la documentazione del Consorzio, bilanci compresi. Ricorda che il progetto per l'impianto di illuminazione è stato già in precedenza approvato e che è di proprietà del Consorzio, il quale lo ha pagato con transazione giudiziale nel 2005; che per portarlo a gara pubblica deve essere aggiornato, che gli importi massimi risalgono al 2005 e che dovranno essere oggetto di ribasso in sede d'asta. Per quanto attiene al tasso dei consorziati morosi comunica che lo stesso è attualmente inferiore e di molto al 10%, anche in conseguenza del massiccio ricorso agli atti legali avviati dall'amministrazione del Consorzio. Dichiaro inoltre che i rapporti con il Comune di Ardea non sono affatto di natura verbale in quanto con lo stesso è già stato firmato un Protocollo di Intesa per la stipula della Convenzione. Convenzione che è già stata stilata e convenuta con il Comune per il tramite del Segretario comunale ed alla quale manca solo la formale firma per renderla operativa; firma ovviamente condizionata alla modifica dello Statuto per permettere l'ingresso di un rappresentante del Comune negli organi del Consorzio Lupetta. Modifica dello Statuto già approntata dall'Amministrazione del Consorzio e già approvata dall'Assemblea dei Delegati e che sarà portata, dopo la definizione della Convenzione con il Comune di Ardea, per la sua approvazione all'Assemblea Straordinaria dei Consorziati.

Durante l'intervento di **Ceccarossi** il signor **Gattei Giancarlo** propone "Mozione relativa ai 2 punti all'ordine del giorno. Si chiede la sospensione della votazione in attesa che prima avvenga la modifica dello statuto". (Allegato B)

Il signor **Ceccarossi** in conseguenza della presentazione della mozione d'ordine ferma immediatamente il proprio intervento, dichiarando che la mozione d'ordine blocca la discussione e che la stessa, se valida, deve essere messa in votazione.

La mozione di **Gattei**, presentata formalmente per iscritto, viene posta in votazione dalla presidenza che chiede che un consorziato parli a favore della stessa ed uno parli contro.

Interviene a favore della stessa un partecipante il quale fa riferimento alle dichiarazioni del sindaco di Ardea che, in una precedente Assemblea, aveva dichiarato che il Comune non poteva partecipare alla gestione del Consorzio a causa dei vincoli statutari.

Interviene contro il Presidente del Consorzio il quale dichiara che il Consorzio è regolarmente costituito dal 1956 ed è **“indubbia la qualità di ente pubblico del Consorzio che è per definizione obbligatorio”** come sentenziato dal Consiglio di Stato nella sua decisione n° 3739/09 del 30 gennaio 2009; che il Consorzio è proprietario di tutte le strade e che la proprietà comune è di natura indivisibile; che le strade del Consorzio sono state classificate, ma non acquisite, dal Comune di Ardea in base alla caratteristica tecnica comunale; che tale classificazione non ha nulla a che vedere con la proprietà e con gli obblighi di legge per il Consorzio e Consorziati; che il Comune parteciperà per la spesa delle strade ma non a quella per il rifacimento dell'impianto elettrico. Informa che gli amministratori del Consorzio non percepiscono ai sensi dello Statuto alcun compenso; che il progetto per il rifacimento dell'impianto di illuminazione è stato già approvato dal Comune e dai Consorziati. Il Presidente comunica che nei confronti del Comune di Ardea nel 2009, l'amministrazione del Consorzio ha presentato denuncia-querela, al procuratore capo presso il tribunale di Velletri e per conoscenza a tutte le autorità competenti, per “mancati contributi del Comune di Ardea e per mancato stato di ripristino dei luoghi di proprietà del Consorzio”.

Alle ore 11,40 il Presidente dell'Assemblea prende atto dei dati relativi ai partecipanti all'Assemblea e indice la votazione sulla mozione d'ordine per alzata di mano, salvo verifica nominativa in quanto ci sono portatori di deleghe.

Viene rilevata dopo la votazione per alzata di mano una perplessità sulla effettiva maggioranza dei favorevoli e dei contrari alla mozione, nessun dubbio emerge sugli astenuti i quali risultano essere quattro.

I contrari alla mozione chiedono, come ribadito ed accettato dall'Assemblea prima della votazione per alzata di mano, la verifica della votazione attraverso la chiamata nominativa, con l'espressione di voto diretto e per delega dei presenti, di cui all'allegato A.

Lo svolgimento della verifica per appello nominale genera contrasti e dissapori e svariati interventi non registrabili. Segue una fase caotica, con interventi multipli, contemporanei e sovrapposti.

In conseguenza di ciò il Presidente propone di sospendere i lavori dell'Assemblea e di riprenderli e proseguirli, con lo stesso ordine del giorno e con le specificazioni emerse, il 10 settembre 2011 alle ore 9,00 od in data successiva, presso il campo sportivo Lido dei Pini in Via delle Palme 7 o in altro luogo idoneo.

Il Presidente dichiara inoltre che la maggioranza delle richieste dei consorziati, relative ai documenti consortili, potranno trovare risposta accedendo al sito internet del Consorzio sul quale tutti i documenti pubblicabili verranno caricati. Specifica che tutti i consorziati potranno accedere al sito per consultare i documenti, registrarsi al sito e fare richieste online all'ufficio. Ogni richiesta online o effettuata per iscritto sarà soddisfatta dall'ufficio del Consorzio, in tempi adeguati.

Alle ore 12,20 dopo la proposta di aggiornamento dell'Assemblea al 10 settembre 2011 da parte del Presidente della stessa, il signor Gattei Giancarlo ritira formalmente la sua mozione, oggetto del voto in contestazione e verifica, sottoscrivendo il ritiro della mozione direttamente in calce a quella presentata (allegato B).

Alle 12,40 l'Assemblea prende atto del ritiro della mozione da parte del signor Gattei, approva la proposta del Presidente e si aggiorna al 10 settembre 2011 alle ore 9.00 od altra data possibile, nello stesso od altro luogo consono per proseguire nella discussione e deliberare sui punti all'ordine del giorno.

Il Presidente ed il Segretario dell'Assemblea firmano il presente verbale, composto da tre fogli e sei pagine, e danno mandato agli organi del Consorzio di darne pubblicazione.

F.to F.to

Il Presidente

Il Segretario

Francesco Saverio Mutalipassi

Andrea Ventre

2011assgen23luglionc2014