

L'anno 2014, il giorno 22 del mese di febbraio, alle ore 10:00, presso l'albergo Lido dei Pini in via Ardeatina n.702 Anzio (Roma), si è riunita l'Assemblea dei Delegati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta, per discutere e deliberare sul seguente :

ORDINE DEL GIORNO

1. lettura dei verbali delle precedenti riunioni;
2. approvazione bilancio preventivo anno 2014 e relativo piano di riparto;
3. elezione di n. 2 Revisori dei Conti supplenti;
4. varie ed eventuali.

Sono presenti i seguenti sigg. Delegati:

Agnano, Buri, Calesini, Cantone, Capodicasa, Ceccarossi (Consigliere), Cipriani (Consigliere), Desideri, Diana (V. Presidente), Dominici (Presidente), Duranti Debora, Duranti Guido, Duranti Pierluigi (Consigliere), Falconi, Francescato, Gabriotti, Gambino (Revisore dei Conti), Leoni, Marchica, Mari, Meduri (Revisore dei Conti), Montioni, Nencini, Patruno, Peperoni, Pezzullo, Pierdominici, Pitorri, Rizzo, Roberti (Consigliera), Ruffini, Scalise, Testa (Consigliere). E' presente anche il Presidente dei Revisori dei Conti dott. Spezia

Sono presenti, inoltre, per delega i seguenti sigg. Delegati:

- | | | |
|---------------|--------|----------------|
| • Cecchetti | delega | Calesini |
| • De Lazzari | " | Peperoni |
| • Di Cesare | " | Pezzullo |
| • Eliseo | " | Mari |
| • Facciolongo | " | Duranti Debora |
| • Giuncato | " | Patruno |
| • Intoppa | " | Buri |
| • Longo | " | Agnano |
| • Perrone | " | Testa |
| • Polini | " | Falconi |
| • Porta | " | Desideri |
| • Salini | " | Duranti Guido |
| • Scarponi | " | Montioni |
| • Storoni | " | Francescato |
| • Trobiani | " | Capodicasa |
| • Zoboli | " | Marchica |

Risultano presenti complessivamente, tra effettivi n. 33 e per delega n. 16, n. 49 Delegati. Assenti: Galiati, Marconi e Minasi.

Assume la presidenza dell'Assemblea l'arch. **Fabio Dominici** che chiama a fungere da Segretario verbalizzante il dott. **Ennio Buri**.

Il **Presidente**, verificato il numero dei presenti e che tutti i Delegati sono stati regolarmente convocati a norma dell'art.12, 3° comma, dello Statuto, dichiara l'Assemblea valida ed atta a deliberare sui punti posti all'O.d.G..

In apertura di seduta, il **Presidente** chiede ai Delegati di limitare gli interventi sugli argomenti che saranno trattati nel corso dell'Assemblea, a non più di tre minuti.

Il Delegato sig. **Cantone** chiede se è stato invitato alla riunione il Sindaco del Comune di Ardea o un suo rappresentante. Il **Presidente** risponde che c'è stata la presenza di un rappresentante del Comune

di Ardea all'ultimo Consiglio di Amministrazione; per la riunione odierna non è stato invitato nessuno del Comune.

Il Delegato sig. **Agnano** domanda se alla riunione odierna sono presenti i Delegati che hanno diritto di parteciparvi. Il **Presidente** risponde affermativamente; anche il **Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti** risponde al sig. Agnano, affermando che i **Sindaci** esplicano una verifica o controllo a posteriori. Pertanto, in tempi successivi sarà verificato quanto richiesto e comunica che è già stata fissata, per martedì 25 febbraio p.v., una riunione del Collegio dei Revisori dei Conti per effettuare anche le suddette verifiche.

La Delegata sig.ra **Patrino** chiede al Presidente se ha i requisiti per svolgere le funzioni di delegato e poi di Presidente del Consorzio. Il **Presidente** risponde che è regolarmente proprietario di immobili nel territorio del Consorzio, intestati, sia alla propria famiglia, sia alla società che rappresenta: se occorre, fornirà tutti i documenti a dimostrazione di quanto affermato. La Delegata sig.ra **Patrino** sottolinea che occorrerà stabilire delle regole precise su questo argomento.

Il Delegato sig. **Francescato** da lettura di una dichiarazione preliminare, che viene allegata agli atti (all. n. 1), riguardante la legittimità dell'odierna Assemblea per deliberare atti importanti, quale il bilancio, per poi considerarli nulli o annullabili. *"Richiede quindi al Collegio Sindacale di assicurare tutti i presenti circa la ritenuta legittimità di questa Assemblea per quanto esposto nella dichiarazione, chiedendo espressamente che della conseguente risposta se ne dia debito conto nel redigendo verbale della presente Assemblea"*. Il **Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti** sulla "responsabilità" risponde che è già stata formulata una "denuncia" sugli argomenti esposti nella nota del Delegato sig. Francescato. Inoltre, nei continui interventi sull'argomento è stata sempre posta in risalto tale "denuncia". Sulla delibera dell'8 agosto 2013, il dott. **Spezia** precisa che c'è stata una "interpretazione" da parte del Collegio dei Revisori dei Conti ed afferma, quindi, che il Consorzio non può fermarsi amministrativamente, ma deve continuare ad operare, perché sulle decisioni della magistratura che verranno prese, in relazione alla causa intrapresa dai Delegati esclusi dalla carica di Delegato con la nota delibera dell'8 agosto 2013, non c'è "certezza" e quindi occorre aspettare la sentenza del giudice di Velletri in merito. Conclude l'intervento chiedendo agli astanti *"chi ha facoltà al momento di convocare un'Assemblea Generale?"*, per cui occorre iniziare da capo i lavori con il nuovo Consiglio di Amministrazione.

Il Delegato sig. **Agnano** afferma che, in generale, esiste la responsabilità nei riguardi dei Consorziati, per cui occorre proseguire nella vita del Consorzio e pertanto il bilancio dovrà essere approvato. Si domanda anche lui se la delibera presa l'8 agosto 2013 era illegittima.

Il Delegato sig. **Duranti Guido** chiede per quante volte ancora si deve "verificare" il diritto di partecipazione all'Assemblea dei Delegati? Il **Presidente**, sull'argomento morosità, da notizia che per l'anno 2013 esistono dei flussi di pagamento differiti nel tempo, a seconda del sistema utilizzato dai Consorziati per pagare il tributo (Banca, Poste Italiane o Equitalia) e quindi non ci sono strumenti per poter convalidare i pagamenti dei Soci in tempi brevi. Pertanto, propone che si definiscano regole certe per consentire l'accertamento dell'avvenuto pagamento dei contributi.

Alle ore 11:10 la Delegata sig.ra **Nencini** abbandona l'Assemblea e delega a rappresentarla il Delegato sig. **Ruffini**.

Il **Presidente** comunica infine che occorrerà acquisire un parere legale circa la delibera assunta l'8 agosto 2013, al fine di accertarne la legittimità.

Si passa alla trattazione dei punti posti all'O.d.G..

1° punto

Il **Presidente** da lettura di n. 2 verbali delle precedenti Assemblee dei Delegati, svoltesi rispettivamente il 21.12.2013 e il 25.01.2014: copie dei suddetti verbali vengono allegate al presente documento come allegati n. 2 e n. 3.

Alle ore 11:55 il Delegato sig. **Scalise** abbandona l'Assemblea e delega a rappresentarlo il Delegato sig. **Gabriotti**.

Il Delegato sig. **Francescato** dichiara di essere soddisfatto e convinto delle dichiarazioni del **Presidente del Collegio Sindacale**, ma sottolinea la illegalità della delibera dell'8 agosto 2013. E' comunque d'accordo che bisogna andare avanti con l'amministrazione del Consorzio.

2° punto

Il **Presidente** illustra ai Delegati alcune voci del bilancio di previsione per l'anno 2014. In particolare le *spese ordinarie di erogazione*. Per ciò che riguarda le spese legali, informa che al momento occorre completare le procedure legali per il "reintegro di possesso" della proprietà consortile attualmente utilizzata abusivamente dal sig. **Pennacchia**; bisognerà inoltre affrontare anche le problematiche di natura legale sorte con il gestore del Circolo sportivo del Consorzio che, attualmente, risulta moroso. Per affidare l'incarico agli avvocati, in seguito, sarà esperita una trattativa privata con vari studi legali.

Il **Presidente** è del parere che per i lavori riguardanti l'impianto d'illuminazione, il rifacimento delle strade, dei marciapiedi ed altri lavori importanti saranno sempre, sia l'Assemblea Generale dei Consorziati, sia l'Assemblea dei Delegati a deliberare l'esecuzione delle opere che il Consiglio di Amministrazione proporrà, nel rispetto delle leggi vigenti.

Il **Presidente** rende noto, inoltre, che le riunioni del C. d. A. saranno aperte a chiunque volesse parteciparvi. Aggiorna, poi, sui rapporti con l'Amministrazione Comunale di Ardea che attualmente non sono floridi: esiste, tra l'altro, un contenzioso tributario con il Consorzio dovrà essere risolto.

Il Delegato sig. **Gabriotti** ritorna sull'argomento della ineleggibilità del Presidente e propone, come avviene nei condomini, che il **Presidente** acquisisca una specifica delega per elevare la quota di rappresentanza delle proprietà immobiliari societarie e familiari. Nel merito del bilancio, il Delegato sig. **Gabriotti** chiede chiarimenti sulle voci di *spesa ordinarie di erogazione* contraddistinte con le sigle U24 e U25. Il **Presidente** rende noto che gli importi delle spese in argomento corrispondono a quelle del *riassetto* dell'anno 2013, pertanto sono soggette anch'esse, durante il corso dell'anno 2014, ad un eventuale riassetto, ma il Delegato sig. **Gabriotti** sostiene che si potrebbe abbassare l'importo di 30.000,00 euro della voce U25 e "sistemare" la voce di bilancio contraddistinta dalla sigla U48, perché la tassa è a carico del gestore della spiaggia.

Il **Presidente**, a proposito delle *sopravvenienze passive* (voce U44), fornisce le dovute spiegazioni. Aggiorna, poi l'Assemblea sull'attuale gestione economica della spiaggia da parte della società Stabilimento Roma S.r.l. che, attualmente, risulta essere morosa.

Il Delegato sig. **Agnano** rileva che alle poste U22 e U23 non ci sono i costi presunti e propone di eliminare dal bilancio la voce U22 (*spese per disinfezioni e trattamenti*) qualora le spese previste non vengono aumentate per garantire la disinfezione di tutte le proprietà dei Consorziati incluse quelle non posizionate sul fronte delle strade (*), nonché diminuire le *spese legali e notarili* voce U23 e chiede inoltre di rivedere le poste del bilancio U33 e U34.

La Delegata sig.ra **Desideri** propone di diminuire le spese legali e di disinfestazione.

Il Delegato sig. **Duranti Giudo** alle ore 12:55 abbandona l'Assemblea e delega a rappresentarlo il Delegato sig. Pitorri.

Il Delegato sig. **Falconi** chiede di aggiornare l'attuale sistema di riparto delle spese.

Il **Presidente** comunica che dal prossimo anno dovranno essere studiati ed attuati nuovi criteri di riparto delle spese. Aggiorna i presenti sull'attuale sistema di raccolta delle piccole patate e dell'erba tagliata dei prati da parte del Comune di Ardea e sull'argomento il Consigliere sig. **Testa** da notizia che esiste una Federazione di Consorzi per rapportarsi con il Comune di Ardea per ciò che riguarda l'asporto di piccole patate, le aree a verde, ecc..

Il Delegato sig. **Diana** alle ore 13:03 abbandona l'Assemblea.

Il Delegato sig. **Gambino** propone di votare il bilancio di previsione 2014 come presentato. Relativamente allo stato attuale del Consorzio, in attesa della sentenza che potrebbe variare anche l'assetto del C. di A. e le relative iniziative, suggerisce come già detto del Presidente del Collegio dei Revisori, di attenersi alla logica del "buon padre di famiglia". Quindi spese ordinarie e gestione del quotidiano. Inoltre sottolinea come il nuovo C. di A. dovrebbe dare dei forti segnali di discontinuità rispetto al passato, applicando regole sane e chiare, ed essendo un Ente Pubblico, dovrà adeguare la contabilità amministrativa a tale modello.

Alle ore 13:10 si esegue la votazione per alzata di mano del Bilancio di Previsione per l'anno 2014 proposto dal C. di A.: il Bilancio di Previsione per l'anno 2014 con il relativo Piano di Riparto ed i Ruoli di Contribuenza, viene approvato all'unanimità con l'astensione di tutto il Collegio dei Revisori dei Conti.

3° Punto

Vengono eletti a maggioranza, per alzata di mano, i sigg. **Francescato e Dionisi, Revisori dei Conti Supplenti**, con i voti contrari dei Delegati sigg. Testa, Calesini e Cecchetti per delega a Calesini.

Alle ore 13:15, non essendoci null'altro da esaminare, il **Presidente** dichiara sciolta l'Assemblea.

Letto, approvato e sottoscritto.

f.to
Il Segretario verbalizzante
(dott. Ennio Buri)

f.to
Il Presidente
(arch. Fabio Dominici)

(*) la parte sottolineata è stata modificata ed approvata dall'Assemblea il 24 maggio 2014, dopo la lettura del Verbale.