

## Consorzio Stradale Lido dei Pini "Lupetta"

### Assemblea dei Delegati

L'anno 2015, il giorno 23 del mese di maggio, 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. Verbale precedente riunione;
2. Comunicazioni del Presidente;
3. Approvazione Bilancio Consuntivo esercizio 2014;
4. Dimissioni da Consigliere della Sig.ra Silvia Roberti;
5. Elezione di un membro del Consiglio di Amministrazione;
6. Approvazione della Proposta di modifica dello Statuto da sottoporre successivamente all'Assemblea Generale dei Soci;
7. Varie ed eventuali.

In apertura della riunione sono presenti i Delegati:

**Legenda:** P = Presente      D = Presente per delega      A = Assente

AGNANO	Ascanio	P		LONGO	Letizia	D	Marchica
BURI	Ennio	D	Zoboli	MARCHICA	Giuseppe	P	
CALESINI	Clara	D	Montioni	MARCONI	Paolo	D	Falconi
CANTONE	Pietro	P		MARI	Italo	P	
CAPODICASA	Carmelo	D	Mari	MEDURI	Valentino	D	Diana
CECCAROSSI	Nicola	P		MINASI	Daniele	A	
CECCHETTI	Tiziana	P		MONTIONI	Diego	P	
CIPRIANI	Sergio	P		NENCINI	Lucia	D	Duranti G.
DE LAZZARI	Francesca	D	Gabriotti	PATRUNO	Bertilla	P	
DESIDERI	Claudia	D	Ceccarossi	PEPERONI	Eliana	D	Scalise
DIANA	Gianmichele	P		PERRONE	Antonio	P	
DOMINICI	Fabio	P		PEZZULLO	Eufemia	P	
DURANTI	Debora	P		PIERDOMINICI	Franco	P	

DURANTI	Guido	P		PITORRI	Alessio	D	<i>Dominici</i>
DURANTI	Pierluigi	P		POLINI	Adriano	D	<i>Duranti D.</i>
ELISEO	Massimiliano	P		PORTA	Mario	D	<i>Duranti P.</i>
FACCIOLONGO	Francesco	D	<i>Leoni</i>	RIZZO	Vito	P	
FALCONI	Giancarlo	P		ROBERTI	Silvia	P	
FRANCESCATO	Angelo	A		RUFFINI	Lorenzo	D	<i>Testa</i>
GABRIOTTI	Sergio	P		SALINI	Paolo	A	
GALIETI	Massimiliano	D	<i>Patrino</i>	SCALISE	Ottavio	P	
GAMBINO	Carmelo	D	<i>Agnano</i>	SCARPONI	Pamela	D	<i>Pierdominici</i>
GIUNCATO	Roberto	D	<i>Eliseo</i>	STORONI	Benito	D	<i>Roberti</i>
INTOPPA	Gualtiero	P		TESTA	Gianfranco	P	
LEGGI	Massimo	P		TROBIANI	Maria Pia	D	<i>Rizzo</i>
LEONI	Roberto	P		ZOBOLI	Emiliano	P	

In apertura della riunione sono presenti complessivamente n. 49 Delegati, dei quali n. 21 presenti per delega.

Assume la **Presidenza** dell'Assemblea l'arch. **Fabio Dominici** che chiama a svolgere le funzioni di **Segretario Verbalizzante** l'avv. **Fabio De Marco**, Segretario del Consorzio.

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 e atta a deliberare sui punti posti all'O.d.g., fa presente all'Assemblea che l'audio della riunione sarà registrato, come di consueto, su supporto magnetico e da lettura dei punti all'ordine del giorno.

Il Delegato **Cantone** chiede formalmente la cancellazione del 5° punto all'O.d.G. in quanto, a suo parere, secondo lo Statuto la sostituzione di un Consigliere dovrebbe avvenire automaticamente e chiede che la sua richiesta sia inserita a Verbale.

La richiesta di Cantone è acquisita a Verbale e il Presidente apre la discussione sul 1° punto all'O.d.G.

### **1° punto - Verbale precedente riunione**

Il **Presidente** da lettura del verbale della precedente Assemblea dei Delegati, svoltasi il 13 dicembre 2014, la cui copia è allegata al presente verbale (all. 1).

**L'Assemblea prende atto** del Verbale della riunione del 13 dicembre 2014.

Il Delegato **Zoboli**, prima dell'avvio della discussione sul 2° punto all'O.d.G., chiede al Presidente se sono presenti alla riunione i membri del Collegio dei Revisori dei Conti.

Il **Presidente** informa l'Assemblea che i membri del Collegio dei Revisori dei Conti non sono presenti a causa di precedenti impegni.

Il Delegato **Zoboli** chiede chi risponderà alle domande sul Bilancio poiché il Collegio dei Revisori dei Conti è assente alla riunione.

Il **Presidente** ricorda al Delegato **Zoboli** che il Bilancio Consuntivo lo presenta il Consiglio di Amministrazione e non il Collegio dei Revisori dei Conti, il quale invece presenta una propria Relazione sul Bilancio Consuntivo preparato dal Consiglio, pertanto, come di consueto, le risposte saranno fornite dal Consiglio. Precisa, inoltre, che il Collegio dei Revisori dei Conti ha preparato e presentato una propria Relazione sul Bilancio Consuntivo del Consorzio per il 2014 che i Delegati possono ritirare al tavolo della Presidenza.

Il Delegato **Agnano** deposita alla Presidenza un parere *pro-veritate* (all. 2) e una mozione (all. 3).

## 2° punto - Comunicazioni del Presidente

Il **Presidente** comunica che:

- all'alba del 10 febbraio 2015 gli è stato notificato come Presidente p.t. del Consorzio, presso la propria abitazione, un avviso di garanzia emesso dalla Procura di Velletri;
- nella stessa giornata ha subito la perquisizione della propria abitazione, effettuata da agenti della Capitaneria di Porto, che si è protratta per diverse ore, al termine della quale gli sono stati sequestrati alcuni documenti e appunti relativi al Consorzio;
- sempre nella stessa giornata anche gli Uffici del Consorzio hanno subito una perquisizione, da parte degli agenti della Capitaneria di Porto, che si è protratta per molte ore, al termine della quale sono stati sequestrati Libri e Verbali degli organi del Consorzio dal 1985 in poi;
- l'avviso di garanzia e la perquisizione sono conseguenti alla presentazione di un documento, riguardante la concessione demaniale del Consorzio, alla Capitaneria di Porto. Documento che qualche mese prima, in qualità di Presidente p.t., aveva fornito alla Capitaneria di Porto;
- nel 2007 il Consorzio ha stipulato con la società Stabilimento Roma un contratto per la gestione della spiaggia relativa alla propria concessione demaniale;
- in caso di cessione in gestione di una concessione demaniale, il Comune deve concedere l'autorizzazione formale per la cessione in gestione di una concessione demaniale, ai sensi dell'art.45bis del Codice della Navigazione;
- il documento di autorizzazione formale, rilasciato dal Comune di Ardea nel 2007e presente agli atti del Consorzio, che ha fornito alla Capitaneria di Porto è, secondo la Capitaneria di Porto, un documento non valido, illegittimo o forse anche falso;
- il documento di autorizzazione formale, rilasciato dal Comune di Ardea al Consorzio nel 2007, presenta in calce la firma del dirigente deputato all'epoca dal Comune di Ardea, ma evidenzia alcune incongruenze sia sulle date, perché la data di richiesta presentata al Comune dall'allora Presidente p.t. è del maggio e l'autorizzazione è di qualche giorno prima, sia sul numero di protocollo;
- i giornali hanno, inopinatamente, scritto di "cessioni demaniali false" e la questione ha creato molti problemi e preoccupazioni all'Amministrazione;
- la concessione demaniale del Consorzio non è falsa e il Consorzio ne è titolare ininterrottamente dagli anni cinquanta/sessanta dello scorso secolo;
- da diverso tempo è in atto un contenzioso tra il Gestore della spiaggia e la Capitaneria di Porto e, con molta probabilità, il Consorzio è entrato, suo malgrado, in questa vicenda, solo perché titolare della concessione demaniale;
- è stata affidata all'avv. Barone, esperto nel settore delle concessioni demaniali, la difesa degli interessi del Consorzio e quella del Presidente p.t. avverso l'avviso di garanzia che gli è stato notificato;
- è stato riconvocato, in qualità di Presidente del Consorzio, dalla Capitaneria di Porto, presso la quale si era già recato, nel giugno del 2014, per presentare, come richiestogli, tutta la documentazione attinente alla concessione demaniale del Consorzio;
- nel giugno del 2014 la Capitaneria di Porto espresse perplessità rispetto all'autorizzazione del Comune di Ardea, definendola temporanea e di validità annuale, e per questa ragione nella stessa giornata ha immediatamente presentato al Comune di Ardea, con l'assistenza dell'avv. Barone, un quesito, in merito alla validità dell'autorizzazione per la cessione in gestione della concessione

demaniale, già in possesso del Consorzio. Richiedendo contestualmente, qualora l'autorizzazione fosse in qualche parte carente o non valida, una nuova e formale autorizzazione per la cessione in gestione della concessione demaniale del Consorzio;

- il quesito/riciesta presentato e protocollato, ai primi di giugno 2014 presso il Comune di Ardea, ancora non ha dato esiti, anche se più volte si è recato al Comune per avere raggugli da parte del Dirigente incaricato, il quale sostiene, in uno con la Capitaneria di Porto, che il titolare di una concessione demaniale avrebbe la facoltà di darne in gestione solo una parte;
- ha presentato, in merito alla cessione in gestione della concessione demaniale del Consorzio, tutta la documentazione legale e normativa, inclusa quella del Ministero competente, che contraddice il parere del Dirigente del Comune di Ardea e della Capitaneria di Porto;
- nel dicembre del 2014 è stato riconvocato dalla Capitaneria di Porto, presso la quale si è recato, ovviamente senza l'assistenza di un legale, perché avrebbe dovuto fornire solo ulteriori raggugli in merito alla cessione in gestione della concessione demaniale del Consorzio, dopodiché a febbraio 2015 si è visto recapitare l'avviso di garanzia. La Procura di Velletri ha emesso l'avviso di garanzia, sull'ipotesi della presenza di concessioni demaniali false nel territorio di Ardea. Concessioni demaniali false, annunciate con enfasi il 10 febbraio 2015 da vari giornali e smentite in maniera categorica dal Sindaco di Ardea;
- la settimana scorsa è stato nuovamente convocato dalla Capitaneria di Porto, in quanto le indagini sono ancora aperte, ma appare strano il fatto che non si abbiano notizie di indagini presso il Comune di Ardea che è l'autorità che ha rilasciato le autorizzazioni per la cessione in gestione delle singole concessioni demaniali, sulle quali sta indagando la Procura di Velletri;
- si riserva di fornire ai Delegati gli sviluppi dell'intera vicenda;
- è stata data al gestore della spiaggia disdetta del contratto, regolarmente stipulato e registrato nel 2007, per scadenza secondo quanto previsto nei termini del contratto stesso;
- il gestore della spiaggia sta ottemperando regolarmente agli impegni presi per quanto attiene al piano settennale di rientro dei debiti pregressi, pattuito con il Consorzio nel 2014 in relazione anche ai canoni demaniali non versati negli anni precedenti.

Il Delegato **Zoboli** sottolinea che al gestore della spiaggia è stato concesso un piano di rientro settennale, che va a termine nel 2020, anno nel quale per normativa europea dovrebbero essere rimesse all'asta tutte le concessioni demaniali, e chiede il tasso applicato al piano di rientro che sembra essere un prestito.

Il **Presidente** gli fa presente che il tasso applicato è quello legale.

Il Delegato **Zoboli** afferma che nel 2011 sono stati accantonati in Bilancio circa 43 mila euro per pagare gli oneri concessori della spiaggia. Oneri pagati nel dicembre 2011, dei quali ha la fattura/F24 che legge testualmente: "Fattura n° 7 del 30 dicembre 2011 a copertura degli oneri concessori del periodo che va dal 2007 al 2011". Ricorda che operò un recupero di circa 23 mila euro dal gestore per il 2012.

Il **Presidente** gli fa presente che il complessivo dei debiti del gestore riguarda i canoni di affitto non versati, gli oneri concessori della spiaggia non pagati, gli oneri per la nettezza urbana non versati e altre pendenze, oltre al calcolo degli interessi legali sul montante complessivo; che il piano di rientro accordato al gestore, contempla il deposito di una fidejussione a garanzia; che il gestore Cavola ha presentato due fidejussioni, non ritenute idonee dal Consorzio, e che ne ha presentata una terza che sarà sottoposta al vaglio dei legali.

Il **Presidente** fa, inoltre, presente che, circa un mese e mezzo fa, una bambina è rimasta ferita dalla caduta d'intonaco, uscendo da un bagno dello Stabilimento Roma; che la bambina è stata ricoverata in ospedale per alcuni giorni; che a seguito degli accertamenti effettuati dai carabinieri in merito all'incidente della bambina, ha effettuato un sopralluogo presso lo Stabilimento Roma; che ha accertato che lo stabilimento usa un pozzo il cui canone è pagato dal Consorzio; che gli impianti elettrici non sono a norma; che, da tempo, viene prelevata energia elettrica, utilizzata per la gestione dello Stabilimento, dal contatore che contabilizza il consumo per l'illuminazione stradale pagato dal Consorzio. Comunica che ha fatto il conteggio di quanto dovuto dallo Stabilimento Roma al Consorzio; che saranno richieste al gestore, Cavola, diverse migliaia di euro per rimborsare i costi dell'energia elettrica pagati dal Consorzio e i costi dei canoni

annuali per l'uso del pozzo pagati dal Consorzio, riferiti ai cinque anni precedenti; che ha intimato al gestore di rifare l'impianto elettrico dello Stabilimento, di metterlo a norma e di installare un contatore a defalco per conteggiare l'energia elettrica utilizzata dalla spiaggia.

Il Delegato **Zoboli** chiede se si è provveduto a denunciare il gestore della spiaggia.

Il **Segretario del Consorzio** gli fa presente che la denuncia non è esclusa e che, al momento, ci si è comportati come per il passato quando si è evitato presentare denuncia per ammanchi di cassa o per appropriazione indebita, ad esempio nei confronti di chi ha utilizzato inopinatamente i fondi del Consorzio per aprire a titolo personale un sito web, spacciandolo per sito del Consorzio.

Il Delegato **Zoboli** interviene per chiedere quali sono gli ammanchi ai quali si è riferito il Segretario del Consorzio.

Il **Segretario del Consorzio** gli chiarisce che le denunce non sono state fatte perché i fondi inopinatamente utilizzati sono stati richiesti e restituiti al Consorzio e, rivolgendosi direttamente al Delegato **Zoboli**, gli dice *"eri proprio tu, Emiliano, che non abbiamo denunciato, e ci siamo comportati alla stessa maniera anche in quest'occasione"*.

Il Delegato **Zoboli** chiede che siano specificate meglio le cose perché gli ammanchi ci sono e ce ne sono tanti che le autorità competenti verificheranno e, si augura che, nell'andare avanti, nel 2016 ci sia ancora l'attuale gestione del Consorzio dato che di cose importanti ce ne sono tantissime e lui ha fatture ed evidenze contabili al riguardo. Per questa ragione chiede che non si coprano di fango le persone, con riferimenti ad ammanchi o ad appropriazione indebita, e specifica che per quanto lo riguarda le spese sostenute, lui le ha fatte ratificare. Afferma, inoltre, che ci saranno delle denunce e che le Istituzioni ne chiederanno conto.

### **3° Punto - Approvazione Bilancio Consuntivo esercizio 2014**

Il **Presidente** chiede, per quanto attiene alla discussione sul Bilancio Consuntivo del 2014, di limitare la durata degli interventi.

Il Delegato **Cantone** fa rilevare alcuni refusi di stampa, presenti nella Relazione, che vengono prontamente corretti, richiede chiarimenti su alcuni punti del Bilancio (materiali di consumo e pulizia ufficio, piano di ammortamento vecchio progetto d'illuminazione, crediti da provvedimenti giunti a sentenza) e propone che in futuro i bilanci vengano redatti in unità di Euro senza cifre decimali come previsto dall'art. 2423 del C. C. Inoltre avanza delle perplessità sull'elaborazione del conteggio dei criteri di riparto applicati.

Il **Presidente** fornisce risposte alle richieste di Cantone e fa presente che, per quanto riguarda gli ammortamenti, anche il Collegio dei Revisori dei Conti ha invitato all'Amministrazione ad armonizzare il loro trascinarsi, iniziato dalle precedenti gestioni, e che l'invito dei Revisori sarà attuato. In merito al recupero delle spese processuali dovute dai Consorziati che hanno perso le cause avanzate, il Presidente fa presente che il recupero di tali spese è avvenuto nel 2015 e verrà quindi riportato nel Bilancio Consuntivo del 2015.

Il Consigliere **Ceccarossi** chiarisce come sono stati calcolati e applicati i criteri di riparto per i contributi del 2015. Ricorda ai Delegati che l'Amministrazione, avvalendosi di un architetto, sta procedendo alla revisione e all'individuazione, lotto per lotto, di tutte le proprietà insistenti sul territorio del Consorzio, tramite accesso diretto al Catasto. Ricorda, al proposito, che di recente il Consiglio di Amministrazione ha varato e pubblicato sul sito del Consorzio il Regolamento per la Rateizzazione di tutti i contributi pregressi fino a un massimo di 15.000 euro, entrato immediatamente in vigore e già utilizzato da Consorziati morosi e da Consorziati evasori. Specifica che, prima di inviare i Ruoli a Equitalia, sono state effettuate le modifiche relative alla

consistenza catastale riscontrata, ad esempio per emersione di consorziati evasori parziali, e sono state apportate integrazioni ai calcoli per una corretta applicazione del Piano di Riparto, dato che le consistenze catastali accertate dall'Amministrazione erano variate in aumento. Ricorda che la riduzione prevista per i c.d. frontalieri è applicabile solo ai Consorziati *"in regola con il pagamento dei contributi consortili"*, e che, pertanto, è logico che alcuni valori risultino difformi rispetto a quelli indicati all'atto dell'approvazione del Bilancio di Previsione del 2015, in relazione al fatto che i valori di riferimento per il calcolo (unità e superficie delle proprietà insistenti sulla litoranea e assenza di morosità) dovevano essere quelli aggiornati. Rammenta, infine, che la Relazione del Consiglio di Amministrazione sul Bilancio di Previsione del 2015, approvata dall'Assemblea dei Delegati il 13 dicembre 2014, riportava testualmente: *"All'atto della consegna effettiva dei Ruoli all'EQUITALIA saranno effettuate tutte le modifiche alla consistenza catastale per addivenire al calcolo esatto della contribuzione e sarà cura di questa Amministrazione apportare le necessarie integrazioni ai calcoli effettuati per un corretto allineamento del Piano di Riparto approvato"*.

Il Delegato **Cantone** prende atto dei chiarimenti, non ha nulla da eccepire sulla variazione dei Ruoli, ma insiste nel ricordare che i Ruoli devono, per Statuto, essere portati all'approvazione dell'Assemblea dei Delegati prima di inviarli a Equitalia per la riscossione dei contributi.

Il Delegato **Gabriotti** afferma che il Bilancio lo voterebbe, ma non sono presenti i Revisori dei Conti i quali, secondo l'art. 18 dello Statuto, esaminano il Bilancio e ne riferiscono all'Assemblea dei Delegati.

Gli viene fatto presente dalla **Presidenza** che i Revisori dei Conti hanno presentato una propria Relazione sul Bilancio Consuntivo del 2014 e che la stessa è a disposizione di tutti i Delegati.

Il Delegato **Zoboli** chiede al Collegio dei Revisori il rendiconto dei consorziati morosi e afferma che durante la sua amministrazione Equitalia inviava ogni tre mesi, il rendiconto delle riscossioni effettuate e di quelle non effettuate che classificava come inesigibili, con l'indicazione *"fate Voi per quelle inesigibili!"*. Prosegue affermando che, per quanto riguarda i contributi consortili, si tratta di contributi e non di tributi e reitera una risposta dai Revisori dei Conti circa il rendiconto trimestrale di Equitalia, precisando che ha già fatto protocollare la sua richiesta al Consorzio. Comunica che le sue richieste sono ricapitolate nel documento che ha fatto protocollare al Consorzio e che presenta alla Presidenza (all. 4).

Il Consigliere **Ceccarossi** fa presente, per completezza dell'informazione, che i Revisori dei Conti hanno consegnato al Consiglio di Amministrazione la propria Relazione sul Bilancio Consuntivo del 2014 nel pomeriggio del 22 maggio 2015 ed hanno comunicato la loro non presenza alla riunione odierna per impegni non procrastinabili, chiedendo di leggerla all'Assemblea dei Delegati. Chiede, pertanto, di leggerla, sottolineando che la stessa verrà acquisita agli atti della riunione e pubblicata sul sito web del Consorzio unitamente al Verbale della riunione odierna. Spiega che, per quanto attiene i contributi che Equitalia incassa per il Consorzio, l'agente della riscossione, con il quale si ha un collegamento diretto online, aggiorna il Consorzio, in tempo reale, sullo stato delle riscossioni, permettendo di verificare chi ha pagato e chi non ha pagato. Sottolinea che questa modalità di aggiornamento ha già consentito al Consorzio di sollecitare, a mezzo raccomandata A.R., ai consorziati il pagamento delle morosità pregresse. In merito al problema del recupero delle morosità pregresse, chiarisce che le morosità, quando Equitalia ha ottemperato agli atti contrattuali nei confronti del contribuente, cosa questa che Equitalia fa in via automatica con messa in mora, ganasce fiscali, etc., non hanno una scadenza quinquennale o decennale per il recupero del credito da parte del Consorzio. Per quanto riguarda, invece, i consorziati evasori, quelli cioè che non hanno mai denunciato le loro proprietà insistenti sul territorio del Consorzio, il Consorzio, quando li scopre, come sta avvenendo con gli accertamenti fatti consultando il Catasto degli immobili, ha il pieno diritto di richiedere tutti i contributi pregressi, comprensivi degli interessi legali, direttamente o con chiamata in giudizio, tramite un proprio legale di fiducia e con addebito di tutte le spese.

Il Delegato **Zoboli** dichiara di aspettare cosa dirà l'Amministrazione in merito a quello che Equitalia fa nei confronti dei contribuenti morosi, visto che a lui risulta che non fa proprio nulla e che per il recupero delle

morosità deve agire il Consorzio.

Il Consigliere **Ceccarossi** gli fa presente che il contratto che il Consorzio ha stipulato con Equitalia non prevede per nulla quello che sta affermando.

Il Delegato **Zoboli** afferma che all'atto del rendiconto di Equitalia si verificheranno le azioni che avrà portato avanti, per il recupero delle morosità, anche se a lui risulta che i crediti inesigibili sono di pertinenza del Consorzio. Chiede, inoltre, delucidazioni in merito alle sopravvenienze passive e attive.

Il **Presidente** gli obietta che per quanto riguarda il recupero delle morosità sta sbagliando e che per quanto riguarda le sopravvenienze passive e attive le stesse sono illustrate nella Relazione.

Il Delegato **Zoboli** porta ad esempio la situazione di De Marco per spiegare che con Equitalia il Consorzio non aveva possibilità di recuperare i suoi contributi pregressi in quanto inesigibili.

Il **Segretario del Consorzio** gli fa presente che solo nel 2011 ha comunicato al Consorzio di essere proprietario di un immobile acquistato nel 2004, in quanto nel suo atto di acquisto non c'era menzione dell'obbligo di far parte del Consorzio, e che dal 2004 al 2011 per il Consorzio era uno sconosciuto, ovviamente non inserito nei ruoli inviati a Equitalia per la riscossione dei contributi. Precisa, inoltre, che Equitalia non segnala mai i crediti in riscossione come inesigibili, anzi riporta ed elenca i crediti, con le relative morosità pregresse, del 1995 ed anche quelli degli anni precedenti. Fa presente che Equitalia, dal 2000 a oggi, con le sue azioni di recupero ha provveduto a recuperare circa 280.000 euro.

Il Delegato **Zoboli** insiste nell'affermare che Equitalia non compie atti nei confronti dei consorziati morosi.

Il **Presidente** gli fa presente che nel rendiconto on-line di Equitalia si possono vedere e controllare tutte le azioni compiute dall'agente esattore nei confronti di ogni singolo consorziato moroso; che in presenza di un consorziato evasore, quindi non presente nei ruoli rimessi a Equitalia, si avvia un'azione di recupero dei crediti, prima in via bonaria e poi tramite un legale; che, qualora si voglia promuovere un'azione legale di recupero dei crediti pregressi nei confronti di un consorziato moroso, presente nei ruoli e gestito da Equitalia, è necessario prima restituire a Equitalia tutte le spese che ha sostenuto per il recupero di tali crediti.

Il Delegato **Zoboli** afferma che non è un caso che abbiamo circa 1200 immobili censiti e ne mancano almeno altri 500/600.

Gli viene fatto presente dalla **Presidenza** che sta dando dati sbagliati in quanto i consorziati censiti e iscritti a ruolo sono oltre 1780.

A questo punto, **diversi Delegati** intervengono per dire che la discussione in atto non porta da nessuna parte e che si sta facendo solo perdere del tempo.

Il Delegato **Agnano** consiglia all'Amministrazione di fare un elenco, anno per anno, di quanto il Consorzio deve recuperare per crediti pregressi, di quanto è stato recuperato da Equitalia e di quanto rimane ancora da recuperare. Elenco da pubblicare, per far conoscere a tutti i consorziati la situazione delle morosità.

La proposta di Agnano viene accolta, nel rispetto della privacy, dalla **Presidenza**, la quale sottolinea che, nella Relazione del Consiglio sul Bilancio Consuntivo 2014, il problema delle azioni di recupero dei crediti è stato trattato e che, per quanto riguarda il contributo del Comune di Ardea, si è deciso di non iscriverlo a ruolo ma di avviare un'azione legale per il recupero del credito in corso e quindi anche di quelli pregressi.

Il Consigliere **Ceccarossi** precisa che Equitalia detiene i crediti pregressi dei consorziati morosi anche per gli anni antecedenti al 2000, dato che gli sono stati ceduti dal vecchio gestore, il Monte dei Paschi, e

specifica che il vecchio Esattore versava al Consorzio, in anticipo e prima dell'incasso, l'intero ammontare delle somme iscritte a ruolo. Sottolinea che bisogna fare molta attenzione nel trattare i crediti pregressi ante 2000 in quanto, in molti casi, l'operazione potrebbe essere economicamente pesantissima per il Consorzio. Precisa, inoltre, che Equitalia interviene con azioni forti, quali ad esempio ganasce fiscali etc., nei confronti dei consorziati morosi solo dopo un certo importo, pari a circa 1.200 euro, e che, prima del raggiungimento di tale cifra, compie solo gli interventi di routine quali le notifiche e/o la messa in mora.

Il **Presidente** sottolinea che anche il Consorzio sta mettendo in atto azioni dirette nei confronti dei consorziati morosi e ricorda che sono già state inviate, a 550 consorziati ed ex-consorziati morosi, lettere con richiesta di rientro dei crediti pregressi, in alcuni casi risalenti al periodo 2000/2002, e sottolinea che diversi consorziati stanno già pagando. Fa presente che consorziati morosi stanno già usufruendo delle condizioni previste nel Regolamento, deliberato di recente dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito web del Consorzio, per la Rateizzazione dei crediti pregressi. **Precisa che è un falso problema quello della prescrizione, quinquennale o decennale, dei crediti pregressi dei consorziati morosi se l'Ente esattore ha attivato nei loro confronti le azioni di recupero previste nel contratto.** Cita il fatto che di recente un Consorziato ha provveduto a sanare un credito pregresso, di 89 euro, relativo al debito del 2002 del precedente proprietario del suo immobile. Specifica che il tasso di morosità dei consorziati si aggira intorno al 10/12%, a seconda dell'anno di riferimento, e non, come inopinatamente affermato da alcuni, intorno al 30%. Ricorda che, per quanto riguarda il Comune di Ardea, nei confronti del quale il Consorzio ha emesso cartelle esattoriali di circa 40.000 euro l'anno, avverso le quali il Comune ha sempre presentato ricorso, lui come Presidente si è costituito in giudizio contro il Comune, a differenza del suo predecessore **Zoboli** che si è astenuto dal farlo. Precisa che il Consorzio ha fatto anche di più, dato che per il contributo del Comune per il 2015 si è deciso di non iscriverlo a ruolo ma di avviare un'azione legale contro il Comune di Ardea, per il recupero del credito in corso e quindi anche per il recupero di quelli pregressi.

Il Delegato **Zoboli** si lamenta ancora della non presenza dei Revisori dei Conti perché avrebbe voluto raggugli su 70.000 euro di pagamenti, aspetta risultati rispetto al recupero dei crediti pregressi e afferma che avrebbe voluto più notizie sulla concessione demaniale.

Il **Segretario del Consorzio** gli fa presente che i raggugli li può avere dall'Amministrazione e non dai Revisori dei Conti e che quando, lui **Zoboli**, era Presidente non si è costituito in giudizio contro il ricorso del Comune di Ardea avverso la cartella esattoriale di 40.000 euro, dando di fatto persa per il Consorzio tale ingente somma.

Il **Presidente** propone di mettere in votazione il Bilancio Consuntivo del 2014, recependo le indicazioni del Delegato Cantone e di altri Delegati, e da lettura della Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio Consuntivo del 2014, in particolare nella parte iniziale e nelle conclusioni finali, nelle quali il Collegio dei Revisori invita i Delegati ad approvare il Bilancio Consuntivo 2014, presentato dal Consiglio di Amministrazione.

Il Delegato **Leggi** alle ore 11:50 abbandona i lavori e lascia delega alla Delegata Pezzullo.

Il **Presidente** apre la votazione, per appello nominale dei Delegati, per l'approvazione del Bilancio Consuntivo del 2014 del Consorzio presentato dal Consiglio di Amministrazione, con registrazione dei voti espressi.

**Legenda: SI = Favorevole NO = Contrario A = Astenuto**

AGNANO	Ascanio	<b>NO</b>		LONGO	Letizia	<b>NO</b>	<i>Marchica</i>
BURI	Ennio	<b>NO</b>	<i>Zoboli</i>	MARCHICA	Giuseppe	<b>NO</b>	
CALESINI	Clara	<b>SI</b>	<i>Montioni</i>	MARCONI	Paolo	<b>SI</b>	<i>Falconi</i>

CANTONE	Pietro	SI		MARI	Italo	SI	
CAPODICASA	Carmelo	SI	<i>Mari</i>	MEDURI	Valentino	SI	<i>Diana</i>
CECCAROSSI	Nicola	SI		MINASI	Daniele		
CECCHETTI	Tiziana	SI		MONTIONI	Diego	SI	
CIPRIANI	Sergio	SI		NENCINI	Lucia	SI	<i>Duranti G.</i>
DE LAZZARI	Francesca	NO	<i>Gabriotti</i>	PATRUNO	Bertilla	SI	
DESIDERI	Claudia	SI	<i>Ceccarossi</i>	PEPERONI	Eliana	NO	<i>Scalise</i>
DIANA	Gianmichele	SI		PERRONE	Antonio	SI	
DOMINICI	Fabio	SI		PEZZULLO	Eufemia	SI	
DURANTI	Debora	SI		PIERDOMINICI	Franco	SI	
DURANTI	Guido	SI		PITORRI	Alessio	SI	<i>Dominici</i>
DURANTI	Pierluigi	SI		POLINI	Adriano	SI	<i>Duranti D.</i>
ELISEO	Massimiliano	NO		PORTA	Mario	SI	<i>Duranti P.</i>
FACCIOLONGO	Francesco	SI	<i>Leoni</i>	RIZZO	Vito	SI	
FALCONI	Giancarlo	SI		ROBERTI	Silvia	NO	
FRANCESCATO	Angelo			RUFFINI	Lorenzo	SI	<i>Testa</i>
GABRIOTTI	Sergio	SI		SALINI	Paolo		
GALIETI	Massimiliano	SI	<i>Patruno</i>	SCALISE	Ottavio	NO	
GAMBINO	Carmelo	NO	<i>Agnano</i>	SCARPONI	Pamela	SI	<i>Pierdominici</i>
GIUNCATO	Roberto	NO	<i>Eliseo</i>	STORONI	Benito	NO	<i>Roberti</i>
INTOPPA	Gualtiero	SI		TESTA	Gianfranco	SI	
LEGGI	Massimo	SI	<i>Pezzullo</i>	TROBIANI	Maria Pia	SI	<i>Rizzo</i>
LEONI	Roberto	SI		ZOBOLI	Emiliano	NO	

Il **Presidente**, al termine della votazione, comunica che hanno espresso il proprio voto 49 Delegati, 36 dei quali hanno votato a favore e 13 hanno votato contro e che nessun Delegato si è astenuto.

Il **Presidente comunica e dichiara che l'Assemblea dei Delegati ha approvato a maggioranza il Bilancio Consuntivo del Consorzio del 2014**, presentato dal Consiglio di Amministrazione.

#### 4° punto - Dimissioni da Consigliere della Sig.ra Silvia Roberti

Il **Presidente** comunica ai Delegati che la Sig.ra Silvia Roberti ha presentato le proprie dimissioni da Consigliere e invita Silvia Roberti a ritirare le proprie dimissioni. La Roberti ringrazia il Presidente per l'invito, ma riconferma le proprie dimissioni.

Il **Presidente** propone, quindi, all'Assemblea dei Delegati di respingere le dimissioni da Consigliere presentate da Silvia Roberti.

**L'Assemblea dei Delegati respinge a maggioranza**, con 2 voti contrari e 3 astenuti, le dimissioni da Consigliere presentate dalla Sig.ra Silvia Roberti.

La **Sig.ra Silvia Roberti** ringrazia l'Assemblea per l'attestato di stima manifestatole, ma riconferma le proprie dimissioni da Consigliere.

**L'Assemblea dei Delegati prende atto** delle dimissioni da Consigliere presentate dalla Sig.ra Silvia Roberti.

Il **Presidente**, a nome del Consiglio di Amministrazione e suo personale, ringrazia la Sig.ra Silvia Roberti per il lavoro svolto per il Consorzio e per i Consorziati.

#### 5° punto - Elezione di un membro del Consiglio di Amministrazione

Il **Segretario del Consorzio** da lettura della comunicazione del Delegato Cantone, secondo il quale la sostituzione di un Consigliere si dovrebbe effettuare ricorrendo al primo dei non eletti, all'epoca dell'elezione dell'attuale Consiglio di Amministrazione, avvenuta nel 2014. Ribadisce che l'Assemblea dei Delegati, è un organismo di primo livello, in quanto eletto dall'Assemblea dei Soci, ed è competente a eleggere i componenti del Consiglio di Amministrazione, organismo di secondo livello in quanto eletto dall'Assemblea dei Delegati, e ogni Consigliere che si dimetta dalla carica.

Il Consigliere **Ceccarossi** ricapitola le modalità di elezione dell'Assemblea dei Delegati da parte dell'Assemblea dei Soci e quelle del Consiglio di Amministrazione da parte dell'Assemblea dei Delegati, sottolineando che sono organismi di livello diverso che non possono essere regolati in maniera analoga. Afferma che, qualora si volesse paragonare l'Assemblea dei Delegati al Parlamento, la richiesta di sostituzione di un Consigliere in maniera automatica comporterebbe che un Presidente della Repubblica, in caso di dimissioni come è avvenuto di recente per il Presidente Napolitano, venisse sostituito da colui che lo seguiva, per numero di voti ricevuti, all'atto della sua elezione. Infine, sottolinea che la previsione dell'art. 21 dello Statuto si riferisce a un vero e proprio provvedimento disciplinare, *la decadenza*, che l'Organo di appartenenza applica nei confronti del Delegato o del Consigliere, assente ingiustificato per tre volte consecutive. Cita l'art. 21 dello Statuto, che recita testualmente *"la decadenza dalla carica per i motivi di cui al comma precedente (...assenti tre sedute consecutive dai rispettivi organi di appartenenza senza giustificato motivo ritenuto valido dagli organi stessi...) o per altre cause è pronunciata dai rispettivi organi di appartenenza con decisione inappellabile"*, sottolineando che le *"altre cause"* fanno sempre riferimento a motivi che portano alla decadenza, tra i quali non possono essere ricomprese le dimissioni, a prescindere dal fatto che la sostituzione automatica, attingendo al primo dei non eletti, è prevista nello Statuto solo e unicamente per i Delegati, che vengono eletti dall'Assemblea Generale dei Soci.

Il Delegato **Cantone** sostiene che lo Statuto dice una cosa diversa e legge il comma dell'art. 21.

Il Delegato **Zoboli** afferma che questa diatriba è la dimostrazione che lo Statuto viene utilizzato in due modi diversi, una per gli amici e una per gli avversari, e che quando si dimise Buri si procedette alla rielezione dell'intero Consiglio di Amministrazione.

Il Delegato **Agnano** legge l'articolo dello Statuto che regola l'elezione dei Delegati, sottolineando che

l'Assemblea Generale dei Soci elegge i Delegati secondo una graduatoria che rimane in piedi per la sostituzione dei Delegati che cessano o si dimettono nel corso del mandato.

Il **Presidente** ribadisce che il Consiglio di Amministrazione non ha posizioni preconcepite sull'argomento e che ha ritenuto giusto e logico che si procedesse all'elezione, da parte dei Delegati, di un Consigliere in sostituzione della Sig.ra Silvia Roberti dimissionaria dalla carica.

Il Delegato **Gabriotti** propone di sostituire la Sig.ra Silvia Roberti, nella carica di Consigliere, con chi la seguiva nelle votazioni.

Il Consigliere **Ceccarossi** afferma che la proposta di Gabriotti è una forzatura dello Statuto.

La Delegata **Patrino** propone di procedere subito alla votazione per eleggere un membro del Consiglio di Amministrazione, in sostituzione della Sig.ra Silvia Roberti dimissionaria dalla carica, e chiede se ci sono già dei candidati.

Il Delegato **G. Duranti** ribadisce che solo nel caso che l'Assemblea Generale dei Soci avesse eletto il Consiglio di Amministrazione del Consorzio sarebbe stato giusto procedere alla sostituzione di un Consigliere con il primo dei non eletti alla carica di Consigliere. Rammenta che l'Assemblea Generale dei Soci ha eletto solo l'Assemblea dei Delegati, alla quale è demandato per Statuto il compito di eleggere i Consiglieri di Amministrazione. A proposito delle dimissioni di Buri, alle quali ha fatto riferimento Zoboli, ricorda che in quell'occasione si procedette alla rielezione dell'intero Consiglio di Amministrazione perché si dimisero dalla carica tutti i Consiglieri, compreso il Presidente dell'epoca.

Il **Presidente** afferma che se si vuole si possono anche mettere in votazione le due proposte, quella dell'elezione di un Consigliere o quella della sostituzione della Sig.ra Silvia Roberti con il primo dei non eletti che è il Delegato Vito Rizzo.

Il Delegato **Eliseo** propone di eleggere un Delegato che ha avanzato la propria candidatura a membro del Consiglio di Amministrazione.

La proposta del Delegato Eliseo trova favore tra i Delegati.

Il Consigliere **Ceccarossi** prende la parola e dichiara che, qualora si opti per la sostituzione della Sig.ra Silvia Roberti con il primo dei non eletti, rispetterà la decisione dell'Assemblea ma abbandonerà la riunione per non avallare una forzatura delle norme statutarie. Invita, i Delegati che vogliono candidarsi, a presentare la propria candidatura e a procedere con le votazioni per l'elezione del nuovo Consigliere.

Il **Presidente**, preso atto della discussione avvenuta, **dichiara aperte le votazioni**, a scrutinio segreto, per l'elezione del Consigliere che sostituirà la Sig.ra Silvia Roberti e **nomina scrutatori** Silvia Roberti e Gianmichele Diana.

Il **Segretario del Consorzio** fa presente che almeno una candidatura è stata avanzata e invita la Presidenza a comunicarla ai Delegati che si stanno accingendo a votare.

La **Presidenza** comunica ai Delegati che è stata avanzata la candidatura di Franco Pierdominici e chiede se altri Delegati intendono avanzare la propria candidatura.

I Delegati Bertilla **Patrino** e Vito **Rizzo** presentano la propria candidatura.

La **Presidenza** comunica che le candidature presentate sono quelle di Bertilla Patrino, Franco Pierdominici e Vito Rizzo.

Il Delegato **Vito Rizzo** ritira la propria candidatura e da più parti viene avanzata la candidatura di Clara Calesini.

La **Presidenza** ne prende atto e **comunica** che le **candidature** presentate sono quelle di Clara **Calesini**, Bertilla **Patruno** e Franco **Pierdominici** e ricorda che, essendo la votazione segreta, si possono eleggere anche altri Delegati che non hanno formalmente presentato la propria candidatura.

Il Delegato **Intoppa** alle ore 12:50 abbandona i lavori dell'Assemblea.

Si procede **alla chiama** dei Delegati ai quali vengono consegnate le schede elettorali.

Il Delegato **Cantone** dichiara di non partecipare alla votazione, per le ragioni che ha già rappresentato, e non ritira la scheda elettorale.

Si procede **alla chiama** dei Delegati i quali provvedono all'inserimento nell'urna delle schede elettorali votate.

Al termine delle votazioni, gli Scrutatori procedono allo spoglio delle **45** schede votate. L'esito dello spoglio dà il seguente risultato: Franco **Pierdominici** voti **24**; Clara **Calesini** voti **12**; Bertilla **Patruno** voti **3**; Pietro **Cantone** voti **1**; Diego **Montioni** voti **1**; Schede **Bianche 2**; Schede **Nulle 2**.

Il **Presidente dichiara eletto** alla carica di membro del Consiglio di Amministrazione del Consorzio il Delegato **Franco Pierdominici**, e gli chiede formalmente se accetta l'incarico.

Il Delegato **Pierdominici accetta l'incarico** e ringrazia l'Assemblea per la fiducia accordatagli.

Il Delegato **Montioni** alle ore 13:10 abbandona i lavori dell'Assemblea.

#### **6° punto - Approvazione della Proposta di modifica dello Statuto da sottoporre successivamente all'Assemblea Generale dei Soci;**

Il Consigliere **Ceccarossi** propone all'Assemblea di riconvocarsi entro i prossimi 30/35 giorni per discutere, come unico punto all'Ordine del Giorno, l'Approvazione della Proposta di modifica dello Statuto, da sottoporre successivamente all'Assemblea Generale dei Soci, e il Regolamento Elettorale. Chiede ai Delegati di far pervenire al Consiglio di Amministrazione eventuali ulteriori proposte di modifica ai testi approntati dal Consiglio. Sottolinea che sia la Proposta di modifica dello Statuto sia il Regolamento Elettorale, approntati dal Consiglio, hanno già registrato le modifiche avanzate da alcuni Delegati e che, nei prossimi giorni, i testi saranno messi a disposizione di tutti i Delegati. Specifica che le eventuali proposte di variazione saranno armonizzate dal Consiglio di Amministrazione in un'unica proposta di modifica dello Statuto e in un'unica proposta di modifica del Regolamento Elettorale che saranno messe a disposizione dei Delegati alcuni giorni prima della riunione dell'Assemblea dei Delegati. Per chiarezza, fa presente ai Delegati che, anche se la proposta di modifica dello Statuto attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza sul Regolamento Elettorale, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto giusto e necessario che il Regolamento Elettorale venisse prima discusso e condiviso dai Delegati, in quanto le norme elettorali riguardano tutti.

**L'Assemblea dei Delegati approva all'unanimità** la proposta del Consigliere Ceccarossi.

Viene data comunicazione ai Delegati che è a disposizione, presso il tavolo della Presidenza, il Bollettino di maggio 2015 del Consiglio di Amministrazione.

#### **7° punto - Varie ed eventuali.**

Il **Presidente** interviene per fornire risposte in merito ad alcuni problemi, emersi nel corso della riunione:

- **Immigrati**, specifica che il Prefetto Gabrielli e il Sindaco di Ardea hanno formalmente convenuto e dichiarato che gli immobili, in precedenza scelti a Lido dei Pini per ospitarvi 50 immigrati/rifugiati, non sono idonei in quanto privi di agibilità. Conferma che, al momento, il problema è da ritenersi superato, ma che rimarrà forte l'attenzione e la vigilanza da parte dell'Amministrazione per evitare

distonie, come già avvenuto in altre località. Ricapitola, inoltre, tutte le iniziative portate avanti dal Consorzio nei confronti del Prefetto, del Comune ed anche della Cooperativa che si era aggiudicata l'appalto;

- **Impianto di Illuminazione/Progetto di Riqualficazione del territorio del Consorzio**, fa presente che si è in attesa del rilascio dei pareri da parte del Comune di Ardea, per i quali è stata fornita dall'Amministrazione tutta la documentazione richiesta, sottolineando che si è dovuto richiedere il parere paesaggistico, quello sul vincolo archeologico e, su consiglio della Capitaneria di Porto, anche l'autorizzazione alla Capitaneria di Porto di Roma per l'installazione di pali della luce sul lungomare. Per quanto riguarda il Comune di Ardea, fa presente che, dopo il rilascio dei pareri, la Giunta comunale dovrà deliberare in merito all'intervento sui pali della luce di proprietà del Comune, presenti sul territorio del Consorzio;
- **ENEL**, conferma che il problema al momento non è stato ancora affrontato;
- **Lavori Urgenti**, comunica che il Consiglio nella riunione di ieri pomeriggio ha deliberato, con la riallocazione di alcune spese previste in Bilancio, la pubblicazione di un Bando Gara d'Appalto, a base d'asta di 45.000 euro più oneri e con scadenza l'8 giugno 2015 per la presentazione delle offerte, per completare il riasfalto, entro il prossimo mese di giugno, del Viale delle Rose sino al Mare e che sono state invitate a partecipare alla gara tutte le maggiori ditte operanti sul territorio. Fa presente che il riasfalto di Viale delle Rose dovrebbe essere terminato, dopo l'affidamento dell'appalto, entro una settimana dall'inizio dei lavori. Comunica, inoltre, che, se sarà possibile utilizzare ulteriori fondi previsti in Bilancio, il Consiglio di Amministrazione ha intenzione di utilizzarli per procedere, in attesa delle autorizzazioni comunali per il Progetto di Riqualficazione del territorio del Consorzio, al riasfalto di una strada a monte del Consorzio;
- **ANAC**, ricorda che da circa otto mesi il Consiglio è in attesa di una risposta in merito al problema della tipologia e della gestione dell'appalto e che, nonostante l'invio di solleciti tramite PEC, ancora non si è avuta alcuna risposta;
- **Sito [www.consorziolupetta.it](http://www.consorziolupetta.it)**, ricorda che il sito del Consorzio è sempre aggiornato, con informazioni, notizie, documenti e bollettini e che i Delegati possono attingervi tutte le informazioni che ritengono necessarie. Accoglie la richiesta della Delegata **Patruno** di inviare con più frequenza email informative ai Delegati ed ai Consorziati, dichiara che chiederà all'Amministratore del sito di svolgere anche questo compito e invita, contestualmente, i Delegati, che ancora non lo hanno fatto, a registrarsi sul sito del Consorzio;
- **Agnano e la legittimità del Presidente**, precisa di aver ricevuto una lettera riservata, inviatagli dal Delegato Ascanio Agnano, con accluso un parere *pro-veritate* dell'avv. Giovanni Pallottino, in merito alla sua legittimità a svolgere sia l'incarico di Delegato sia le funzioni di Presidente del Consorzio. Precisa che ha fatto protocollare la lettera, inviatagli da Agnano, e che ne ha dato lettura, in riunione del Consiglio di Amministrazione, perché l'ha ritenuta non riservata, prova ne sia il fatto che nei giorni scorsi Agnano l'ha inviata via email a tutti i Delegati ed anche ad alcuni Consorziati. Precisa che rispetta le opinioni di tutti ma che non condivide alcune dinamiche e ricorda che sul problema ha esaurito la discussione, dando tutte le delucidazioni possibili, ragione per la quale chi, come Agnano, non si ritiene soddisfatto, per la presenza di pareri *pro-veritate* contrapposti, ha una sola strada da percorrere, quella del ricorso alla Magistratura.

Il Delegato **Agnano** interviene per ricordare che a novembre 2014 aveva chiesto che l'Assemblea dei Delegati scegliesse un legale di fiducia al quale richiedere un parere *pro-veritate* per accertare la legittimità del Presidente a svolgere le sue funzioni.

La Delegata **Patruno** e altri Delegati invitano Agnano a rivolgersi alla Magistratura per accertare la legittimità del Presidente a svolgere le sue funzioni.

Il **Segretario del Consorzio** fa presente ad Agnano che il problema lo può portare alla Magistratura per accertare la legittimità del Presidente, ma che non può continuare a reiterare la richiesta ai Delegati di prendere iniziative, per accertare il possesso dei requisiti da parte del Presidente a ricoprire cariche sociali, in considerazione del fatto che, né oggi né in passato, la sua richiesta è stata presa in considerazione dall'Assemblea dei Delegati del Consorzio.

Alle **ore 13:40** il **Presidente**, non essendovi altro da discutere, **dichiara chiusa e sciolta la riunione** dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio.

Letto, approvato e sottoscritto,

F.to  
Il Segretario verbalizzante  
(avv. Fabio De Marco)

F.to  
Il Presidente  
(arch. Fabio Dominici)

- all. 1** Verbale della precedente riunione
- all. 2** Parere *pro-veritate* presentato da Agnano
- all. 3** Mozione presentata da Agnano
- all. 4** Documento presentato da Zoboli

23magg2015vaissde104072015s.itpdnc

**AGNANO ASCANIO**  
Via Antonino Pio,40 – 00145 Roma  
Tel. 065940324 -Tel./Fax: 065940482  
Mobile 3383343919 -Agnano 3931427043  
E-MAIL:agnanoascanio@gmail.com  
PEC: agnanoascanio@pec.cgn.it

Roma, 21.4.2015

Egr.Arch.

**FABIO DOMINICI**

c/o Consorzio Lido dei Pini Lupetta  
Via delle Azalee,1 –Via dei Cipressi,1  
00040Ardea(RM)

**Egregio Architetto,**

al fine di chiarire a me stesso in via definitiva se le mie convinzioni sulla Sua nomina a delegato prima ed a presidente dopo erano esatte ho chiesto,per mio esclusivo conto, allo Studio Legale Giovanni Pallottino un parere pro veritate. Le allego il parere che purtroppo conferma quanto da me sostenuto da sempre sulla Sua non eleggibilità alla data 27.1.2013.

Visto il parere dell'avv. Pallottino voglio augurarmi che Lei ne voglia trarre le giuste conclusioni rimettendo il mandato e lasciando ad altri la gestione del Consorzio. Per la stima che ho sempre avuto per la Sua persona terrò strettamente riservato il parere chiesto,ripeto,a titolo personale lasciando a Lei la scelta delle motivazioni.

Corre l'obbligo di avvertirLa che,ove dovesse ritenere di non tener conto di quanto sopra, mi vedrò costretto a proseguire nell'azione intrapresa affinché il Consorzio venga gestito da persone che ne hanno titolo.

Con sempre molta stima

(Ascanio Agnano)

STUDIO LEGALE  
AVV. GIOVANNI PALLOTTINO

VIA OSLAVIA, 14 - 00195 ROMA  
giovannipalottino@studiolegalep.191.it

TEL. 06.3751.5455 - 06.372.5948  
FAX 06.3735.1555

**Parere pro veritate**

sulla nomina dell'Arch. Fabio Dominici quale membro dell'Assemblea dei Delegati, del Consiglio d'Amministrazione e quale Presidente del "Consorzio Lido dei Pini Lupetta" in Ardea.

1 - Nell'ambito del "Consorzio Lido dei Pini Lupetta" (Consorzio obbligatorio ex art. 14 L. n. 126/58, ed ente pubblico non economico) - retto dallo Statuto deliberato dall'Assemblea generale dei soci (consorzianti) approvato dal Comitato di controllo della Reg. Lazio con atto del 13.3.1987 n. 60 - con deliberazione adottata il 27 gennaio 2013 dall'Assemblea dei soci (ex art. 11 dello Statuto) - dedicata, ex art. 13, 1° co., n. 3 dello Statuto, all'elezione di componenti dell'Assemblea dei Delegati (ex art. 14 dello Statuto) - l'Arch. Fabio Dominici è stato eletto quale componente di quell'Assemblea, quindi con la sua nomina a "Delegato".

A quell'Assemblea dei soci l'Arch. Dominici ha partecipato in virtù di delega rilasciata dal padre Sig. Enrico Dominici quale Amministratore unico e legale rappresentante della Soc. Grado a r.l.: società che rivestiva allora la qualità di socio del Consorzio, ai sensi dell'art. 4 dello Statuto, in quanto proprietaria di immobile sito all'interno del perimetro consortile. L'Arch. Fabio Dominici è socio di minoranza (al 33%, a quanto consta) della Soc. Grado stessa.

Con successiva deliberazione adottata il 23 marzo 2013 dall'Assemblea dei Delegati per la nomina del Presidente, dei Consiglieri, ecc. ai sensi dell'art. 16 dello Statuto - in cui l'Arch. Fabio Dominici ha partecipato in virtù della nomina a "Delegato" ricevuta nell'Assemblea dei soci del 27.1.2013 - il medesimo è stato eletto membro del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di cui all'art. 9 dello Statuto.

A seguito di successive, ma non note, vicissitudini che hanno condotto alla cessazione del Dott. Zoboli dalla carica di Presidente, l'Arch. Fabio Dominici è stato nominato - ma non è noto quando e con quali modalità - nuovo Presidente del C.d.A. e del Consorzio medesimo.

Egli, per quanto riferito, tuttora riveste tali cariche.

2 - Con riferimento a tali eventi - partecipazione dell'Arch. Fabio Dominici all'Assemblea dei soci del 27 gennaio 2013, sua nomina a Delegato dei soci, sua qualità di membro del C.d.A. e sua qualità di Presidente del Consorzio - mi viene chiesto di fornire il parere *pro veritate* sulla regolarità o meno della nomina dell'Arch. Fabio Dominici quale membro dell'Assemblea dei Delegati, del Consiglio d'Amministrazione e quale Presidente del "Consorzio Lido dei Pini Lupetta" in Ardea.

3 - In primo luogo occorre verificare la portata delle disposizioni contenute nello Statuto del Consorzio, consegnato per la stesura del presente parere, e rilevanti allo scopo.

L'art. 4 ("Soci") prevede che *"fanno parte del Consorzio i proprietari (e loro aventi causa) di unità immobiliari, comprese nel perimetro di cui all'art. 3. Non sono ammessi recessi od esclusi."*

L'art. 11 ("Assemblea Generale dei Soci") stabilisce che *"L'Assemblea Generale dei Soci è costituita da tutti i proprietari delle unità immobiliari di cui all'art. 4 iscritti nel Catasto consorziale. - Ogni Consorziato dispone di un voto per ogni unità immobiliare posseduta soggetta al pagamento dei contributi consorziali. - Gli iscritti pro-indiviso del Catasto hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea che è designato dai comproprietari interessati."*

Nell'art. 12 ("Convocazione Assemblea Generale") al 7° comma è stabilito che *"I Consorziati possono farsi rappresentare all'Assemblea da altri soci o da non soci mediante delega scritta in carta semplice con firma autenticata come per legge oppure dal Presidente o dal Segretario del Consorzio."*

Il successivo art. 13 ("Attribuzioni dell'assemblea Generale") fissa, tra le prerogative di tale Assemblea, quella elencata sub 3/ di *"eleggere, a scrutinio segreto, i componenti dell'Assemblea dei Delegati. Nella scheda di votazione non possono essere indicati più di 10 candidati."*

L'art. 14 ("Assemblea dei Delegati") stabilisce che tale Assemblea *"è costituita da un numero di membri ... eletti dall'Assemblea Generale fra i proprietari iscritti nel catasto consorziale."*

### **3.1 - Sulla partecipazione dell'Arch. Fabio Dominici all'Assemblea Generale dei soci del 27 gennaio 2013.**

Come visto - ai sensi dell'art. 12, comma 7°, dello Statuto - anche il "non socio" può partecipare quale delegato all'Assemblea generale, a condizione che sia munito di delega scritta in carta semplice con firma autenticata, come per legge, oppure dal Presidente o dal Segretario del Consorzio.

Per appurare la regolarità o meno della partecipazione dell'Arch. Fabio Dominici all'Assemblea Generale dei soci del 27 gennaio 2013, occorre verificare - anzitutto - se la firma del Sig. Enrico Dominici (legale rappresentante del socio Soc. Grado) in calce alla delega rilasciata per l'occasione in favore dell'Arch. Fabio Dominici (che legale rappresentante della Soc. Grado non è) sia stata autenticata nelle forme anzidette. Allo scrivente è stata esibita copia della delega rilasciata il 10 gennaio 2012 dal Sig. Enrico Dominici (legale rappresentante della Soc. Grado) all'Arch. Fabio Dominici (*"Delega .... a rappresentare la Grado s.r.l. presso l'amministratore consortile autorizzandolo fin d'ora alla partecipazione a tutte le attività sociali ritenute necessarie ed utili al raggiungimento degli scopi statutari..."*). Tuttavia, in tale atto la firma del delegante non risulta autenticata.

Pertanto, su tale base, la delega con firma non autenticata è da ritenersi invalida ed inefficace per mancanza del requisito essenziale richiesto dall'art. 12, 7° comma, dello Statuto.

Potrebbe ritenersi che, indipendentemente da tale delega, l'Arch. Fabio Dominici abbia validamente partecipato a detta Assemblea generale dei soci in qualità di "procuratore

CR

speciale" del socio Soc. Grado. A tale scopo è stata esibita allo scrivente copia di una Procura speciale rilasciata all'Arch. Fabio Dominici dal Sig. Enrico Dominici, n.q. di Amministratore Unico e legale rappresentante della Soc. Grado, che in calce reca la formula di autentica di firma da parte di Notaio.

Tuttavia in tale copia di atto:

a) Non è riportata la data, per cui non è possibile verificare se la Procura sia antecedente o successiva rispetto all'Assemblea Generale dei Soci del 27 gennaio 2013;

b) Il contenuto di tale Procura - non "generale", ma appunto "speciale" - non comprende, tra le specifiche funzioni ed attività oggetto di procura, la rappresentanza del procurato in Assemblea dei soci di un Consorzio, od altro ente o aggregato; per cui non pare possibile estendere gli effetti di rappresentanza conferiti con detta Procura speciale anche ad ipotesi quale quella che ci occupa. In particolare, l'ultimo capoverso della anzidetta Procura Speciale recita: *"Fare insomma tutto quanto ritenga utile o necessario per il miglior espletamento dell'incarico ricevuto senza che gli si possa contestare mancanza o indeterminatezza di poteri, avendo il suo operato per rato e valido fin d'ora."*: ciò comporta un ampliamento della portata della Procura stessa. Ma - in realtà - tale ampliamento è ancorato al *"miglior espletamento dell'incarico ricevuto"*, vale a dire in relazione ai tipi di attività delineate precedentemente nella Procura stessa; cioè: *"a) acquistare e vendere ...; b) assumere e licenziare personale, nominare direttori tecnici e di cantiere; c) presentare progetti e varianti, stipulare atti d'obbligo, richiedere certificazioni di agibilità e comunque svolgere tutte le pratiche urbanistiche relative ai fabbricati edificati su terreni della società; d) espletare tutte le pratiche amministrative per il collaudo e l'accatastamento dei fabbricati edificati; e) sottoscrivere preliminari di vendita anche trascritti e atti notarili di rettifica di vendita ..."*. In questo elenco di casi non figura anche l'attività di rappresentanza in Assemblee (non per la vendita di beni, ma) per la gestione di interessi della Soc. Grado nell'ambito del Consorzio di cui essa Società fa parte.

Pertanto, tale Procura speciale non attribuisce alcun potere al procuratore di partecipare alle Assemblee consortili in rappresentanza della Società.

### **3.2 - Sull'elezione dell'Arch. Fabio Dominici quale membro dell'Assemblea dei Delegati e poi quale Presidente del Consorzio.**

Qualora si volesse ritenere, in ipotesi, che siano state rispettate le prescrizioni previste dallo Statuto per la legittima partecipazione dell'Arch. Fabio Dominici all'Assemblea Generale dei Soci del 27 gennaio 2013 (e di cui al precedente punto 3.1; ma non risulta questo il caso), occorrerebbe considerare che l'art. 14 dello Statuto impone, come condizione per l'eleggibilità a membro dell'Assemblea dei Delegati, che il Delegato rivesta anche la qualità di proprietario iscritto nel catasto consorziale.

Ma, dalla documentazione esaminata, non risulta che l'Arch. Fabio Dominici sia un proprietario iscritto nel catasto consortile.

Né può ritenersi che egli a tal fine possa rappresentare la Soc. Grado a r.l. quale proprietaria iscritta nel catasto consortile. Infatti, egli - all'epoca della sua nomina a delegato - non aveva la legale rappresentanza della Società, né avrebbe mai potuto spendere, in ipotesi,

Q

una titolarità della Società stessa, in quanto - come risulta dal Certificato della Camera di Commercio esaminato - l'Arch. Fabio Dominici è socio di minoranza (33% circa).

Ne consegue che, nel caso di specie, la persona (Arch. Fabio Dominici) eletta come Delegato prima, membro del Consiglio di Amministrazione poi, ed infine quale Presidente, non coincida con il proprietario iscritto nel catasto consortile, identificabile nella specie solo con il legale rappresentante della Soc. Grado a r.l..

E' da ritenere irrilevante il fatto che l'Arch. Dominici abbia partecipato a quell'Assemblea dei Delegati - come mi viene riferito (ma non mi è stata fornita copia del documento) - munito di delega da parte del padre legale rappresentante della Soc. Grado. Infatti, la delega di questi all'Arch. Dominici avrebbe dovuto pervenire da "Delegato" in carica ai sensi dell'art. 15, 5° co., dello Statuto; ma, poiché la Soc. Grado ed il suo rappresentante legale Enrico Dominici non ricoprivano allora la carica di "Delegato", la loro delega all'Arch. Dominici non ha attribuito a questi alcuna legittimazione, per cui essa è risultata del tutto inutile.

### 3.3 - Conclusioni.

Sulla base di quanto sopra esposto, si è del parere *pro veritate* che:

- La partecipazione dell'Arch. Fabio Dominici all'Assemblea Generale dei Soci, tenutasi il 27 gennaio 2013, sia viziata per difetto di valida delega ai sensi dello Statuto consortile.

- L'elezione del medesimo Arch. Fabio Dominici quale membro dell'Assemblea dei Delegati sia viziata, vuoi per il ricordato difetto di delega, vuoi per la sua ineleggibilità difettando in capo al medesimo la qualità di socio del Consorzio.

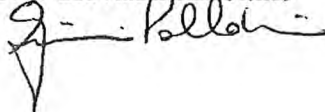
- L'elezione del medesimo Arch. Fabio Dominici quale membro del Consiglio di Amministrazione sia viziata in ragione di quanto testé rilevato.

- L'elezione del medesimo Arch. Fabio Dominici quale Presidente del Consorzio sia, per l'effetto, viziata anch'essa in dipendenza dei vizi appena rilevati.

Dunque, egli non è legittimato a ricoprire alcuna di dette cariche.

Roma, 8 aprile 2015

Avv. Giovanni Pallottino



Ardea, 23.5.2015

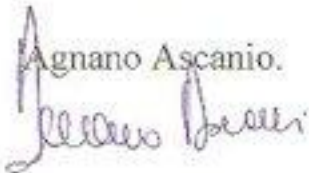
Al Presidente  
della Assemblea dei Delegati  
del Consorzio Lido dei Pini Lupetta  
del 23.5.2015  
Ardea

Oggetto: Mozione d'ordine

23mag92015vaasde104072015sitpdnc

Visto il parere scritto dell'Avv. Giovanni Pallottino che conferma l'ineleggibilità a delegato dell'attuale presidente, arch. Fabio Dominici, chiedo all'assemblea dei Delegati di prendere proprie iniziative atte ad accertare in via definitiva il possesso dei requisiti per ricoprire cariche sociali alla data 23 marzo 2013 da parte dell'attuale presidente.

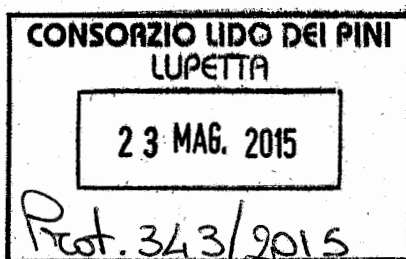
Il Delegato

Agnano Ascanio.  


Emiliano Foboli

Via delle Pinete, 124  
ARDEA - 00040

Li 23 maggio 2015



Alla cortese attenzione:

**Fabio Spezia**

Revisore dei conti del consorzio  
Lido dei Pini - Lupetta

**Legale Rappresentante**

del consorzio Lido dei Pini - Lupetta

Sede consortile

Intervento all'assemblea dei delegati e dichiarazione di voto

#### Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014

Come è noto, il bilancio di previsione per l'anno finanziario 2014 è stato redatto dal presidente del consorzio **nel corso dell'esercizio** e, quindi, approvato col parere favorevole del revisore, rilasciato in esito al controllo di legittimità prescritto in data 12 febbraio 2014.

Nella rilevazione, valutazione e rappresentazione delle voci di spesa generale si sarebbe tenuto conto - e cito - *dei risultati gestionali effettivi del 2012 e del 2013 disponibili ad oggi*. Il presidente del consorzio richiese pertanto ai consorziati maggiori risorse per **sopravvenienze passive** che, senza alcuna motivazione, passavano dai 38.500 euro indicati nelle scritture di assestamento del 12 novembre 2013 ai 63.500 euro del budget operativo della gestione 2014. Il revisore, prendendo atto, specifica nella propria relazione che le uscite a titolo di sopravvenienze passive, nel bilancio di previsione, concernono lo stanziamento che accoglie - e cito - *le somme necessarie alla copertura della quota di svalutazione periodica dei crediti pregressi relativi agli esercizi 1990/1999, per recuperare i mancati appostamenti degli esercizi precedenti*. E tutto ciò, in Ardea, il 12 febbraio 2014.

La documentazione di bilancio rivela che gli amministratori del consorzio hanno richiesto ai consorziati 44.422 euro all'anno dal 2010 al 2012, complessivamente 133.266 euro, a copertura del debito verso il Monte dei Paschi di Siena per i contributi consortili anticipati da quest'ultimo al consorzio e che i consorziati non ebbero mai a versare. Si tratta quindi di crediti di dubbia esigibilità che figuravano nell'attivo circolante e che, pertanto, andavano spesati prima di essere cancellati dallo stato patrimoniale. Quegli amministratori, noti ai più, hanno ottenuto dai consorziati, 133.000 euro a titolo di sopravvenienze passive, **senza riuscire ad effettuare l'accantonamento promesso**. Non è questa la sede per riflettere su come siano state utilizzate quelle risorse dal 2010 al 2012. Va evidenziato, qui è bene, che occorre attendere il 2013, grazie ai traguardi ottenuti nell'arco di quella gestione, per vedere finalmente chiusi i conti con i debiti verso il Monte dei Paschi di Siena correlati con i crediti insoluti verso i consorziati relativi al decennio 1990/1999. A tale proposito, dagli atti risulta che, al 12 novembre 2013, le somme necessarie al quarto e al quinto accantonamento al noto fondo erano già nella disponibilità del consorzio, ragione per cui nelle scritture di assestamento, relative al bilancio di previsione 2013, la voce sopravvenienze passive passava dai 50.000 euro richiesti dall'ex presidente Ivo Monteriù ai 38.500 euro su indicati.

Se così è, stando a quanto si evince dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013, oggi non è dato comprendere come quei 63.500 euro siano stati utilizzati dagli attuali amministratori nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

#### Rimborso dei canoni della concessione demaniale

La fattura № 7 del 2011 del 30 dicembre 2011 indica che i consorziati hanno speso 43.000 euro per i canoni concessori relativi alla spiaggia gestita dalla Stabilimento Balneare Roma SRL nel periodo che va dal 2007 al 2011. Dagli atti risulta essere stata concessa alla società una consistente dilazione di pagamento **sino al 31 dicembre 2020** relativamente al rimborso dei predetti canoni dovuto dal gestore. Non è dato comprendere le ragioni per cui sia stata accordata alla debitrice una dilazione di pagamento così ampia da integrare un vero e proprio prestito.

Per questi motivi, riservata ogni altra iniziativa, ci si dichiara contrari all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014.