

L'anno 2019, il giorno sabato 2 del mese di marzo, alle ore 10:30, in Ardea (Roma) presso i locali ex-REIMAX (adiacenti agli Uffici di Segreteria del Consorzio), si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea dei Delegati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta, per discutere e deliberare sul seguente:

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Approvazione verbale della precedente riunione;
2. Comunicazioni del Presidente;
3. Approvazione Proposta Bilancio Consuntivo al 31.12.2018;
4. Varie ed Eventuali.

1

*Elenco dei Delegati che hanno partecipato alla riunione:*

**Legenda: P = Presente - D = Presente per delega - A = Assente – AG = Assente giustificato**

BASETTI	Franca	P		LUPI	Ginetta	P	
BURI	Ennio	AG		LUPI	Giorgio	P	
CARISSIMI	Maria	P		MARCONI	Paolo	P	
CECCAROSSI	Nicola	P		MARI	Italo	P	
CECCHETTI	Stefano	P		MONTERIU'	Ivo	P	
DE MARCO	Fabio	D	<i>Delega Ruffini</i>	MONTIONI	Diego	P	
DESIDERI	Claudia	P		MOSCA	Andrea	A	
DI SANTO	Rodolfo	P		NENCINI	Lucia	D	<i>Delega Montioni</i>
DIANA	Gianmichele	P		PATRUNO	Bertilla	D	<i>Delega Basetti</i>
DOMINICI	Fabio	P		PERILLI	Sante	A	
DURANTI	Guido	P		PERRONE	Antonio	P	<i>Delega Pezzullo</i>
DURANTI	Pierluigi	D	<i>Delega Duranti G.</i>	PEZZULLO	Eufemia	P	
FACCIOLONGO	Francesco	D	<i>Delega Desideri</i>	PIERDOMINICI	Franco	P	
FALCONI	Giancarlo	P		PIROLA	Valerio	A	
FRAMMARTINO	Angelo	A		POLINI	Adriano	A	

GAMBINO	Carmelo	A		PORTA	Mario	D	<i>Delega Carissimi</i>
IANNIELLO	Carlo	P		RUFFINI	Lorenzo	P	
LEGGI	Massimo	D	<i>Delega Monteriù</i>	SALINI	Paolo	D	<i>Delega Cecchetti</i>
LEONI	Roberto	AG		SCALISE	OTTAVIO	P	
LUPI	Elvio	P		TESTA	Gianfranco	P	
				VENTRE	Andrea	A	

Assume la **Presidenza** dell'Assemblea il Presidente del Consorzio, arch. **Fabio Dominici** che chiama a svolgere le funzioni di **Segretario Verbalizzante** il Consigliere **Nicola Ceccarossi**.

Il **Presidente** comunica all'Assemblea che il **Comune di Ardea**, formalmente invitato a partecipare all'odierna riunione dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta, **non è presente ai lavori**.

Partecipano ai lavori dell'Assemblea dei Delegati il **Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti del Consorzio**, dott. **Fabio Spezia**, e i componenti effettivi del **Collegio dei Revisori dei Conti del Consorzio**, dott. **Guido D'Alessandro** e **Valentino Meduri**.

Il **Presidente** fa presente all'Assemblea che l'audio della riunione sarà registrato, come di consueto.

Il **Presidente**, dopo aver verificato che sono presenti su n° 32 Delegati, dei quali n° 9 per delega, e che tutti i Delegati sono stati regolarmente convocati – a norma dell'art. 12, 3° comma, dello Statuto – **dichiara che l'Assemblea dei Delegati del Consorzio è formalmente riunita, valida e atta a discutere e deliberare sui punti posti all'Ordine del Giorno della riunione**.

Il **Segretario Verbalizzante** ricorda che alla riunione possono assistere, come uditori, i Consorziati che ne hanno fatto richiesta.

#### **1° Punto all'O.d.g.: Approvazione verbale della precedente riunione**

Il **Presidente** apre il 1° punto all'O.d.g. e chiede all'Assemblea se ci sono modifiche da apportare al Verbale della precedente riunione, da tempo pubblicato sul sito del Consorzio, e propone, qualora non ci siano modifiche da apportarvi, di darlo per letto ed approvarlo.

**L'Assemblea dei Delegati, preso atto della proposta del Presidente, approva all'unanimità dei n° 32 presenti, dei quali n° 9 per delega, il Verbale della precedente riunione.**

#### **2° Punto all'O.d.g.: Comunicazioni del Presidente**

Il **Presidente** comunica all'Assemblea che la prossima settimana riprenderà la riasfaltatura delle strade ad iniziare da quelle maggiormente dissestate, quali Via dei Gigli, Viale delle Azalee e tutte le traverse a scendere verso il mare di Viale delle Azalee. Precisa che l'ENEL provvederà a proprie spese al riasfalto di Viale delle Azalee, dove ha effettuato nello scorso mese di gennaio lavori importanti, fermo restando che il ripristino del tappetino, sull'intera carreggiata stradale, verrà effettuato dopo tre mesi dal riasfalto per ovvie ragioni di assestamento. Comunica che il Comune di Ardea ha rilasciato all'ENEL un permesso a costruire su Via delle Azalee e Via delle Gardenie, valido un anno, richiedendo all'ENEL un'indennità di occupazione del suolo, stabilita per legge e pari a € 4.000,00. Sottolinea che il comportamento del Comune è alquanto strano in quanto considera le strade del Consorzio di proprietà del Comune, quando deve incassare le indennità, e del Consorzio quando deve contribuire alla loro manutenzione. Specifica che in ragione di tale comportamento è stata inviata una lettera di diffida all'ENEL, chiedendo lo storno di € 4.000,00 a favore del

Consorzio per un'indennità di occupazione del suolo, stabilita per legge, di una strada di proprietà del Consorzio. Chiarisce che il Consorzio citerà in giudizio l'ENEL, dato che ancora non ha fornito risposta, e che già in passato il Consorzio aveva impedito al Comune di richiedere agli ambulanti un'indennità di occupazione sulle strade consortili. Ricorda che il Comune ha, per legge, la facoltà di classificare le strade del territorio comunale ma che la classificazione non elimina il diritto di proprietà del Consorzio sulle proprie strade. Specifica che se il Comune vorrà acquisire le strade del Consorzio, dovrà avanzare una proposta al Consorzio.

Precisa che, sotto il profilo economico, il Consorzio non è in grado di completare tutto il lavoro di riqualificazione previsto a causa delle morosità che prima dell'ultima tranche dei contributi straordinari era intorno al 36% e con l'ultima, il saldo, ha sfiorato il 50%. Sottolinea che rispetto ai contributi incassati si è riusciti ad andare più avanti in quanto si sono usati parte dei fondi della cassa ordinaria e i circa € 150.000,00 incassati dal Comune di Ardea tramite Equitalia, ora Agenzia delle Entrate e Riscossione. Fa presente che la morosità per i contributi ordinari del 2018 ha toccato il 28%, tenendo conto che tale percentuale dovrà essere rivista in quanto la cartella esattoriale arriverà ai consorziati, che non hanno pagato o non hanno ricevuto l'avviso di pagamento, circa sette mesi dopo la scadenza dell'avviso di pagamento. Per quanto riguarda "gli irriducibili" sottolinea che l'Agenzia delle Entrate e Riscossione metterà in atto azioni di recupero forzoso nei loro confronti quando il loro debito complessivo avrà raggiunto un determinato tetto. Sottolinea che proprio i morosi "irriducibili" sono sempre i primi a presentarsi al Consorzio e a chiedere di pagare immediatamente tutti i contributi arretrati, quando sono in procinto di stipulare la vendita del proprio immobile e devono sgravarlo dai debiti pregressi.

Riprendendo il discorso sui lavori di riqualificazione, fa presente che:

- a breve si posizioneranno delle erborelle sul piazzale in fondo a Via delle Azalee, in modo da salvaguardarlo dai fastidi della polvere;
- la ditta Amati ha montato i banner luminosi, sui quali alcuni hanno ironizzato ma che saranno utili per comunicare con i consorziati, molti dei quali non solo non hanno la cassetta della posta fuori dalle loro abitazioni ma non hanno mai comunicato una loro email al Consorzio.

Per quanto riguarda la spiaggia fa presente che c'è un fermo amministrativo e che il Comune di Ardea è da circa quattro mesi fermo per il rilascio delle richieste, forse a causa dell'avvicendamento di alcuni dirigenti o dell'assenza di personale. Pertanto il Comune non ha ancora non ha rilasciato il 45 Bis del Codice della Navigazione per la gestione e l'apertura dello Stabilimento balneare Roma e nemmeno l'autorizzazione per l'installazione del chiosco BAR. La stagione balneare inizia il 1° giugno e senza le autorizzazioni lo Stabilimento non potrà essere aperto. L'ufficio tecnico e urbanistico del Comune è fermo.

Per quanto riguarda i tre pali posizionati nel territorio di competenza del Comune di Anzio, riferisce di aver fatto presente ai dirigenti del Comune di verificare, innanzitutto e presso l'Ufficio Patrimonio, la proprietà delle particelle sulle quali insistono i pali. Pali per i quali la Polizia Locale di Anzio ha elevato una contravvenzione, di € 400,00 a palo, con intimazione del ripristino sul presupposto che la strada fosse del Comune di Anzio. Per la contravvenzione si è già fatto ricorso presso il Giudice di Pace. Riferisce che i dirigenti del Comune hanno convenuto sull'inopportunità delle multe e che era loro intenzione risolvere il problema prima del ricorso al Giudice di Pace. Specifica che i tre pali non verranno tolti o smontati e che la contravvenzione è stata elevata a seguito dell'esposto di "Per Lupetta", la quale ha arbitrariamente sostenuto che la strada fosse comunale. La strada non è di proprietà del comune di Anzio in quanto è stata costruita a proprie spese dal Consorzio, negli anni '50, in conseguenza della sua costituzione presso il Comune di Pomezia, ed è sempre stata mantenuta dal Consorzio. Sottolinea che è veramente assurdo che un'Associazione e dei consorziati che affermano di volere il bene del Consorzio arrivino a fare esposti, privi di fondamento, che mirano a danneggiare proprio il Consorzio. Hanno esultato quando il dirigente, non più alle dipendenze del Comune di Ardea, ha fatto una determina che sospende l'erogazione del contributo che il Comune deve per il 2018 al Consorzio.

Fa presente che circa due anni fa l'arch. Stefano Ceccarelli, direttore dei lavori, si è recato presso il Comune

di Anzio per comunicare ai dirigenti dell'Ufficio Urbanistico che si sarebbero fatti interventi di riqualificazione sulle porzioni di strade, di proprietà del Consorzio, che ricadevano nel territorio del loro comune e di chiedere se erano necessarie autorizzazioni per effettuare tali lavori. I dirigenti dell'Ufficio Urbanistico di Anzio gli confermarono che non era necessario chiedere autorizzazioni per effettuare i lavori.

Il procedimento attivato presso la Regione Lazio non ha prodotto effetti o risposte.

Ringrazia tutti i Delegati per il lavoro svolto e per il contributo che hanno dato per il bene del Consorzio e dei Consorziati.

Fa presente il problema della pulizia delle strade, non di competenza del Consorzio, per il quale è costretto a intervenire, quasi quotidianamente nei confronti della Igiene Urbana, per chiedere interventi di bonifica del territorio. Comunica che la prossima bonifica dovrebbe essere effettuata nei prossimi giorni e che il Comune di Ardea ha concesso, dopo vari interventi, il posizionamento di un cassone per la raccolta dei rifiuti arborei, tutti i martedì e per tutto l'anno, in Viale delle Rose.

Riferisce che negli ultimi mesi l'Associazione Per Lupetta è riuscita a far sì che l'ex-Segretario Comunale e un ex-Dirigente del Comune di Ardea avanzassero l'ipotesi che il nostro Consorzio non fosse obbligatorio. Specifica lo status giuridico di consorzio obbligatorio del nostro Consorzio è stato acclarato dal Consiglio di Stato e confermato dalla Suprema Corte di Cassazione, oltre che dalle sentenze di altri Tribunali.

Il **Consigliere N. Ceccarossi** fa presente che di recente gli è stata chiesto, da un consigliere comunale, di fornire all'Assessore al Patrimonio la documentazione relativa alla costituzione ed allo stato giuridico del Consorzio Lido dei Pini "Lupetta". Riferisce di aver inviato all'Assessore tutta la documentazione del Consorzio, dal 1955 sino ai nostri giorni, e di aver avuto, la settimana scorsa e su richiesta dell'Assessore, un incontro nel quale gli ha illustrato lo status giuridico "di obbligatorio" del nostro Consorzio.

Il **Presidente** sottolinea che già più di un anno fa il Consorzio aveva consegnato al Comune un'analogha documentazione, poi è cambiato l'Assessore e il Comune non si è più sentito

Il **delegato G. Testa** chiede informazioni sull'apertura dello Stabilimento Roma e chiede di informare i consorziati che i loro giardinieri possono portare il verde in Via Bergamo, previa esibizione del pagamento delle tasse per la raccolta dei rifiuti.

Il **Presidente** gli fa presente che il Comune di Ardea è al momento fermo per quanto riguarda il rilascio delle autorizzazioni del 45Bis.

### **3° Punto all'O.d.g.: Approvazione Proposta Bilancio Consuntivo al 31.12.2018**

Il **Presidente** apre la discussione sul 3° punto all'Ordine del Giorno, Approvazione Proposta Bilancio Consuntivo al 31.12.2018, presentata dal Consiglio di Amministrazione e già messa a disposizione dei Delegati.

Il **Presidente**, dopo aver illustrato la Proposta del Bilancio Consuntivo al 31.12.2018 2018, chiede all'Assemblea se vi sono richieste di interventi da effettuare.

Il **Presidente**, dopo aver verificato che non vi sono richieste di intervento da parte dei delegati, **nomina scrutatori Guido Duranti e Ginetto Lupi**, i quali attenderanno a tutte operazioni di voto previste nell'ordine del giorno dei lavori dell'odierna riunione dell'Assemblea dei Delegati.

Il **delegato G. Testa** chiede informazioni in merito all'incremento delle morosità per i contributi ordinari e all'utilizzo dell'apertura di credito.

Il **Presidente** gli fa presente che l'incremento è frutto dell'aggiunta dei contributi ordinari del 2018 ancora non pagati e che l'apertura di credito sarà utilizzata, se necessario, per completare i lavori di riqualificazione.

Il **Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti** sottolinea che le azioni dell'Associazione Per Lupetta hanno creato e continuano a creare danni al Consorzio, in quanto l'Associazione ha sollecitato e spinto i

Consoziati a non pagare i contributi ordinari e straordinari. A suo parere il danno creato al Consorzio da Per Lupetta può essere quantificato e che, in ragione di ciò, l'Associazione può essere citata in giudizio per danni.

Il **consigliere G. Diana** mette in evidenza che negli ultimi due anni c'è stata una forte riduzione del contributo ordinario annuale che ha portato ad una riduzione media di circa € 40,00 del contributo richiesto ai Consoziati.

Il **Presidente** ricorda che negli ultimi tre anni l'Amministrazione ha ridotto il bilancio della gestione ordinaria di € 100.000,00 e che si ha in animo di fare di più, in caso di riconferma, perché si potrà acquistare una spazzatrice per pulire le strade, meglio, in maniera continuativa ed a costi ridotti.

Il **Presidente** pone, quindi, in votazione, per alzata di mano, la Proposta del Bilancio Consuntivo al 31.12.2018 2018, presentata dal Consiglio di Amministrazione.

**Gli Scrutatori al termine della votazione, per alzata di mano, alla quale hanno partecipato 32 delegati, dei quali 9 presenti per delega, dichiarano che l'Assemblea dei Delegati ha approvato all'unanimità la Proposta del Bilancio Consuntivo al 31.12.2018 2018, presentata dal Consiglio di Amministrazione.**

#### **4° Punto all'O.d.g.: Varie ed eventuali**

Il **Presidente** apre la discussione sul 4° punto all'Ordine del Giorno, Varie ed eventuali.

Alcuni delegati chiedono al Presidente se le tre liste, che si presentarono in maniera unitaria nel 2016, si ripresenteranno ancora in maniera unitaria.

Il **Presidente** risponde che, per quanto a sua conoscenza, le tre liste si ripresenteranno ancora in maniera unitaria per consentire all'attuale amministrazione, se verrà riconfermata, di completare l'opera di riqualificazione e rilancio del Consorzio.

La **delegata Claudia Desideri**, propone di mettere in mora il Comune di Ardea per i danni economici causati al Consorzio da alcuni suoi Dirigenti.

Il **Presidente** le risponde che citare per danni il Comune e l'Associazione Per Lupetta, problema che il Consiglio ha già preso in considerazione, presuppone la quantificazione e la dimostrazione del danno economico effettivamente subito. Per quanto riguarda l'informazione da dare ai giornali, fa presente che si è deciso di emettere comunicati stampa con l'invito, ai giornalisti, a prendere visione di tutta la documentazione relativa allo status giuridico del Consorzio.

La **delegata Claudia Desideri**, propone fare una manifestazione per richiamare l'attenzione del Comune di Ardea sui disagi causati al Consorzio.

Il **Presidente**, prende atto della proposta di Claudia Desideri che ritiene possa essere portata avanti dalla prossima amministrazione, ringrazia tutti i delegati per il lavoro svolto e li invita ad attivarsi per informare i Consoziati su quello che l'amministrazione uscente ha fatto nell'ultimo triennio.

Il **Presidente alle ore 12:00**, constatato che non vi è più nulla da discutere sull'ultimo punto all'ordine del giorno, **dichiara chiusa e sciolta la riunione dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio.**

Letto, approvato e sottoscritto,

F.to  
Il Segretario verbalizzante  
(Nicola Ceccarossi)

F.to  
Il Presidente  
(Arch. Fabio Dominici)