

Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta

Assemblea generale

VERBALE ASSEMBLEA GENERALE DEL 25 MARZO 2023

L'anno 2023, il giorno 25 del mese di Marzo, presso il "Ristorante SAMOA", sito in Via Ardeatina km 28,000, Ardea (RM), località Lido dei Pini, alle ore 9,30, si è riunita l'Assemblea generale dei Consorziati del Consorzio Stradale Lido dei Pini "Lupetta", in seconda convocazione

preso atto

che il giorno 24 Marzo 2023, alle ore 2,00, presso il luogo indicato nella lettera di convocazione prot. 20/2023. del 16 gennaio 2023, oltre al Presidente del Consorzio Fabio Dominici non era presente alcun altro consorziato;

constatato

pertanto che, il giorno 25 Marzo 2023, alle ore 9,30, presso il "Ristorante SAMOA", sono presenti n. 197 consorziati, di cui 103 per delega, facenti parte del Consorzio Stradale Obbligatorio Lido dei Pini "Lupetta", l'assemblea generale essendo essa in seconda convocazione, deve ritenersi validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1. Relazione del Consiglio di Amministrazione;**
- 2. Elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati triennio 2023/2025;**
- 3. Modifiche Statuto Consortile;**
- 4. Varie ed Eventuali;**

Il Presidente del Consorzio, Arch. Fabio Dominici comunica che l'Assemblea generale dei consorziati è regolarmente e validamente costituita e aperta e propone ai consorziati che alla presidenza dell'assemblea venga nominato il consorziato avv. De Marco Fabio.

Non essendo state avanzate candidature ulteriori l'arch. Dominici chiede ai consorziati di votare la sua proposta di nomina per alzata di mano. Comunica inoltre che l'assemblea sarà integralmente registrata.

L'Assemblea approva all'unanimità, con votazione per alzata di mano, la proposta del Presidente del Consorzio e designa l'Avv.to De Marco Fabio a presiedere l'Assemblea Generale dei consorziati.

L'Avv.to De Marco accetta l'incarico, ringrazia i consorziati per la fiducia accordatagli ed assume la Presidenza dell'Assemblea Generale dei consorziati del Consorzio Stradale Obbligatorio Lido dei Pini "Lupetta"

Il Presidente dell'Assemblea, quindi, nomina quale segretario dell'assemblea generale, ai sensi e per gli effetti delle norme dello Statuto vigenti, il Dott. Amoretti Stefano, già segretario del Consorzio.

Il Dott. Amoretti Stefano accetta l'incarico di Segretario verbalizzante dell'Assemblea Generale dei consorziati.

Il Presidente dell'Assemblea nomina, ai sensi e per gli effetti delle norme dello Statuto vigente, i due scrutatori, necessari per l'espletamento delle previste operazioni di voto, nelle persone di Duranti Debora e Polini Simone.

Gli scrutatori nominati accettano l'incarico loro affidato dal Presidente dell'Assemblea.

Il Presidente dell'Assemblea invita gli scrutatori a prendere immediato possesso dell'urna elettorale, ad aprirla in maniera che i presenti possano controllare che la

stessa sia vuota ed integra, a richiuderla con il nastro in dotazione e sigillarla apponendo le firme sui sigilli ed a posizionarla in un lato della sala, affinché possa essere facilmente visibile e raggiungibile da parte dei consorziati per l'espletamento delle operazioni di voto ed a non lasciarla mai incustodita.

Gli scrutatori ottemperano a tutte le indicazioni del Presidente dell'Assemblea e provvedono a posizionare l'urna elettorale in maniera visibile, a lato della sala.

Il Presidente dell'Assemblea, a questo punto, chiede agli scrutatori se sono pronti ad attendere alle operazioni di voto loro delegate e ricevuta conferma dagli stessi apre immediatamente la discussione dei punti fissati all'Ordine del Giorno e precisamente: 1) Relazione del C.d.A.; 2) Elezione dei Componenti dell'Assemblea dei Delegati; 3) Modifiche Statuto Consortile; 4) Varie ed eventuali.

Nell'attesa dell'arrivo del notaio Stefano Di Rienzo, il Presidente dell'Assemblea comunica, altresì, all'assemblea che a seguito di svariate contestazioni e non adesioni manifestate verso la proposta di modifica dello Statuto consortile così come concepita al momento della convocazione dell'assemblea generale dei consorziati concernente la modifica integrale dello Statuto così come anche deliberato dal C.d.A. e dall'Assemblea dei Delegati del 24 settembre 2022 esso proporrà - al momento della discussione del punto 3) dell'OdG - un emendamento alla proposta di deliberazione avente ad oggetto la integrazione dopo le parole "... fra i delegati stessi ..." del solo 1° comma del vigente articolo 9 dello statuto nel modo seguente: "**... e da un ulteriore ottavo componente, nominato dal Comune di Ardea. Il rappresentante del Comune di Ardea ha facoltà di voto su tutti gli atti riguardanti l'idoneo e regolare utilizzo del contributo annuale o straordinario versato dal Comune. Il Consiglio dura in carica tre esercizi finanziari consecutivi e decade con l'approvazione del terzo bilancio consecutivo del suo mandato, rimanendo in carica sino all'insediamento del nuovo Consiglio. I componenti del Consiglio sono rieleggibili. Il Consiglio è convocato...**".

Il Presidente dell'assemblea precisa che la relativa delibera è indispensabile al fine di adeguare l'assetto del futuro Consiglio di Amministrazione del Consorzio alla normativa vigente in materia e che il proposto inserimento nel Consiglio di Amministrazione di un ulteriore membro nominato dal Comune di Ardea con poteri di voto sulle delibere concernenti le spese inerenti la manutenzione, conservazione, sistemazione delle strade e spese generali alle quali il Comune di Ardea deve partecipare per legge è propedeutico alla sottoscrizione della convenzione con il predetto Comune volta, per l'appunto, a disciplinare i rapporti tra il Consorzio ed il citato ente locale in materia di concorso alle relative spese così come previsto dal D. Lgt. 1446/1918.

Il Presidente comunica che le Urne Elettorali rimarranno aperte ininterrottamente dalle ore 9,40 alle ore 13,30 e che allo scadere delle ore 13,30 esse saranno richiuse, sigillate e autografate in attesa della riapertura per lo spoglio. Ribadisce perciò che i consorziati che vorranno espletare le operazioni di voto durante l'assemblea potranno recarsi presso l'urna elettorale per depositare le schede elettorali che hanno ritirato all'atto della registrazione della presenza per la partecipazione all'Assemblea Generale.

Il Presidente dunque apre la discussione sul primo punto all'O.d.G. e dopo aver informato nuovamente i soci che la discussione sarà integralmente registrata su supporto informatico, dà la parola al Presidente del Consorzio Arch. Fabio Dominici per la Relazione del Consiglio di Amministrazione e invita i consorziati che vorranno prendere la parola al termine della relazione a segnalarlo con un'alzata di mano.

Il Presidente del C.d.A. Arch. Dominici Fabio riepiloga brevemente tutte le attività svolte dal Consiglio di Amministrazione nel pregresso triennio precisando:

- che le strade consortili sono state ultimate quasi totalmente e quelle poche strade che mancano sono in fase di ultimazione ;
- che è stato ulteriormente aggiornato l'impianto di illuminazione al fine di avere un risparmio di energia elettrica nelle stagioni e negli orari con meno affluenza riducendo l'intensità della luminosità delle lampade con la conseguenza di ottenere un notevole risparmio energetico e economico;
- che i rapporti con l'Ente Comunale sono comunque improntati al dialogo e alla massima considerazione da parte della attuale amministrazione ;
- che si hanno avute buone indicazioni e considerazioni riguardo la prossima liquidazione dei crediti vantati dal Consorzio verso il Comune ed attualmente ricompresi nella gestione commissariale avviata all'esito della delibera di dissesto finanziario adottata dal citato ente locale precisando di aver prodotto ai funzionari preposti tutta la documentazione necessaria con i relativi rendiconti inerenti i lavori straordinari svolti dal 2012 al 2017 e che si è in attesa di convocazione per ulteriori sviluppi;
- che la modifica dell'art. 9) dello Statuto vigente così come descritta dal Presidente dell'assemblea è propedeutica alla sottoscrizione della convenzione con il Comune di Ardea con la quale verranno definitivamente regolati i contributi annuali a carico del Comune a decorrere dal corrente anno;
- che sono in corso delle trattative con il Comune di Ardea tese ad ottenere il pagamento delle somme dovute a titolo di contributo ordinario per le annualità 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022;
- che lo stabilimento balneare, per l'esercizio del quale il Consorzio è titolare di regolare concessione demaniale marittima, è stato affidato in gestione allo Stabilimento Roma srl all'esito di regolare gara pubblica con invito a manifestazione di interesse ottenendo un introito pari a circa il doppio di quello precedente.

Comunica, inoltre, di aver ricevuto assicurazioni dal parte del Comune di Ardea circa la installazione di n. 2 isole ecologiche da realizzare all'interno della perimetrazione consortile in siti da individuarsi al fine di favorire i Consorziati nello smaltimento dei rifiuti arborei e delle potature dei giardini.

L'assemblea prende atto delle comunicazioni rese dal presidente del C.d.A. ed esprime soddisfazione per la relazione, con riserva da parte di alcuni dei consorziati presenti di prendere la parola per dei quesiti, da porre alla fine delle operazioni di voto fra le varie ed eventuali di cui al punto 4) all'O.d.g..

Il Presidente dell'assemblea comunica di aver terminato un colloquio telefonico con il Notaio in arrivo al quale ha comunicato che i lavori dell'assemblea, ancorchè iniziati, sono comunque interamente registrati e che tale supporto sarà conservato agli atti del Consorzio.

A conferma di ciò ed in risposta al preciso quesito dell'assemblea conferma e garantisce la registrazione della seduta assembleare e comunica l'apertura delle operazioni di voto per il rinnovo delle cariche e l'imminente arrivo del Notaio per le modifiche statutarie.

Si giunge così alla discussione sul terzo punto all'OdG relativo alla modifica dello Statuto.

Il presidente dell'assemblea ricorda all'assemblea che il punto in votazione riguarda la modifica dell'intero corpo statutario e che prima dell'apertura della discussione esso intende proporre, come in effetti propone, un emendamento a tale punto consistente nella sola integrazione dell'art. 9 del vigente statuto.

In modo particolare, il presidente dell'assemblea precisa e specifica che la formalizzata proposta di emendamento prevede di integrare il detto art. 9) nel senso di prevedere un 8° membro facente parte del C.d.A., nominato dal Comune di Ardea, avente facoltà di voto esclusivamente sulle delibere riguardanti le spese da sostenere per la conservazione e la manutenzione degli impianti consortili ai

quali, per legge, deve concorrere il Comune all'esito della sottoscrizione di apposita convenzione.

Il presidente dell'assemblea, quindi, invita i consorziati presenti a votare per alzata di mano la proposta di emendamento come sopra specificata.

L'assemblea generale, dopo ampia ed esaustiva discussione, approva all'unanimità, la proposta di emendamento formalizzata dal presidente dell'assemblea.

A questo punto, il presidente dell'assemblea apre la discussione sul punto 3) posto all'OdG così come emendato e tenuto conto che nessuno dei presenti si iscrive a parlare apre le votazioni sul punto.

Alle ore 11.45, mentre sono in corso le votazioni sul punto 3) all'OdG, sopraggiunge il Notaio Stefano Di Rienzo. Il Presidente ripete davanti al Notaio in piena assemblea, la proposta di emendatio già approvata dall'assemblea e da nuovamente lettura del vigente art. 9 dello Statuto nonché della proposta integrazione.

A questo punto il presidente dell'assemblea apre la discussione sul 4° punto all'OdG ed invita i consorziati a prendere la parola.

Domanda la parola la consorziata Sig.ra Ricci Maria in rappresentanza del consorzio De Rossi Manuel, la quale comunica di abitare in Via delle Palme lamentando la eccessiva velocità delle macchine e moto che passano sulla strada domandando la possibilità di installazione dei riduttori di velocità.

Il Presidente del Consorzio comunica di avere già richiesto la possibilità di installazione di tali strumenti per limitare la velocità nelle strade consortili, ma che il Comune stesso appare restio al rilascio della relativa autorizzazione.

Si farà comunque menzione al nuovo C.d.A. di adoperarsi in modo di ottenere al più presto le necessarie autorizzazioni.

Prende la parola il Sig. Francesco Ruberti in rappresentanza della consorziata Speranza e domanda informazioni riguardo l'antenna installata nel territorio consortile, che a suo dire svaluta di molto il valore della sua proprietà immobiliare e di quelle vicinanti, domandando se vi è la possibilità di chiedere ai gestori dell'impianto di camuffare l'antenna stessa.

Il Presidente del Consorzio in risposta alla domanda comunica di essere il proprietario del terreno su cui insiste l'antenna e di aver locato a terzi detto fondo, ribadendo altresì che tale installazione è in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie e che sarà sua cura e impegno personale, contattare la ditta installatrice per verificare la possibilità di montaggio di coperture per l'antenna stessa.

Il Sig. Fabio Ventura in rappresentanza di Del Villano Vincenzo domanda la re-istituzione della raccolta della potature porta a porta come nelle annualità pregresse.

Il Presidente del Consorzio ribadisce che il Comune ha in programma di realizzare a breve termine delle mini isole all'interno del territorio consortile, per la raccolta del verde e delle potature e dei materiali di risulta da portare in discarica.

Il Presidente del Consorzio Arch.Fabio Dominici su richiesta dell'assemblea specifica cosa rappresentano i crediti vantati dal Consorzio nei confronti del Comune di Ardea per i lavori straordinari.

L'assemblea esprime soddisfazione per i chiarimenti e spiegazioni ricevute.

Prende la parola la sig.ra Tavaniello Sabrina che domanda aggiornamenti sul completamento delle strade consortili e la tempistica di realizzazione.

Il Presidente del Consorzio risponde che le strade saranno completate a brevissimo termine con le risorse economiche attualmente disponibili a prescindere dalla effettiva riscossione delle somme arretrate delle quali si è data ampia informativa in precedenza. Comunica inoltre che il territorio consortile è interessato da lavori per l'installazione della fibra; precisa di avere stretto degli accordi con la ditta installatrice in relazione alla possibilità di utilizzo da parte della stessa di cavidotti inutilizzati precedentemente realizzati al di sotto del manto stradale al momento del rifacimento per futuri utilizzi senza dovere rimuovere parti di asfalto.

La ditta riconoscerà al Consorzio circa 1.500 mq. di asfalto che sarà utilizzato su Via dei Ciclamini per il completamento e sul lungomare lato destro scendendo da via delle Rose . Dopo breve confronto l'assemblea prende atto di quanto riferito dal Presidente del C.d.a. Arch. Fabio Dominici.

Prosegue il Presidente del C.d.a. specificando che qualora si venisse in possesso delle somme dovute dal Comune , anche grazie alla modifica statutaria in votazione nella odierna assemblea, si potrebbero utilizzare per riasfaltare viale delle Rose, costruire marciapiedi e canalizzazione delle acque , regimentare i parcheggi per la sicurezza stradale e pedonale vista la eccessiva velocità che attualmente raggiungono le vetture su tale via principale, inoltre si potrebbe procedere con la ripiantumazione prevista e inserire la nuova segnaletica sia a terra che verticale .

Ribadisce l'importanza del comportamento del C.d.a. nel tenere il più basso possibile il contributo consortile, ottenuto riducendo il carico degli stipendi e terzializzando alcuni servizi oltre all'applicazione di una gestione oculata e prudente.

Prosegue dichiarando che la riscossione ultimamente procede sostanzialmente in linea con le previsioni e che la morosità è oramai ridotta ad una sparuta minoranza; ringrazia inoltre le agenzie immobiliari di zona che rifiutano di vendere gli immobili dei consorziati in mancanza di una liberatoria da parte del Consorzio stesso .

Dichiara inoltre che nel corso dei suoi mandati ha più volte richiesto alle passate e presenti amministrazioni del Comune di Ardea di acquisire a patrimonio le strade consortili e le infrastrutture presenti ricevendo sempre risposte negative , poiché l'Ente stesso dichiarava ogni volta di non essere in grado di sostenere le spese di manutenzione e funzionamento che adesso sostengono i consorziati e solo in una piccola quota parte il Comune di Ardea .

Richiede e auspica infine colloquiando con i consorziati presenti una piu' fattiva collaborazione da parte di tutti i consorziati , lamentando proprio la scarsa partecipazione alla vita consortile da parte di tutti rilevando il ridotto interesse da parte della maggioranza dei consorziati alla vita consortile e alle sue varie attività.

L'assemblea domanda se fosse possibile inserire le strisce blu per i parcheggi nel territorio consortile vista la natura pubblica delle strade consortili. Il Presidente del Consorzio approva la proposta e la rimanda senza dubbio alla valutazione del prossimo C.d.A.


Invita nuovamente i consorziati ad esprimere le loro idee o proposte entrando a far parte della vita consortile in piena collaborazione con i preposti, esprimendo apprezzamento per la proposta inviata al C.d.A. prima dell'assemblea dal consorziato Pallini Arturo il quale ha inviato delle ottime idee di migioria che saranno prese sicuramente in considerazione da parte del prossimo Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente dell'Assemblea avv.to Fabio De Marco non essendo altro a deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola dichiara chiusa la seduta e le operazioni di voto ed invita gli scrutatori a sigillare le urne che saranno firmate dal Segretario dell'Assemblea Dott. Amoretti Stefano , dallo stesso Presidente Avv.to Fabio De Marco e dagli scutatori nominati Sig. Polini Simone e Sig.ra Duranti Debora rinviando alle ore quindici del pomeriggio presso la sede consortile le operazioni di spoglio invitando chiunque ne avesse interesse a parteciparvi .

Al presente documento si allegano, per formarne parte integrante ed essenziale, il verbale di spoglio delle schede per la votazione dei componenti dell'assemblea dei delegati, il verbale di scrutinio delle schede di voto di cui al punto all'OdG, la versione ante modifica e post modifica dell'art. 9 dello statuto e l'elenco dei consorziati presenti all'assemblea generale.

Letto, approvato e sottoscritto in Ardea li 25 Marzo 2023


Il Segretario
(Dott. Stefano Amoretti)


Il Presidente dell'assemblea
(Avv. Fabio De Marco)

art.9 – Il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da sette membri compresi il Presidente ed il Vice Presidente, eletti dall'Assemblea dei Delegati fra i Delegati stessi e dura in carica tre esercizi finanziari al termine dei quali decade.

I Consiglieri sono rieleggibili.

Le adunanze, con le stesse modalità richieste per la convocazione delle Assemblee, sono indette dal Presidente a mezzo lettera raccomandata inviata per posta o a mano almeno otto giorni liberi prima della data fissata. Nei casi di urgenza la convocazione può essere effettuata per le vie brevi almeno tre giorni liberi prima della riunione: il Presidente ha facoltà di delegare il compimento di tale formalità al Segretario del Consorzio che attesterà per iscritto l'adempimento effettuato.

Le riunioni del Consiglio sono valide con la presenza di almeno quattro Consiglieri, compreso il Presidente. Ogni Consigliere dispone di un voto.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti presenti. I Consiglieri non possono farsi rappresentare.

Funge da Segretario del Consiglio il Segretario del Consorzio e, in caso di assenza o di impedimento di quest'ultimo, altro dipendente nominato dal Consiglio di Amministrazione.

I verbali di adunanza del Consiglio sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art.9 – Il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, di seguito, per brevità, anche Consiglio, è composto da sette componenti, compresi il Presidente e il Vice Presidente, eletti dall'Assemblea dei Delegati fra i Delegati stessi, e da un ulteriore ottavo componente, nominato dal Comune di Ardea.

Il rappresentante del Comune di Ardea ha facoltà di voto su tutti gli atti riguardanti l'idoneo e regolare utilizzo del contributo annuale o straordinario versato dal Comune al Consorzio.

Il Consiglio dura in carica tre esercizi finanziari consecutivi e decade con l'approvazione del terzo bilancio consuntivo del suo mandato, rimanendo in carica sino all'insediamento del nuovo Consiglio.

I componenti del Consiglio sono rieleggibili.

Il Consiglio è convocato dal Presidente a mezzo lettera raccomandata, inviata per posta o consegnata a mano, o tramite posta elettronica o tramite PEC, almeno tre giorni lavorativi prima della data fissata per la riunione. Nei casi di urgenza la convocazione può essere effettuata per le vie brevi, a condizione che tutti i componenti siano avvisati con un anticipo di quarantotto ore rispetto alla data della riunione. Il Presidente ha facoltà di delegare il compimento di tale formalità al Segretario del Consorzio che attesterà per iscritto l'adempimento effettuato.

Le riunioni del Consiglio sono valide quando sono presenti almeno quattro componenti del Consiglio, compreso il Presidente, eletti dall'Assemblea dei Delegati.

Ogni componente del Consiglio dispone di un voto.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.

I Consiglieri non possono farsi rappresentare da un altro componente del Consiglio.



Le funzioni di Segretario verbalizzante delle riunioni del Consiglio sono svolte dal Segretario del Consorzio e, in caso di sua assenza o impedimento, da un Consigliere.

I verbali delle riunioni del Consiglio sono firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante.

In caso di decadenza, cessazione o dimissioni dalla carica di uno o più componenti del Consiglio, eletti dall'Assemblea dei Delegati, il Presidente provvederà a inserire all'ordine del giorno di un'Assemblea dei Delegati straordinaria, l'elezione del sostituto o dei sostituti.