

## Estratto del Verbale del Consiglio di Amministrazione del 26.07.2013. ore 18,00

- viene ricordato che in merito alla ristrutturazione dello Stabilimento balneare ed ai connessi tempi ristretti il Consiglio ha dovuto assumere decisioni immediate. Nell'esprimere il proprio parere e la propria decisione alcuni Consiglieri chiarirono il loro pensiero dicendo che sarebbe stata necessaria una Assemblea straordinaria. Con il Presidente, il Vice Presidente, il Tesoriere e il Presidente del Collegio Sindacale si è già approfondito il tema e le risultanze sono nel Verbale approvato. Per ancora maggiore chiarezza viene precisato che lo Statuto prevede all'art. 8 che l'unica attribuzione prevista per l'Assemblea straordinaria sia quella delle modifiche statutarie. Stabilisce inoltre che al Consiglio di Amministrazione compete (art. 16, lett. q) "adottare provvedimenti di urgenza per spese indifferibili in evento di danno, riferendone alla prima Assemblea..." e "...provvedere in genere alla ordinaria e straordinaria amministrazione" (art. 16, lett. p). Da ciò la pienezza dei poteri del Consiglio a decidere, in particolare tenendo presente che alla fine di marzo non si disponeva di offerte e sussistevano forti pericoli di danno per i Consorziati ed il Consorzio stesso. Viene quindi ricordato che i lavori sono stati fatti "in economia" e che in precedente riunione è emerso che il costo complessivo dell'investimento è sensibilmente inferiore a quello usuale delle ristrutturazioni, nonché rammentata la inderogabile necessità di disporre di progetti e certificazioni per gli impianti elettrici e gas. Evidenziato, per memoria e chiarezza, ciò che lo Statuto prevede, viene infine sottolineato che per il rifacimento del manto stradale venne convocata una Assemblea ordinaria essendo necessario richiedere un contributo straordinario. Ciò a differenza di quanto deciso per lo Stabilimento balneare.
- Dopo la conferma dell'avvenuta sottoscrizione del Contratto di affitto di ramo d'azienda, si evidenzia che il contratto stesso è stato sottoscritto tenendo a base quello approvato in Consiglio e recependo le differenze (non sostanziali) richieste dai legali del Gestore. Si aggiunge che non è stato affatto semplice giungere in tempi brevi alla firma del contratto per i numerosissimi interventi, le modifiche, le integrazioni chieste (accolte/non accolte) nei contatti tra il legale del dr. Pietropaoli, il nostro legale Avv. Salustri e da questi a noi stessi. L'Avv. della controparte ha insistito per inserire la limitazione relativa alla licenza rilasciata. Viene confermato che il "contributo attività" è stato corrisposto e che per il canone 2013 sono previste in contratto le scadenze già approvate. Viene evidenziata la previsione contrattuale richiesta dall'Avvocato della controparte in base alla quale, a conclusione della realizzazione della veranda con nomina di perizia, possa emergere una valutazione superiore o inferiore ai 45.000 euro stabiliti quale "garanzia". Si precisa che per l'ultimazione di tale opera il contratto prevede il termine del 31.12.2013. e che da parte nostra c'è l'impegno ad ottenere una licenza più ampia entro il 31.12.2014. Viene quindi fatto uno specifico richiamo alle clausole risolutive espresse e alla esclusione di potenziali rischi di risarcimento;
- viene esaminato l'aspetto economico (dati provvisori e aggiornati al momento del Consiglio) delle spese di investimento affrontate per la ristrutturazione del bar ristorante e per lo stabilimento. Sono accorpate per grande voci ("adeguamento a norme", "materiali, pavimenti, rivestimento, idraulica e lavori idraulici, porte e finestre, serramenti metallici", "mano d'opera, controsoffitti, tinteggiatura", "direzione lavori e sicurezza", "stigliatura nuova bar/ristorante", "stigliatura usata bar/ristorante", "Spiaggia"). Viene sottolineato come la gestione dell'arenile rappresenti uno dei compiti più importanti del prossimo C.d.A., operando affinché una persona sia realmente presente e anche in grado di dare consigli ed ordini. Vengono poi formulate osservazioni sul lavoro espletato dal personale di spiaggia e, al termine, deciso di convocare il personale stesso in sede per martedì ore 19,30- Viene evidenziato che alcuni giochi dei bambini sono rotti e possono rappresentare un rischio, decidendo di toglierli. Viene deciso di chiedere la consegna dei certificati di conformità se esistenti, togliendo i giochi che ne risultassero privi;
- si evidenzia che il servizio navetta è stato molto apprezzato dai Consorziati, l'autista è gentile ed educato. Gli incassi dei biglietti giornalieri e degli abbonamenti non copre però l'onere del servizio. In considerazione dell'utilità sociale e dell'apprezzamento rilevato il Consiglio si decide di prorogare il servizio per il mese di agosto;

- viene deliberato di avvalerci per il mese di agosto di un parcheggiatore e di mettere un cartello all'ingresso del con la scritta: "Il Consorzio declina ogni responsabilità in merito a danni e furti causati all'interno del parcheggio" e "Parcheggio incustodito per i soli Consorziati". Si decide inoltre di acquistare un megafono per le comunicazioni alla spiaggia;
- si prende atto dell'avvenuta sottoscrizione di un accordo con la proprietà del "Circoletto" che, in cambio della pulizia del lotto, permetterà di effettuare la raccolta del verde e la quasi concomitante consegna al camion del Comune. Tale accordo dovrà essere reiterato ogni anno con raccomandata A.R. un mese prima della scadenza.;
- si prende atto e approva l'avvenuta concessione al Consorzio di una linea di credito temporanea da parte della Banca BCC di Roma. Viene evidenziato che non sono previste garanzie, espresso l'avviso che la fiducia accordata derivi dalla credibilità del Consorzio e che la valutazione della Banca sia anche legata alla credibilità degli uomini chiamati a governarlo. E' stata data dimostrazione di saper condurre, di rispettare puntualmente gli impegni presi, generando appunto credibilità. Vengono espressi i complimenti alla BCC di Roma, ma anche ai membri del C.d.A. che hanno rivoluzionato in poco tempo un Consorzio che per molti versi era superato. Viene espresso l'avviso che lo scoperto per liquidità di cassa, nell'entità che sarà decisa, debba diventare "a revoca" e non avere scadenza;
- viene comunicato che si è in attesa di un accredito di contributi da parte del Comune di Anzio per 22.500,00 euro;
- viene rilevato che il numero dei furti registrati è aumentato e la difesa della sicurezza delle persone e dei beni stia assumendo sempre maggiore rilievo. Si ritiene necessario disporre di preventivi per servizi di vigilanza, con possibilità di una offerta globale per il Consorzio. Anche in relazione al problema delle "strade aperte a tutti" viene riproposto il tema della sorveglianza con la videosorveglianza, da portare comunque avanti con priorità. Si chiede che i preventivi riguardino la sorveglianza con macchina nuda e cruda e quella con la videosorveglianza;
- viene confermato l'invio della raccomandata per la ricomposizione del Consiglio a 15 componenti;
- in merito al recupero dei crediti nei confronti dei morosi viene illustrato che al 15.6.2013 sono stati sollecitati tutti i Consorziati che hanno maturato un debito scaduto. Ad oggi sono state inviate 146 raccomandate, relative al recupero di 30.980,00 euro per il contributo strade, e di 13.147,00 per contributi ordinari. Entro il 20-25 giugno, parallelamente, l'Avv. Salustri ha depositato 28 decreti ingiuntivi e per altri 8 sta facendo delle verifiche per depositarli a settembre. Ha in carico complessivamente le posizioni di 73 Consorziati per un totale di 90.243 Euro quasi tutti con decreti ingiuntivi in corso ad esclusione di 14 nominativi su cui sono in corso indagini e ricerche. E' necessario accelerare su tutte le posizioni che necessitano di controlli. Globalmente parlando il credito verso Consorziati, escluso il contributo straordinario, è pari al 30 giugno 2013 a circa 118.000 euro che confrontati con i 170.798 euro al 30.6.2009, prima dell'entrata in carica del Consiglio attuale, mostrano una riduzione dei crediti verso Consorziati di circa il 32%, con un risultato che appare decisamente positivo. In data 20 di giugno il nostro Avvocato ha depositato una diffida a pagare verso il Comune di Anzio con la richiesta di 96.000 Euro relativi a contributi maturati ma non pagati.;
- viene esaminata la situazione di incarichi conferiti ad Avvocati da precedenti Amministrazioni del Consorzio. Viene riferito che il Consorzio ha ricevuto da due avvocati, l'avv. Ciaffi e l'avv. Lo Coco, rispettivamente una parcella di 15.000 e di 5.000 per la stessa causa intentata da alcuni Consorziati che contestavano la legittimità del Consorzio. Successivamente siamo stati contattati due volte dall'avvocato Ciaffi che ha sollecitato il pagamento della fattura. L'attività fatturata dai due avvocati si riferisce alla stesura della memoria per la comparsa di replica e la comparsa conclusionale relativa al grado di appello (promosso dai Consorziati soccombenti in primo grado di giudizio) della causa pendente presso la Corte di Appello di Roma RG 452-2007. L'avvocato Ciaffi ha chiarito che l'attività dei due legali si è sovrapposta a causa di un congiungimento – disposto nell'iter della causa, non noto - di due procedimenti aventi lo stesso oggetto che il Consiglio di

Amministrazione all'epoca operante aveva assegnato a due distinti avvocati. E' da ritenere che in caso di soccombenza dei Consorziati appellanti le spese siano imputate agli stessi con ingiunzione a pagare. E' altrettanto da ritenere che i due legali rivolgano la richiesta al Consorzio per evitare ritardi e rischi di non incasso. Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio che sarà a breve nominato dovrà valutare, in funzione delle reali disponibilità di liquidità, come trattare la vicenda;

- relativamente ai contributi ordinari 2013/2014 si prende atto che i MAV sono arrivati e che alla data odierna l'incasso ammonta al 25,72%.

La seduta si chiude alle ore 21.05.