

Estratto del Verbale del Consiglio di Amministrazione del 14.01.2017 proseguito il 28.01.2017

Il giorno 14 gennaio 2017 alle ore 10,30 presso la sede del Consorzio di Lido dei Pini in Via dei Tulipani n° 8, si è riunito il Consiglio di Amministrazione presenti i sigg. Biscari Giuseppe, Chiacchiarini Nazzareno, Di Costanzo Alessandro, Di Stefano Federico, Filippucci Paola, Menniti Annarita, Monferrini Mario, Nevola Maurizio, Pizzuti Paola, Ricci Alessandro, Sereni Fabio, Serputi Valerio, Spagnoli Giulio e Tarquini Giuseppe. Presente per il Collegio Sindacale il Presidente Alessandro Purinan. Deliberazioni:

- approvazione di precedenti Verbali del Consiglio con precisazione del Consigliere Spagnoli per ciò che attiene al ritiro del verde sulla base del contratto Comune . Società incaricata;
- illustrazione della situazione economica e finanziaria da parte del Tesoriere, ratifica dello spostamento al 16.01 del termine di pagamento dei MAV scad. 31.12.2016, affidamento ad INEI delle posizioni a recupero crediti già curate dall'Avv. Salustri, conferma della possibilità di pagare i contributi in due rate: estate e dicembre;
- illustrazione della situazione normativa in atto relativa al riordino del settore per la concessione delle aree demaniali di balneazione. Ciò in ottemperanza alla direttiva comunitaria c.d. Bolkestein ed alla sentenza del luglio scorso della Corte di Giustizia Europea. Rateizzazione del canone demaniale 2016 con pagamento della rata di febbraio. Punto sugli incassi spiaggia alla data odierna, in raffronto a quelli del 2016;
- illustrazione di Progetti, lavori, staff per la nuova stagione balneare e tempistica di attuazione: Per la stagione balneare è stata introdotta una parte di animazione e pensato di fare un piccolo ulteriore investimento, creando un punto di incontro serale aperto agli esterni anche per valutare la posizione del bar – ristorante. Vista l'esperienza dell'anno scorso nel quale non è stato rispettato quanto stabilito dal contratto per gli eventi si è pensato di promuovere noi questa attività, creando per quest'anno le opportunità ed ipotizzando un riconoscimento futuro attraverso un aumento graduale sull'importo del canone di affitto. Per la spiaggia, da metà luglio, è stato previsto: 3 ore di animazione, per i piccoli il gioca bimbi, acqua gim, più il sabato e la domenica. Da metà luglio fino a fine agosto si prevede un investimento di circa 3.000,00 euro e un investimento extra (300 euro a serata) per il sabato sera, disco per ragazzi o adulti a tema e eventi tutte le domeniche e a ferragosto. Attività per agevolare sia i più piccoli che i più grandi anche mediante partecipazione di professionisti del settore (eventi, palestre, beach volley, spinning, cinema in sede, balli di gruppo, acquagym). Fa cenno a un paio di contatti, uno di questi con Antonio Di Ruocco, e alla possibile partecipazione di qualche palestra vicina per ottenere risorse da utilizzare per la spiaggia, nonché costi agevolati per i consorziati. Investimento di euro 6.500.
- esame del tema dei lavori e della gestione spiaggia e parcheggio. Viene illustrata la proposta ricevuta per la collocazione di sbarre con funzionamento automatico attraverso l'utilizzo di chiavetta ricaricabile (quella delle docce) consegnata solo ai consorziati in regola con il pagamento dei contributi. Ciò riservando al ristorante alcuni posti parcheggio. Il costo della realizzazione - personalizzabile secondo le esigenze evidenziate dal Consorzio - è di circa 13.000euro compresa IVA. Ampia discussione su temi quali: collocazione impianto, accesso navetta e handicap, presidio personale, possibile blocco dell'accesso e della viabilità, inadeguatezza rispetto alle esigenze, comportamenti scorretti, etc. Al momento non viene assunta decisione.
- per i bagnini/spiaggini, si è pensato di individuare delle figure che siano intercambiabili per un totale di 4 persone, primo dei quali il sig. Giampiero Porciatti . La preparazione della spiaggia e la rimozione degli

ombrelloni verrà effettuata dal Personale del Consorzio. Saranno sottoposte al consulente del lavoro la migliore scelta per una eventuale quinta persona. E' stata prevista la pulizia sia del punto segreteria che della parte posta sul retro. Sarà eliminata la possibilità di lasciare giochi in deposito (l'area sarà utilizzata come spogliatoio), in segreteria non potrà entrare più nessuno ad eccezione delle segretarie, dei componenti il Consiglio di Amm.ne e di chi/quanto necessario al pronto soccorso. Saranno acquistati un paio di armadi e installata una tendina per la parte del pronto soccorso. E' stata prevista di una figura che si occupi della pulizia della spiaggia, che costituisca supporto agli spiaggini nelle giornate di sabato e domenica e nei periodi "caldi" della spiaggia, nonché si occupi anche della pulizia dei bagni. Al termine del primo periodo di prenotazione dei posti (24 febbraio) sarà rivista l'organizzazione in spiaggia e se la situazione lo consentisse, sarà variato il sistema di collocazione degli ombrelloni, tendenzialmente portandoli in linea retta. Viene deliberato l'acquisto di un defibrillatore e ratificato l'acquisto di 100 sdraio in alluminio. Ulteriori elementi della relazione approvati: posizionamento di cartelli di divieto di accesso ai cani (l'area attrezzata ai cani è alla fine delle casette) e, se si deciderà per l'installazione della sbarra, di indicazione "parcheggio non custodito". Mansionario al quale le addette alla segreteria dovranno attenersi. Utilizzo di un software per gli affitti giornalieri e il materiale che abbiamo disponibile. Acquisto di qualche gioco per i bambini e di attrezzatura per la terrazza quali biliardino e ping pong, nonché per l'utilizzo durante il giorno come spazio per un caffè.

- si prende atto che per la Segreteria si è pensato di utilizzare tre persone previo approfondimento dei temi con il dr. Pollastrini. Viene comunicato che ogni attività/adempimento risulterà descritto analiticamente in un foglio A4 Exel con inserimento di spese e introiti anche per disporre di elementi per il cash flow commerciale.

- il Presidente del Collegio Sindacale dr. Purinan che chiede al Consiglio la creazione - come già in essere un paio di anni or sono - di un importante strumento di gestione quale è il cash flow. Evidenzia come l'intero sistema del Consorzio sia diventato abbastanza complesso. L'intero Consiglio concorda.

- Il Consigliere Spagnoli ritiene che per le sofferenze che ci sono non sia possibile chiedere un fondo cassa.

- anticipando parte delle "comunicazioni" il Presidente interviene ribadendo come sia fondamentale il recupero dei crediti. Quindi, allo spirare della scadenza del 16.01, occorre sollecitare il pagamento con una telefonata di cortesia da parte della segreteria fissando un termine (31.01) trascorso il quale le posizioni aperte saranno passate senza indugio al recupero crediti e affidate ad INEI. Ricorda i passi compiuti anche per disporre di una anagrafica affidabile e ricorda il caso di un presunto consorziato che consorziato non risulta. Riferisce su notizie avute da Maurizio Nevola per la causa da anni giacente presso il TAR.

- sono state riconsegnate le chiavi dall'ex gestore. E' in atto la procedura prevista per l'Agenzia delle entrate, l'Ufficio Commercio e l'Ufficio Demanio del Comune.

- viene deliberato di disporre di una struttura organica della Segreteria con conferma della Segretaria Sig.ra Donatella Frasca e della collaboratrice Sig.ra Deborah Rita Gibaldi, ciascuna con i contratti concordati. Si stabilisce inoltre: Contabilità all'interno della Segreteria stessa con verifiche periodiche del Consulente esterno. Situazioni, sia patrimoniale che economica, sotto controllo in qualsiasi momento in rapporto al Preventivo. Elaborazione in house, dalla situazione contabile, della documentazione a fronte di richieste relative a incasso contributi, prenotazioni spiaggia, ammontare crediti e debiti, etc.. Ruolo del Consulente esterno per il lavoro relativo alle buste paga, all'effettuazione delle verifiche periodiche, all'apporto in fase di bilancio, nonché alle riprese fiscali. Stabile reportistica bimestrale al Consiglio.

- successivo esame, non appena possibile, del progetto di videosorveglianza.

- vengono stabilite le date per le prossime riunioni della commissione consiglieri - consorziati per l'esame delle proposte di modifica funzionali alla elaborazione del nuovo Statuto.

- affidamento ad INEI srl del recupero dei contributi correnti non incassati trascorso il 31 gennaio, termine massimo da indicare nelle telefonate di cortesia per la regolarizzazione.

- vengono ratificati i provvedimenti adottati dal Presidente nell'ambito della sua delega.

- per Villa delle Camelie si è ventilato suo utilizzo quale ricovero rifugiati. Interfacciati i servizi sociali del Comune di Anzio si è avuta assicurazione che in Comune non è arrivata alcuna richiesta. Potrebbe arrivare dalla Prefettura ma il nulla osta finale è sempre del Comune. E' stato evidenziato che se dovesse arrivare sarà bocciato come già è stato fatto.

- L'Avv. Cianfrocca, la quale ci sta seguendo sulla vertenza giudiziale legata ai canoni demaniali, ha preannunciato che a breve ci sarà un'udienza.

- Per la questione dello smaltimento del verde in modo ecologico il sig. Giuliano Rinaldo, ci ha assicurato che per la lombricoltura non serve alcuna autorizzazione. La sua consulenza costerà circa duecento euro.

- E' tempo che anche Piazza Masini possa essere utilizzata in modo intelligente dalle coppie giovani con i bambini e dagli anziani. Si potrebbe pensare di ben organizzare due spicchi della piazza con la prossima primavera-estate.

- La causa avviata presso il TAR deve essere riattivata attraverso una nuova istanza da parte dell'Avvocato Lavitola o altro legale. In assenza di sollecito non si avrà alcun seguito.

Prima del termine della riunione chiede ed ottiene la parola il Consigliere. Giulio Spagnoli. Dichiarò di voler confermare le dimissioni dall'incarico preannunciate verbalmente e, invitato a chiarire le ragioni, legge un documento che viene acquisito agli atti della segreteria. Il Consiglio di Amministrazione, pur rammaricato, non può che prendere atto della volontà espressa e invita il Presidente e la Segretaria ad interessare colui che, secondo i risultati del voto dell'Assemblea del 24 ottobre 2015, risulterà il primo dei non eletti ovvero coloro che, in caso di diniego di questi, risulteranno - nell'ordine - nell'elenco dei primi non eletti.

Alle ore 13,45 il Consiglio viene sospeso e all'unanimità ne viene stabilita la prosecuzione, con lo stesso odg, il 28 gennaio 2017, ore 10:30.

Il 28 gennaio 2017, alle ore 10:30, riprende, con lo stesso odg, il Consiglio sospeso il 14.01.2017.

Oltre ad Andrea Dotti sono presenti gli stessi Consiglieri ad eccezione di Fabio Sereni.

- viene illustrato ciò che appare essere una coda della questione Medde. Si è appreso dal nostro Avvocato Prof. Avv. Alessio Mauro che a fine dicembre Medde attraverso il suo legale ha avviato procedimento contro il Consorzio presso il Tribunale di Velletri. Le disposizioni prevedono che preventivamente debba essere esperito tentativo di mediazione/conciliazione ed il Tribunale ha nominato un Conciliatore. Il 19 scorso siamo entrati in possesso di una raccomandata e abbiamo appreso che la conciliazione era fissata per il 25. Il nostro avvocato su delega del presidente il 25 si è presentato e, seguendo le indicazioni ricevute, ha rigettato ogni richiesta di Medde e del suo avvocato. Ciò trattandosi di richieste di dichiarare nullo il contratto, di avere indietro i canoni corrisposti e di avere un quantum di risarcimento per i danni che lui ritiene di aver subito. Il nostro Avvocato a fronte della domanda del Conciliatore ha risposto che non esisteva spazio alcuno. Vedremo quale saranno gli sviluppi, pronti a presentare domanda riconvenzionale contro l'attore.

- viene data informativa sulla causa in atto per la restituzione di canoni demaniali curata dall'Avvocata Cianfrocca, rinviata dal Tribunale di Velletri al 23 maggio con deposito di relazione peritale entro il 20 marzo, perizia affidata all'Arch. Campaniolo Roberto.

- in merito alla fidejussione rilasciata dalla BCC di Roma a favore del Medde, quasi interamente escussa, si decide a maggioranza di non procedere, per ora, ad alcuna riconsegna.

- viene evidenziato che ieri 27.01 il Consiglio dei Ministri ha presentato il disegno di legge di riordino del settore per la concessione delle aree demaniali di balneazione. Ciò con riferimento alla c.d. normativa Bolkstein. La reazione del mondo dei Balneari sono controverse.

- viene affrontato il tema dell'affidamento della gestione del bar - ristorante presso lo Stabilimento. Viene ricordato che, allo stato delle norme, quella dell'ex Governo Monti prevede il termine del 31 dicembre 2020 per le concessioni demaniali. Termine che necessariamente occorrerà prevedere nel nuovo contratto di affitto di ramo d'azienda pur se tutte le previsioni ipotizzano una prosecuzione per consentire agli imprenditori balneari che hanno effettuato investimenti il loro ammortamento. Si decide di affidare al sig. Romano Businaro il censimento e l'asseverazione di funzionamento dell'attrezzature. Si delibera di non indicare una cifra e lasciare all'offerta di valutarla tenendo conto dei requisiti richiesti. Il Presidente propone, e il Consiglio approva, di chiedere a Maurizio Criscuolo, Presidente della nostra Associazione balneari della CNA e stimato titolare di noto Stabilimento e ristorante a Lavinio, di assisterci nella valutazione delle proposte che perverranno. All'unanimità si decide di varare una procedura esplorativa per l'affidamento non stagionale del bar ristorante basata su: Fidejussione (esclusivamente) bancaria a garanzia, irrevocabile ed escutibile a prima richiesta pari a importo annuale comprensivo di iva per la durata contrattuale più centoottanta giorni; Assenza di procedure giudiziarie o amministrative e condanne penali, regolarità contributiva; Professionalità: Esperienza professionale del proponente per attività pluriennale nel settore della ristorazione; Descrizione della struttura organizzativa proposta per la gestione del servizio in oggetto; Descrizione del tipo di servizio di ristorazione offerto (orario e tipologia) in relazione alle stagioni; L'importo relativo al canone d'affitto di ramo d'azienda; Affidamento regolato da contratto d'affitto del ramo d'azienda fino al 31 dicembre 2020. Gli interessati potranno visionare i locali dalle alle 10 alle 12 fino al 21 febbraio 2017. Previo richiesta alla segreteria. Termine per formulare la propria offerta: 24 febbraio 2017 ore 12,00. Il CdA prenderà in considerazione una selezione delle offerte e, coadiuvato da professionista del settore bar ristorazione, effettuerà una prima selezione il 25 febbraio 2017.

- sul tema delle attrezzature spiaggia viene deciso l'acquisto in fabbrica di un defibrillatore con una assicurazione di 10 anni sul funzionamento. Viene ripreso, senza ancora decisioni, il tema della collocazione della sbarra.

La seduta si chiude alle ore 14,20.

La Segretaria

Il Presidente