

Verbale dell'Assemblea dei Consorziati del Lido dei Pini di Anzio
26 Ottobre 2013 ore 10,00

L'Assemblea inizia alle ore 10,30. Viene ricordata la previsione dello Statuto:

“art.10: L'assemblea è presieduta da un socio, nominato dall'assemblea, che ne dirige la discussione, assistito generalmente dal segretario del Consorzio, oppure da altra persona designata dal Presidente dell'Assemblea. Per le votazioni possono essere nominati due scrutatori”.

- nomina del Presidente dell'Assemblea: Chiacchiarini propone di nominare il dr. Fabio Sereni e di procedere all'approvazione per alzata di mano evidenziando i nominativi degli astenuti e dei dissenzienti;

Battocletti chiede un Presidente che non faccia parte del Consiglio, si propone la sig.ra Gallinelli Marisa. Si procede alla designazione:

Favorevoli per Sereni 41;

Favorevoli per Sig.ra Gallinelli 25.

Il sig. Volpini chiede se si possono registrare le persone che non hanno ricevuto la raccomandata e quante lo hanno ricevuto.

Il Sig. Portoghese interviene dicendo che i sigg. presenti hanno ritirato la convocazione.

Il sig. Sereni sottolinea che l'invio della convocazione è stato effettuato per raccomandata così come è previsto dallo Statuto. Ricorda che per favorire la massima divulgazione il testo è stato pubblicato nel sito del Consorzio, così come indicato in precedenti riunioni assembleari. E' stata anche inviata e-mail agli indirizzi noti.

Sig.ra Grimaldi osserva che non le sembra corretto che sulla convocazione non compaia il n. delle quote detenute.

- Il Presidente dell'Assemblea ringrazia per la designazione, accetta e avvia operativamente la Riunione; a norma dell'art. 10 dello Statuto chiama ad assisterlo per la verbalizzazione il Segretario del Consorzio, sig.ra Donatella Frasca; per ragioni di correttezza operativa, considerato il volume di schede da scrutinare ed il lavoro ed i tempi connessi, propone di nominare, invece dei due previsti, quattro scrutatori: i sigg. Patrizia Boccali, Stefania Boccali, Chiara Del Mastro e Marisa Gallinelli, due che si occuperanno dello spoglio della scheda A e due di quello della scheda B. Propone di procedere alla loro nomina per alzata di mano evidenziando gli astenuti e i dissenzienti. L'Assemblea concorda all'unanimità.

Il sig. Biscari ricordando che la sig.ra Gallinelli è fra i nominativi candidati a membro del Consiglio propone che la sig.ra Gallinelli si occupi dello spoglio della scheda "b". I presenti concordano.

- Il Presidente dell'Assemblea ricorda che chi desiderasse far parte del nuovo Consiglio di Amministrazione del Consorzio può ancora farlo compilando il foglio disponibile presso il tavolo della registrazione e consegna delle schede di voto. La Segreteria registrerà il nominativo del candidato sul tabellone esposto in sala riportante i nomi di coloro che si sono candidati entro il 22 scorso. Per la votazione dovrà essere barrata la casella di competenza e, per i nominativi candidatisi oggi o comunque dopo il 22 ottobre, dovrà essere inserito a penna nella scheda il nome e cognome a cura del votante, come previsto nella lettera di convocazione dell'Assemblea;
- il Presidente dell'Assemblea dichiarando la validità della riunione, ricorda che lo Statuto, all'art. 12, prevede che l'Assemblea Generale Ordinaria *“in seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti”*; precisa che al termine dei conteggi in corso da parte della Segreteria comunicherà le presenze di persone e quote rappresentate. Da lettura degli argomenti posti all'ordine del giorno e propone che ciascun intervento di chi desiderasse prendere la parola sia stabilito dall'Assemblea in un massimo

di 5 minuti, con possibile replica di 3 minuti da parte dell'intervenuto. Propone che per l'approvazione della proposta si proceda per alzata di mano evidenziando i nominativi degli astenuti e dei dissenzienti. L'Assemblea approva.

Il sig. Battocletti ritiene che si debba procedere alla riconvocazione dell'assemblea per tre motivi: per il mancato recapito della convocazione, perché nel testo non è stato inserito il n. delle quote, perché i consorziati non hanno ricevuto il plico con tutti gli elaborati.

Monferrini risponde: alla prima osservazione la risposta è che – come già detto - le convocazioni sono state spedite per raccomandata come stabilito dallo Statuto. Tutte sono state spedite come da elenchi in atti ma non tutte sono arrivate. Se l'affermazione è corretta è anche vero che non esiste una garanzia, in Italia o qualsiasi altro paese, che arrivi tutto. I ritorni di quanto non recapitato si ha a posteriori, anche a distanza di molto tempo. Il Consiglio ha fatto utilizzare, per essere pienamente garantisti, quanto stabilito e quanto messo a disposizione dalla tecnologia, sia attraverso la pubblicazione nel sito che l'invio di e-mail a tutti gli indirizzi noti.

Per la seconda osservazione relativa al numero delle quote sottolinea che la garanzia della esattezza delle quote da ciascuno detenute è dato dal registro dei Consorziati – lo stesso dal quale sono tratti gli elementi per il pagamento dei contributi – e che il Consiglio si assume tutte le responsabilità in merito.

Per la terza ed ultima relativa all'invio della documentazione è stato spiegato nella convocazione che uno degli scopi era quello di dare seguito agli adempimenti con parsimonia, cercando di operare anche qui con il massimo risparmio. Cosa che non sarebbe avvenuta a fronte dell'invio di pesanti plichi raccomandati. E' stato precisato che tutto era a disposizione nella sede consortile; aggiunge che tutto è stato pubblicato nel sito internet del Consorzio e che tutti i consorziati sono stati messi nella condizione di acquisire documentazione.

Biscari, dopo aver risposto ad un intervento della sig.ra Gallinelli sulla pubblicazione a verbale dei nominativi dei presenti e fatto riferimento alla legge sulla privacy, alle precisazioni sulle osservazioni del sig. Battocletti aggiunge: 1) è assurdo pretendere che la validità di una Assemblea – se non espressamente previsto - sia condizionata alla certezza di ricezione della convocazione; 2) le Assemblee che negli anni hanno preceduto quella odierna hanno più volte disposto che per economicità non si provvedesse all'invio della documentazione e che la documentazione stessa fosse per tempo a disposizione dei Consorziati attraverso il deposito in Segreteria e la consegna a richiesta.

- Interviene il Presidente dell'Assemblea Sereni con l'invito a tutti ad andare avanti. Ottenuto il consenso legge i punti all'odg.
Alessia Franceschini chiede che sia data la parola ai presenti sulla base di prenotazione.
- Il Presidente dell'Assemblea ricorda che il Bilancio Consuntivo, la documentazione integrativa accompagnatoria ed il Bilancio Preventivo sono stati pubblicati nel sito del Consorzio il 9 ottobre, resi scaricabili, e da tale data depositati presso la Segreteria a disposizione dei soci. Ricorda che esemplari sono tuttora disponibili a semplice richiesta presso il tavolo della registrazione e consegna delle schede di voto;
- Vista la disponibilità da tempo della documentazione, chiede all'Assemblea se intende procedere alla sola analitica lettura della Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione dando per letti gli altri documenti. Accogliendo varie proposte, propone nel dettaglio di dare per letti il Consuntivo e la Nota integrativa e di verificare la volontà dell'Assemblea procedendo all'approvazione per alzata di mano evidenziando i nominativi degli astenuti e dei dissenzienti. I presenti concordano con l'eccezione della sig.ra Grimaldi.

- Prima di procedere alla lettura della Relazione chiede di non interrompere, di prenotarsi per un intervento, prevedendo che le risposte siano date alla fine. Cede quindi la parola al Presidente uscente dr. Chiacchiarini che procede alla lettura secondo quanto deciso dall'Assemblea;

Gentili Signore, gentili Signori, cari Amici,

questa relazione non vuole essere solo una illustrazione dell'andamento delle attività svolte nell'anno contabile 1° luglio 2012 – 30 giugno 2013 ma desidera anche illustrare i risultati della gestione del biennio 2011 – 2013 affidata a questo Consiglio di Amministrazione che, alla scadenza del mandato statutario, si presenta ora dimissionario. Gestione svolta nell'ideale prosecuzione di quella del biennio precedente (2009 – 2011) soprattutto incentrata sul recupero strutturale, organizzativo, funzionale, economico e finanziario del Consorzio, così come “ereditato” dalla precedente gestione, situazione doverosamente illustrata nella Relazione all'Assemblea dei Consorziati del 29 ottobre 2011. Senza soluzione di continuità, la Relazione darà conto anche delle attività, dei fatti e degli eventi registrati nei mesi successivi alla chiusura contabile al 30.06.2013.

Nel biennio 2009 - 2011, dopo aver risanato e recuperato la proprietà immobiliare rappresentata dalla Casa Consortile, messo solo in parte ordine nella documentazione (denunciando alle Forze dell'Ordine il mancato rinvenimento di documenti) e avviata la sistemazione della Segreteria, in aggiunta al disbrigo delle numerose necessità correnti, dopo essere intervenuti per la regolarizzazione di ingenti debiti pregressi verso l'Erario, non noti, e per l'avvio di iniziative di ristorno dei danni provocati al Consorzio dal responsabile, è stata gradualmente condotta una approfondita analisi di tutte le posizioni debitorie accese a nome di Consorziati morosi – ben 170.798 euro al 30.06.2009 – con assegnazione all'Avv. Salustri di incarichi per iniziative giudiziali di recupero, anche con il ricorso a procedimenti ingiuntivi di cui all'art. 26 dello Statuto (“esecuzione coattiva”). A tale proposito, ed in particolare sui risultati perseguiti con tenacia (e conseguiti), saranno date informazioni di maggiore dettaglio nella prosecuzione della presente Relazione. Sempre con riferimento al biennio 2009 – 2011, tra le altre iniziative sono inoltre da ricordare: la regolarizzazione della documentazione inerente la concessione demaniale; l'affidamento dello studio per il riconoscimento dello status di strade consortili e non “strade vicinali”; l'avvio della installazione di un sistema contabile adeguato alla gestione di oltre 900 consorziati; il miglioramento – non ancora ottimale – dell'anagrafe dei Consorziati. Tutte questioni che con ulteriori dettagli sono indicate nel Verbale della già citata Assemblea del 29.10.2011.

Per ciò che attiene al biennio successivo 2011 – 2013, caratterizzato da 32 riunioni di Consiglio – circa 1 ogni 20/21 giorni -, per la prima annualità si fa riferimento al Verbale dell'Assemblea del 27.10.2012 (www.consorziolidodeipini.it “consorzio”) in particolare per quanto ivi illustrato relativamente agli investimenti ed al finanziamento legati alla sistemazione delle nostre strade con la asfaltatura dell'intera rete viaria del Consorzio e con un costante servizio di pulizia e di controllo sulla illuminazione; alla riorganizzazione della raccolta dei residui vegetali; alle attività poste in essere per la c.d. 196/2003 “privacy”-Codice in materia di protezione dei dati personali, per il DPS Documento Programmatico per la Sicurezza e Sicurezza sui luoghi di lavoro, Documento di Valutazione dei Rischi, per le previsioni di cui al D.L. 231/2001; alle risultanze di una ricerca condotta sul territorio regionale da un gruppo di lavoro che attraverso l'esame dei bilanci di vari enti/istituzioni simili al Consorzio mise in evidenza l'estrema rilevanza e preminenza del nostro a parità di contributi richiesti e di servizi erogati. Si fa inoltre riferimento alla c.d. “informativa infrannuale” del 25 aprile corrente anno (www.consorziolidodeipini.it “comunicazioni”), di fatto una informativa semestrale, i cui contenuti – per Vostra comodità di unitaria consultazione e valutazione - risultano in parte riproposti nella presente Relazione, ovviamente nel testo definitivo pubblicato nel sito e non di quello che per mero errore materiale venne consegnato a mano ad una piccola parte del nostro territorio e sostituito nell'ambito delle ore successive.

E' proseguito il lavoro svolto per migliorare la visibilità e la fruibilità non solo dell'area Consortile ma di quella del territorio, perseguendo le prospettive di sviluppo che auspichiamo si possano realizzare. In proposito si evidenzia l'ampia informativa che ciascuno può ottenere attraverso il sito, in particolare consultando (oltre la homepage) www.consorziolidodeipini.it , quindi Consorzio e infine Delibere, per ottenere tutti gli estratti dei lavori e delle decisioni assunte dal Consiglio di Amministrazione sin dal 5 novembre 2011, data di insediamento del Consiglio stesso.

Ampia è stata la considerazione e tante le positive attestazioni che, pur nei naturali e inevitabili limiti, nelle carenze (da eliminare), nei distinguo e nei problemi, hanno accompagnato il rifacimento della grande parte di strade, segnaletica, cunette (ancora in corso), ecc.. Lavori di importanza tale da aver addirittura “rivoluzionato” l’immagine, la fruibilità ed il valore immobiliare del nostro territorio e, purtroppo, penalizzato quelli limitrofi per gli ineludibili, spontanei raffronti.

In proposito, con vivo piacere – e solo quale testimonianza ed attestazione dei meriti da riconoscere a Voi tutti, Assemblea autorizzante opere e programmi - si ripropone nel presente documento l’apprezzamento fatto pervenire alla Segreteria via e-mail da due Consorziati, testo già reso noto, che così recita: *"Non è più come una volta!" In genere questa frase viene pronunciata in senso peggiorativo. Con la nostra testimonianza vogliamo invece sottolineare quanto già fatto e quanto programmato dall'attuale Consiglio Direttivo del Consorzio in termini di riqualificazione e vivibilità del nostro "buen retiro". Negli ultimi anni abbiamo potuto notare con soddisfazione l'efficienza e tempestività nel riconoscere e affrontare le criticità che un centro ormai cresciuto come il Lido dei Pini di Anzio, inevitabilmente comporta. Il rifacimento delle strade, la loro manutenzione, la ristrutturazione della casa consortile, le iniziative culturali o comunque socializzanti, e infine l'impegno profuso nella riqualificazione dell'arenile e relativo stabilimento consortile, sono tappe di un intenso lavoro che merita adeguato riconoscimento, anche per la trasparenza e l'indubbio esempio educativo. Grazie ancora. Firmato e (pubblicazione autorizzata).* Segnalazione e-mail alla quale sono da aggiungere le numerose attestazioni ed i complimenti espressi di persona e via telefono alla Segreteria e ad alcuni rappresentanti del Consorzio per i risultati conseguiti, forse valorizzati dal raffronto con la situazione pregressa. Come anche sono da aggiungere espressioni presenti in un articolo predisposto per la pubblicazione giornalistica e del quale si anticipano stralci: *"Investire. Questo sembra diventato l'imperativo a Lido dei Pini di Anzio. Investire per la difesa del territorio, del valore immobiliare e commerciale delle proprietà private e della piccola imprenditoria, per l'attenzione, la difesa di chi crede che si possa ancora – appunto investendo – respingere il degrado, la supina acquiescenza all'idea dell'inarrestabile declino..... Prima il rifacimento del manto stradale: il progetto approvato e sostenuto dai proprietari – pressoché compatti – ha dato una nuova e più fresca immagine al comprensorio. Il risultato? Basta chiedere a chi si occupa di compra-vendita immobili e fare raffronti con la % di riduzione di valore registrata in altri territori.ora lo Stabilimento Balneare:: una storia da raccontare, emblematica della volontà di resistere ed investire in qualità. Fino a fine di marzo nessun imprenditore disponibile ad assumere la gestione di ristorante e bar.Poi una corsa contro il tempo, progetti, autorizzazioni, lavori, messa a norma, regolarizzazioni, licenze, controlli ... tanti scettici,critiche precostituite e dubbi di riuscire ad ultimare tutti i lavori necessari. Poi, lentamente ogni tassello è andato al suo posto.....".* Tutto ciò anche se, come opposta visione, è da registrare e, per obiettività, rendere nota la perseveranza di alcuni ad essere comunque “contro”, magari denigrando ad ogni costo, alla ricerca e nella esaltazione – ci si passi l’espressione – “del pelo nell’uovo a scapito dell’uovo stesso”, con (miope) attenzione alla forma e non allo sostanza, ai risultati conseguiti, ai passi in avanti compiuti. Il tutto nella rilevante carenza – e nonostante tale carenza - di risorse economico/finanziarie.

Il Bilancio preventivo 2012-2013 e la relazione di accompagnamento si basavano su alcuni obiettivi, sia a breve che strutturali, ed altri di “respiro” più ampio relativi alla zona e al contesto del territorio di Anzio; in particolare:

- mantenimento del Contributo ordinario a 45 euro per quota detenuta (importo fermo al 2007), nonostante una variazione ISTAT del 13% con correlato deprezzamento a circa 39 euro e nonostante – sempre in termini di raffronto – che i Consorzi a noi vicini prevedano contributi più elevati anche di 2 e 3 volte;
- miglioramento del servizio per i Consorziati e maggiori introiti per le casse del Consorzio;
- ottimizzazione delle risorse a disposizione (vedi Stabilimento balneare),
- ferma determinazione nel recupero delle morosità con ricorso, se necessario, a precetti esecutivi, non escludendo pignoramenti immobiliari. E’eticamente, socialmente ed economicamente riprovevole che alcuni Consorziati si avvalgano, sfruttino i servizi pagati dagli altri e, addirittura, se ne vantino. La regolarità dei pagamenti consortili è l’unica e imprescindibile condizione per esercitare il diritto di critica verso chi ha la responsabilità della gestione del Consorzio ricordando sempre che tali consorziati, con costi personali di tempo ed economici, senza alcun rimborso e onere per la collettività consortile, provano ad operare per il bene comune, magari talvolta senza riuscirci pienamente per limiti propri, per i limiti oggettivi della configurazione consortile e per le ristrettezze economico/finanziarie del Consorzio;

- attivazione di uno studio di fattibilità per la sistemazione, salvaguardia e manutenzione della pineta comunale, per il rifacimento/riqualificazione/messa in sicurezza di via Vecchiarelli (strada comunale di accesso al mare), per la implementazione modulare del depuratore, per la creazione di spazi pubblici. Realizzazioni fondamentali sotto il profilo ambientale, sociale ed economico per noi, per il territorio anziate, per quello limitrofo (e non solo).

Dopo aver reiterato l'invito a esaminare le informazioni del sito www.consorziolidodeipini.it e, per essere raggiunti più rapidamente, a fornire il proprio indirizzo di posta elettronica alla e-mail segreteria@clpanzio.it ovvero consorziododeipinanzio@legalmail.it, si fornisce l'informativa prevista dallo Statuto per i casi di adozione, da parte del Consiglio di Amministrazione, di provvedimenti di urgenza per spese indifferibili in evento di danno, provvedimenti nei quali sono da inquadrare quelli assunti per consentire l'avvio della stagione balneare 2013 e perseguire i primi tre obiettivi sopra illustrati (nessun contributo consortile aggiuntivo, miglioramento dei servizi, ottimizzazione delle risorse). Questo il percorso:

- scaduto dopo tanti anni il contratto (ereditato) e ringraziata la famiglia Porciatti, anche in relazione agli orientamenti emersi in Assemblea si è deciso di assumere la gestione diretta da parte del Consorzio degli spazi "spiaggia" (arenile), nonché l'affidamento a terzi di quelli commerciali "bar/ristorante" tramite pubblico Bando di Gara;
- prima di ripercorrere il processo che ha caratterizzato in questi mesi l'iter decisionale ed operativo mirato a porre a disposizione dei Consorziati uno Stabilimento Balneare in qualche modo "rilanciato" e rivitalizzato in tutti i servizi, sia di quelli abituali, tradizionali, sia di quelli di potenziale nuova offerta, è bene precisare quali siano stati gli obiettivi perseguiti. Ciò considerando dovere, obbligo del Consiglio di Amministrazione curare al meglio l'interesse del Consorzio e dei Consorziati – ovviamente nei limiti di cui allo Statuto – e nella previsione di acquisire elementi concreti da sottoporre ad una Assemblea;
- ricordata la data di scadenza – 31.03.2013 – del precedente contratto di affitto di ramo d'azienda per la gestione del complesso, è da considerare che, come sotto è indicato, la previsione si è rivelata vana a seguito dell'accertamento (a marzo scorso, dopo una procedura di gara pubblica e, poi, di trattative) dell'inesistenza di un interesse concreto per la gestione commerciale dei locali del bar/ristorante senza la preventiva effettuazione di importanti lavori di messa a norma, ristrutturazione e dotazione strutturale. Locali per di più carenti e in parte cadenti, certamente non con un potere di attrazione per chi li esaminava nell'ottica di formulare una offerta economica, non rispettanti le norme igienico-sanitarie, edilizie, di sicurezza, ecc., privi di autorizzazione commerciale rilasciata dal Comune di Anzio; ultima, questa, tra le tante emergenze imprevedute e, nel caso specifico, realmente imprevedibili per l'attività svolta negli anni precedenti. Il tutto in un incalzare inesorabile del tempo per la imminenza ed urgenza di avvio della stagione estiva che ha portato – sempre nel rispetto delle previsioni statutarie – ad assumere costi di investimento e decisioni indispensabili e mirate ad evitare enormi danni per ritardi e/o cancellazione di attività ultradecennali, decisioni da illustrare appena possibile in una Assemblea ordinaria, stante la inesistenza di tempi per avere preventive deliberazioni assembleari. Gli obiettivi:
 - . "qualità" nel più ampio significato del termine, almeno media, sia per quanto riguarda la fruizione della spiaggia che il servizio ed i prodotti (potenzialmente) offerti dal bar e dal ristorante;
 - . mantenimento delle condizioni economiche per i Consorziati;
 - . ricavo dalla gestione, in particolare da quella riveniente dal bar e dal ristorante, di un flusso reddituale pluriennale da poter investire;
 - . immagine complessiva adeguata ad un comprensorio tra i più belli del Litorale, tale da costituire – anche se di difficile attuazione dopo anni di incuria – punto di paragone (come è avvenuto per le "strade" consortili) e traino per quella del territorio circostante. Con l'ovvia conseguenza di mantenere e non svilire ulteriormente il valore immobiliare delle proprietà individuali dei Consorziati;
 - . valorizzazione patrimoniale dell'intero complesso balneare e per tale tramite, del patrimonio del Consorzio. Ciò anche in previsione di possibile indennizzo e remunerazione post 31.12.2020 (attuale data di scadenza delle concessioni del demanio).

- all'inizio di gennaio sc. viene pubblicato sul sito e, a seguire, su alcuni giornali il bando di gara (per il dettaglio si veda il sito) per l'affidamento della gestione a carattere non stagionale del ristorante e del bar ubicati all'interno dello stabilimento balneare e fissato al 16 febbraio 2013 il termine per far pervenire le offerte e aprire le buste;
- nel frattempo vengono affrontati i lavori più urgenti ed indispensabili sotto il profilo delle norme igienico/sanitario per lo scarico di acque e fogne e deciso di rendere note le "tariffe" spiaggia 2013 attraverso il MAV relativo alla 2a rata del contributo straordinario strade;
- il 16.02.2013, in seduta pubblica, si provvede all'apertura dell'unica busta/offerta pervenuta e, subito dopo, si constata che documenti ed offerta risultano incompleti e carenti in elementi sostanziali della Gara. Non essendo possibile l'assegnazione ed essendo comunque necessario identificare un Gestore, si decide di procedere attraverso trattative private con tutti coloro che fossero interessati alla gestione del bar e del ristorante dello Stabilimento. Ciò anche a condizioni di maggiore elasticità rispetto a quelle previste nel bando di gara;
- nel successivo 1 mese e mezzo si prende atto della latitanza di proposte interessanti per i Consorziati ed il Consorzio, sia sotto il profilo economico che di quello di un progetto mirato a dare servizi di qualità almeno "media". Si decide di proseguire nella ricerca di interlocutori e progetti soddisfacenti; nel contempo di acquisire l'attrezzatura necessaria per la gestione diretta dell'arenile e di valutare la possibilità di attivare una navetta bus per e dal mare nella stagione balneare;
- solo il 26 marzo sc. – immediatamente a ridosso della scadenza (31.03.2013) del contratto Porciatti e ormai in prossimità dell'avvio della stagione balneare – si prende finalmente atto del reperimento di 5 interessanti offerte imprenditoriali (per il dettaglio si veda il sito) e si decide di condurre subito una approfondita parametrizzazione tra di esse dopo aver ascoltato in modo trasparente tutti e cinque gli estensori. L'audizione viene condotta il 2 aprile sc.; immediatamente dopo – effettuata la parametrizzazione – constatata la obiettiva sua trasparenza, la managerialità della scelta e il potenziale salto di qualità che il Consorzio e lo stesso territorio potrebbero avere, si decide di accettare – ricorrendo i presupposti statutari - la proposta di gestione del Ristorante e del Bar formulata dal dr. Carlo Pietropaoli (ex Consigliere), opportunamente integrata, nella quale assoluto rilievo e valutazione sono attribuiti alla figura e alla presenza nella gestione, quale Direttore, del dr. Roberto Tomei, giovane ma con pluriennale esperienza propria e di famiglia nel settore della ristorazione, gestore di Circoli Tennis e Golf, tra cui quello di Castel Gandolfo, manager e consulente di iniziative nel ramo, Docente delle Scuole del Gambero Rosso – Città del Gusto (per il dettaglio si veda il sito);
- viene deciso di condurre "in economia" i lavori di competenza del Consorzio e di chiedere alla BCC Banca di Credito Cooperativo di Roma il sostegno finanziario necessario, con conseguente rinuncia alla previsione statutaria della richiesta di contributo straordinario da parte dei Consorziati. Sostegno finanziario concesso dalla Banca della quale siamo soci e per il quale va dato atto, espressa soddisfazione per la sottesa credibilità progettuale e personale e ringraziamento alla BCC stessa, tenendo anche conto di quello accordato per il rifacimento del manto stradale, in entrambi i casi chirografario;
- la BCC di Roma ha previsto una linea di credito di 100mila euro in aggiunta a quella di 40mila per liquidità di cassa precedentemente concessa. Unificandole ha stabilito una unica scadenza: 31.12.2013. Per il rinnovo, si ritiene di richiedere una diversa segmentazione degli affidamenti: 1) scoperto di conto di 40mila euro "a revoca" per liquidità di cassa; 2) a copertura degli investimenti costituenti patrimonio del Consorzio, finanziamento di 100mila euro da restituire ratealmente in 36/48/60 mesi secondo le disponibilità della Banca e le migliori opportunità per il Consorzio. In tal senso viene sottoposta all'Assemblea scheda di voto per le determinazioni del caso, affidando al Consiglio di Amministrazione subentrante il potere amministrativo – peraltro statutario – di pervenire ad accordi diversi con la Banca BCC di Roma che perseguano comunque i due obiettivi: liquidità di cassa e finanziamento a rientro;

- l'esecuzione dei lavori necessari per lo spazio "arenile" hanno consentito l'avvio della fruibilità della spiaggia nei tempi dovuti. Quelli di competenza del Consorzio per la messa a disposizione del Gestore degli spazi adibiti a bar e ristorante si sono invece rilevati di enorme complessità e tali da comportare continui differimenti (e innegabili disagi). Ciò per la eliminazione di problemi edili, la regolarizzazione igienico sanitaria, la messa a norma degli impianti elettrico e gas, le autorizzazioni comunali, demaniali ecc. ed i connessi tempi di rilascio. Si pensi che - pure se in qualche modo lieti di aver potuto avviare un percorso di regolarità e trasparenza, anche documentale - per il mancato reperimento presso la struttura Commercio del Comune di Anzio di quello che doveva essere il "nostro" fascicolo (risultato inesistente), solo il 18 giugno scorso è stato possibile avere dal Comune di Anzio l'autorizzazione a svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- il risultato dell'investimento – perché di questo si è trattato – è sotto gli occhi di tutti, permettendo al Consorzio di ottenere significativi obiettivi, immediati e prospettici, evidenziando come il "vero guadagno" del Consorzio sia quello che si potrà conseguire allo scadere del termine contrattuale del 2019: un locale a norma, arredato e migliorato con un valore sicuramente (notevolmente) maggiore rispetto a quello rescisi dalla precedente gestione. Sottolineando come sia importante la memoria delle cose e degli eventi prima che la memoria stessa vada persa, occorre rammentare ancora che fino a metà/fine marzo scorso non avevamo nessun imprenditore interessato a gestire il locale commerciale stante il suo pessimo stato e che, tenendo duro, abbiamo provocato un investimento altrui e fatto noi un investimento (certamente) significativo per far nascere un polo di aggregazione e benessere per i nostri Consorziati. Esistono i presupposti e, se la riuscita sarà buona, anche se non avessimo guadagnato, avremmo ottenuto un guadagno offrendo un servizio migliore ai Consorziati. Tutto ciò prescindendo al momento dai possibili riconoscimenti derivanti dall'applicazione della nota Direttiva Comunitaria denominata "Bolkestein", relativa alle concessioni demaniali che l'Italia nel dicembre scorso ha stabilito di prorogare al 31.12.2020;
- notevole favorevole riscontro – se non addirittura successo - ha avuto l'iniziativa del noleggio della "navetta" Consorzio-mare-Consorzio, avviata sperimentalmente a luglio e ripetuta ad agosto.

Dettaglio delle principali attività svolte nell'esercizio 2012 – 2013 e nei mesi successivi al 30.06.2013.

- In merito ad uno degli obiettivi sopra definiti di più ampio "respiro", sono da evidenziare gli incontri avuti con il Sindaco e l'Assessore alla Sanità e Ambiente del Comune di Anzio, con il Corpo Forestale dello Stato, la Cooperativa Stella Marina, i Campeggi, nonché i contatti esistenti con Organizzazioni operanti nel territorio. Ciò in particolare per il problema dei pini purtroppo malati, per la riqualificazione del territorio della pineta, per la sistemazione della strada comunale che porta al mare (via Vecchiarelli), come anche per il depuratore delle acque. E' stato dato supporto ad una proposta relativa a un Programma di riqualificazione urbanistica e ambientale di Lido dei Pini, proposta sottoposta dalla SETIN Srl Servizi Tecnici Infrastrutture – destinatario finale il Comune di Anzio - dalla quale si evince una suddivisione in tre fasi: a) la prima prevede uno studio di fattibilità per una variante urbanistica, un Master Plan del Programma di riqualificazione, un Preventivo sommario di spesa ed analisi costi-benefici e la Redazione di un protocollo di intesa tra Comune di Anzio e Consorzio; b) la seconda prevede l'elaborazione di una Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Anzio, del Piano Urbanistico Attuativo, della verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Incidenza, e Elaborati per il Nulla Osta Paesaggistico; c) la terza prevede la stesura della documentazione per la richiesta di finanziamenti europei, nell'ambito di uno strumento ritenuto più idoneo (LIFE+ o altri), progettazione preliminare di uno spazio pubblico nell'area antistante la Chiesa, progettazione preliminare di uno spazio pubblico nell'area del lungo mare, progettazione preliminare degli interventi sulla viabilità (Via Vecchierelli) ed i parcheggi, progettazione preliminare di interventi di riqualificazione della Pineta di Lido dei Pini ecc. Iniziativa che potrebbe vedere quali promotori il Consorzio Lido dei Pini di Anzio, Associazioni di Cittadini quali L'Oleandro, Anzio-Diva, Scout Assoraider, altri Consorzi locali, Circoli ed Organizzazioni operanti per la cura dell'ambiente, eventualmente la Cooperativa Stella Marina, i due campeggi ed altri. In termini economici la spesa da affrontare sarebbe quella della prima fase da suddividere tra i promotori, per la seconda e terza fase dovrebbe intervenire il

Comune, ovviamente se l'iniziativa dovesse andare a buon fine. Nei mesi di agosto e settembre 2013 scorso il Presidente ha preso parte a incontri di cittadini ed Organizzazioni operanti nell'ambito territoriale ed ambientale, avente come tema specifico quello della salvaguardia e recupero della pineta comunale. Obiettivo che per il valore naturalistico, ma anche per i risvolti economici pubblici e privati derivanti da un territorio realmente difeso dal degrado, è da considerare prioritario per il nostro Consorzio, per i Consorziati e per l'intero litorale sud di Roma. In tal senso il Consorzio ha deciso di farsi promotore – se necessario ponendo il proprio territorio e la propria organizzazione a disposizione di Istituzioni pubbliche, del Corpo Forestale dello Stato, di Organizzazioni ed Associazioni attive nel settore - della celebrazione della **Giornata Nazionale degli Alberi** prevista dalla **Legge 14/1/2013** per il **21 novembre** di ciascun anno. Ciò possibilmente all'interno della Pineta della Gallinara, chiedendo l'occupazione proprio della zona più degradata, in estate concessa ad invasive "giostre". La Giornata Nazionale degli Alberi nasce con l'obiettivo (protocollo di Kyoto) di sensibilizzare l'opinione pubblica sull'importanza del patrimonio arboreo e boschivo mondiale ed italiano, al fine di tutelare la biodiversità, contrastare i cambiamenti climatici e prevenire il dissesto idrogeologico. Il giorno 21 novembre di ogni anno viene intitolato ad un tema di elevato valore etico, culturale e sociale. Durante questa Giornata **gli studenti delle scuole**, in collaborazione con i Comuni, le Regioni e il Corpo Forestale dello Stato, piantano in aree pubbliche piantine di specie autoctone, a volte messe a disposizione dai vivai forestali regionali. Il rinverdimento delle aree pubbliche è una pratica "sponsorizzata" già nella Legge 29/1/1992 n. 113, che prevede l'obbligo di *porre a dimora un albero per ogni neonato, a seguito della registrazione anagrafica*. Per una collaborazione sono stati già interessati i Comandi Provinciale di Roma e quello locale del Corpo Forestale dello Stato, il 2 ottobre sc. effettuato un comune accesso nei luoghi e il 10 ottobre inoltrata formale richiesta alle Autorità competenti. I dettagli successivi saranno pubblicati nel sito. Sempre nell'ambito dell'attenzione al Territorio, è da ricordare l'intervento operato nei confronti del Comune di Ardea per una situazione di degrado lungo la confinante via delle Tamerici.

- Sono state rilevate carenze, talvolta gravi, nei tempi di intervento e nelle modalità di lavoro della Soc. Acqualatina per la riparazione di guasti agli impianti idrici e fognari. A poco sono valse le segnalazioni, le proteste, le diffide effettuate, in alcuni casi derivanti anche da incidenti provocati a persone. Si è giunti nella determinazione di trasmettere, trascorsi alcuni giorni dalle segnalazioni di guasti, PEC -Posta Elettronica Certificata- ad Acqualatina (o altro fornitore di servizi) recante formale diffida a provvedere indirizzata per conoscenza ai Carabinieri. I Consorziati sono invitati a segnalare i casi in Segreteria.
- Sono state rilevate "strane" situazioni (buche stradali aperte e richiuse a breve distanza di tempo senza segnalazione in Segreteria, come previsto; tombini fognari aperti e richiusi nottetempo). Sono in corso accertamenti all'esito dei quali, se i dubbi fossero confermati, si provvederà a presentare esposto alla Procura della Repubblica di Velletri. Si invitano i Consorziati a tenerne conto e a dare preziose informazioni;
- Evidenziata la necessità di perseguire costantemente il rispetto e l'adeguamento alle normative in essere, la necessità di avere il costante aggiornamento delle norme stesse, essere adeguati alle crescenti necessità operative, per l'ordinato sviluppo del Consorzio ed avere/dare ragionevoli sicurezze e tranquillità agli stessi Consorziati, nonché ai singoli componenti il Consiglio, il Collegio Sindacale e la Segreteria, sono state assunte decisioni per: 1) assistenza di uno Studio di Commercialista di adeguato livello; 2) collaborazione per ottemperare alle previsioni di cui al D.Lgs. 81/08 per la sicurezza sul lavoro; 3) collaborazione con entità professionale che ci assista nel valutare ed attuare le previsioni di cui alla c.d. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali; 4) analisi della nostra situazione e attivazione della collaborazione professionale mirata al rispetto delle previsioni di cui al Decreto Legislativo 231/2001, in merito alla responsabilità amministrativa degli enti e società per la commissione di reati;
- E' stato rivisto e realizzato un nuovo sito web (www.consorziolidodeipini.it) con l'obiettivo di riuscire a fornire più frequenti e rapide informazioni ai Consorziati. Traguardo solo in parte conseguito - ad esempio per i comunicati e la pubblicazione degli estratti dei Verbali dei CdA - ma da migliorare attraverso l'impiego di specifiche risorse.

- Il Consorzio si è dotato di un software gestionale che consente, tra le varie funzioni, di razionalizzare ed ottimizzare la contabilizzazione e la contabilità, di avere più esercizi in linea, di disporre della serie storica dei pagamenti ecc.. Ha provveduto inoltre alla parziale sostituzione dell'hardware.
- Con la proprietà del "Circoletto" si è addivenuti ad un accordo attraverso il quale il Consorzio potrà disporre, in comodato gratuito, di un piccolo spazio all'interno del complesso per la momentanea raccolta e la pressoché immediata consegna del verde al camion del Comune. Ciò con l'impegno a tenere pulito il lotto.
- E' stato approvato il testo del "Regolamento lavori" nell'ambito del Consorzio, già disponibile nel sito affinché ciascun interessato ne prenda atto e lo rispetti. Regolamento "notificato" con raccomandata ad Enel, Telecom, Acqualatina.
- In relazione alla rilevata crescente necessità di sicurezza per le persone ed i beni, sono stati avviati contatti ed incontri con le Forze dell'Ordine e con Società di sorveglianza. A parere di questo Consiglio l'obiettivo dovrebbe essere posto come prioritario tra quelli da attuare da parte della nuova compagine consigliare.
- Si da notizia dell'intervento del Collegio degli Arbitri richiesto da un Consorziato a fronte di richieste formulate al Consiglio e dal Consiglio non accolte.

Continua nella lettura il Vice Presidente uscente Mario Monferrini.

Recupero delle morosità e stato delle iniziative legali in atto

- Data conferma dell'applicazione di quanto illustrato nell'ultima Assemblea Ordinaria del 27.10.2012 in merito alla modesta maggiorazione di 10 euro per il rimborso delle spese aggiuntive di tempo e danaro sostenute dal Consorzio per lettere e telefonate di sollecito dei pagamenti scaduti, viene dato ora conto dello stato del recupero rispetto alla situazione "ereditata" circa quattro anni fa:

	30-giu-09	30-giu-10	30-giu-11	% su emes	30-giu-12	% su emes	30-giu-13	% su emes
TOTALE	170.798	170.476	142.861		141.245		114.988	
VS/Giug 2009		99,8%	83,6%		82,7%		67,3%	
anno emessi								
ante 2009			101.266		96.906		71.746	
2009-10	116.730		15.000		13.350	11%	9.690	8%
2010-11	118.073		26.595	23%	13.695	12%	9.581	8%
2011-12	118.073				17.294	15%	10.880	9%
2012-13	116.775						13.058	11%

contributo straordinario				07-ago-13
	1a rata	2a rata	3a rata	Totale
Emessi	207.920	207.920	207.920	623.760
Incassati	186.960	158.760	35.160	380.880
End	20.960	49.160	172.760	242.880
% da incassare	10%	24%	83%	

- Le linee strategiche per il recupero nei confronti dei morosi seguono quelle richieste dai Consorziati nell'Assemblea del 10.03.2012 (solleciti telefonici e/o scritti, avvio di iniziative legali). Se necessario ed opportuno ai fini del recupero, vengono concessi pagamenti rateali. Spese legali per il

recupero delle morosità: per la competenza 2012 – 2013, dare 7.139, avere 2.996. Il progressivo dal 2009-10 al 2012-13 evidenzia: dare 26.358 euro, avere 25.875 euro. Costo effettivo sostenuto in 4 anni: 483 ,00 euro.

- 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;
- Tra i crediti maturati e da esigere non è stata considerata la possibile partita straordinaria a credito (poco più di 24.000 euro) che si determinerebbe dal riconoscimento al Consorzio dei contributi non corrisposti o parzialmente corrisposti da parte del Comune di Anzio, dovuti sulla base di Deliberazioni di Giunta n. 231 del 20.10.2006 (prossima scadenza 2015) e n. 146 del 9.07.2010: a marzo 2013 complessivi euro 96.543,23. Si è provveduto a presentare al Comune di Anzio una specifica richiesta di pagamento a mezzo lettera, anche per interrompere – se ce ne fosse stata la necessità – i termini per la prescrizione. Nei mesi successivi è stato dato incarico all'Avv. Salustri di sollecitare ed individuare le corrette modalità per il riconoscimento delle somme maturate. Al momento della pubblicazione di questa Relazione sembrano essersi evidenziati i presupposti per una positiva definizione della questione, tali da portare al probabile riconoscimento dell'intero importo reclamato (come detto, 96.543,23 euro) dal quale dedurre 22.500,00 euro accreditati dal Comune di Anzio ad agosto scorso, quindi al di fuori del bilancio al 30.06.2013. Doverosamente si provvederà ad aggiornare l'Assemblea Ordinaria nel corso dell'incontro del 25 – 26 ottobre 2013.
- Irrisolta, almeno al momento, la vertenza affidata all'Avv. Lavitola per la definizione della proprietà delle strade consortili. Si sono avute assicurazioni per una verifica sui tempi di esame da parte del TAR, tempi che – ci è stato precisato - non potranno comunque essere brevi.
- Rammentata la vicenda dei ricorsi in Commissione Tributaria respinti, rilevato il pregiudizio conseguente alla irrituale presentazione di alcuni ricorsi e alla presentazione con ritardo rispetto ai termini previsti con conseguente impossibilità di proporre ricorso alla Commissione Tributaria Regionale avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale che aveva rilevato la presentazione a termini scaduti, è stata avviata causa per il recupero a cura dell'Avv. Carletti di Pomezia. Il procedimento è in corso.

Rivalutazione ISTAT dei contributi ordinari

Il contributo ordinario venne stabilito nel 2007 in 45 euro “*per ogni 200 mq. (di terreno, art. 14) posseduti o frazione compresa fra 100 e 200 mq.*” (in corsivo la dizione prevista nello Statuto – art 11, lett. d).

Nei 6 anni del periodo giugno 2007 – agosto 2013 l'indice ufficiale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI - senza tabacchi) ha evidenziato un aumento pari a 1,137 (si veda fonte ISTAT “Rivaluta”), tale da comportare una rivalutazione della quota 2007 a 51,17 (45 x 1,137), in pratica circa 52 euro. In assenza della quale si determinerebbe – come in effetti si è già determinata – una riduzione del valore attuale del contributo versato che, ai costi correnti, risulta essere di 38,83 euro. Da ciò la proposta di cui alla scheda di voto consegnatavi, qui sintetizzata:

.... omississ

Con decorrenza 01.07.2013 si prevede l'automatico aggiornamento annuale rispetto al giugno 2007 del contributo ordinario di 45 euro per ogni 200 mq. posseduti o frazione compresa fra 100 e 200 mq., sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI - senza tabacchi) risultante ad agosto 2013 e, in seguito, al termine del mese di aprile di ciascun anno successivo. Arrotondamento all'unità di euro superiore. Per l'annualità 2013 – 2014 emissione di un unico MAV in occasione del prossimo anno, comprensivo di arretrato (7 euro/quota) e di contributo ordinario 2014 – 2015.

Modifica della durata dell'esercizio finanziario 2013-2014

L'art. 23 dello Statuto (Esercizio finanziario) prevede: *“L'esercizio finanziario è annuale e decorre dal 1° luglio al 30 giugno. Non oltre il mese di novembre di ciascun anno dovrà essere presentato all'approvazione dell'Assemblea dei soci il bilancio di previsione e quello consuntivo”*.

La previsione statutaria relativa alla decorrenza dell'esercizio finanziario crea oggettive difficoltà e, ora che il Consorzio ha intrapreso la strada della gestione diretta dello Stabilimento balneare e dell'affidamento a terzi dell'area bar/ristorante, provoca una sorta di distonia rispetto alla trasparente rappresentazione in Bilancio della situazione annuale del Consorzio. Si prenda ad esempio il Bilancio 2012/2013 attualmente in esame: sino a giugno è di competenza dell'esercizio che si sottopone ad approvazione dell'Assemblea; per la parte rimanente – di fatto consuntivata e consuntivabile – occorre attendere l'Assemblea del 2014, quindi addirittura l'autunno dell'anno prossimo quando sarà già ultimata la Stagione balneare 2014.

E' un controsenso.

Il cambiamento dell'esercizio finanziario, da identificare nell'anno solare 1° gennaio – 31 dicembre, è tra le previsioni delle modifiche dello Statuto da proporre in una Assemblea Straordinaria. In tale attesa, stante l'oggettivo interesse per i Consorziati ed il Consorzio si chiede all'Assemblea Ordinaria di voler esprimere il proprio assenso affinché, ferma la previsione dello Statuto, l'esercizio 2013 – 2014 abbia durata compresa tra il 1° luglio 2013 ed il 31 dicembre 2014. Ciò impegnando il Consiglio di Amministrazione a sottoporre al più presto all'approvazione di una Assemblea Straordinaria - trattandosi di modifica statutaria - la variazione della decorrenza dell'esercizio finanziario unitamente alle ulteriori modifiche ritenute opportune per assicurare l'attualizzazione dello Statuto consortile ormai obsoleto.

Risposte a domande poste da alcuni Consorziati nell'Assemblea del 27.10.2012

(Risposte alle domande che in quanto non di interesse dei singoli ma della totalità dei Consorziati necessitano di illustrazione, riscontro e proposte in analogo contesto assembleare.)

- E' stato chiesto se fosse regolare la candidatura (e poi la nomina) ad Arbitro di una persona il cui fratello risultava componente del Consiglio di Amministrazione. In proposito sono stati condotti approfondimenti richiedendo un “parere pro veritate” all'Avvocato di fiducia del Consorzio che, sulla base delle previsioni di cui agli artt. 4, 22, 32 dello Statuto, ha confermato *“che non possono sussistere motivi di incompatibilità ostativi alla candidatura ad Arbitro per un soggetto, socio o persona estranea al Consorzio, il cui fratello faccia parte del Consiglio di Amministrazione”*. Il Presidente del Collegio degli Arbitri ha inteso ulteriormente precisare che: *il Collegio degli Arbitri oggi non è più “organo” previsto dalla normativa vigente (e da ciò una ulteriore necessità di procedere all'aggiornamento dello Statuto)*.
- In merito alle azioni legali avviate per il recupero dei crediti consortili venne già dato riscontro nell'Assemblea; per l'aggiornamento si rimanda a quanto specificamente illustrato nella Relazione.
- E' stata monitorata l'utilità dei “dossi” nel numero e nella collocazione attuale ed è stato constatato il miglioramento della situazione rispetto agli anni precedenti il rifacimento del manto stradale. Ciò anche sotto il profilo della sinistrosità. Da valutare da parte dell'Assemblea i temi posti da alcuni Consorziati con lettera dell'agosto 2013, tutti residenti lungo un tratto di via dei Girasoli. La situazione non appare risolvibile attraverso la installazione di un ulteriore dosso, ma certamente migliorabile introducendo nelle vie del Consorzio la percorrenza a **“senso unico”** e/o, se economicamente compatibile, la stabile presenza di Vigili Urbani (o Ausiliari del traffico) almeno in alcuni periodi dell'anno.

- E' stato chiesto "se tutti i Consiglieri in carica risultano alla Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 e se un coerede abbia titolo". E poi chiesto di "visionare le attestazioni circa la titolarità immobiliare dei vari Consiglieri sul nostro territorio". Tale questione è oggetto della seconda parte del richiamato "parere pro veritate" e questo il testo rilasciato dall'Avv. Salustri:

"L'art. 15 "Consiglio di Amministrazione" dello Statuto stabilisce la composizione ed il numero dei Consiglieri nonché le attribuzioni ed i compiti del Consiglio, senza nulla dire sulle qualità che i Consiglieri debbono possedere. Il già citato art. 32 "Retribuzioni cariche consorziali", invece, stabilisce che tutte le cariche consortili debbano essere ricoperte da soci del Consorzio, ad eccezione del Segretario, dei Sindaci e degli Arbitri. Nulla dice, però, tale norma con riguardo all'ipotesi in cui un soggetto, pur non essendo consorziato, rivesta la carica di Consigliere né, in particolare, quale sia la sorte delle decisioni assunte dal Consiglio di Amministrazione cui lo stesso appartenga. Al riguardo, deve ritenersi che non essendo espressamente prevista nell'ambito dello Statuto alcuna ipotesi di invalidità e/o di inefficacia delle statuizioni del Consiglio, queste siano perfettamente legittime. A tale conclusione si giunge ragionando per analogia con quanto previsto dalla Legge in materia di contratti, laddove la nullità e l'annullabilità costituiscono ipotesi tassativamente previste, salvo sempre l'accordo delle parti, ed il principio di conservazione degli atti consente di mantenerne l'efficacia pur in presenza di cause di nullità e/o annullamento, ricorrendone i presupposti. Ad ulteriore conforto della tesi sin qui esposta, fondata sull'interpretazione letterale delle norme statutarie, vi è anche l'interpretazione sistematica, basata invece sul posizionamento della disposizione nell'ambito dello Statuto medesimo. Ed infatti, la statuizione secondo la quale le cariche sociali debbano essere ricoperte da soci sembrerebbe non a caso inserita solamente nell'art. 32, il quale dispone che le cariche sono gratuite, evidentemente a significare il collegamento tra la qualità di socio e la gratuità della carica rivestita nell'ambito del Consorzio. Viceversa, ritenere che la presenza di un Consigliere non socio possa provocare l'inefficacia e/o l'invalidità delle azioni poste in essere dal Consiglio di Amministrazione apparirebbe una forzatura interpretativa non consentita dalle norme presenti nello Statuto. Da ultimo, si deve ritenere che, per gli stessi motivi, in difetto di espresso divieto statutario il coerede e comproprietario di un terreno consortile possa ricoprire qualunque carica nell'ambito del Consorzio, non essendo viceversa previsto a tal fine il possesso dell'intera titolarità del diritto di proprietà. Anzio, 16 novembre 2012."

Sulla base del pensiero successivamente espresso dal Presidente del Collegio degli Arbitri, Avv. Giorgio Abbati Bussetti (*"qualsiasi soggetto appartenente ad una famiglia proprietaria di un immobile all'interno dell'area consortile può ricoprire un ruolo all'interno degli Organi consortili"*), si è peraltro deciso di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea una modalità attraverso la quale la norma statutaria del 1961 possa avere una applicazione adeguata ai tempi, alla oggettiva situazione e all'interesse dell'intera collettività consortile, anche per quanto riguarda l'essere in regola con il pagamento dei contributi. Ciò nell'intento di favorire il rinnovo della partecipazione negli Organi Consortili ed il mantenimento degli standard qualitativi ottenuti ed attesi, soprattutto – ma non esclusivamente - attraverso giovani, figli o nipoti in linea diretta dei numerosi Consorziati (grazie a Dio) avanti negli anni, non più disponibili a prestarsi personalmente per l'espletamento di incarichi e l'assunzione di impegni spesso pesanti, legati alla partecipazione attiva (e del tutto gratuita) alle necessità del Consorzio.

Proposta e scheda di votazione:

gli eletti chiamati a ricoprire le cariche consortili di cui all'art. 7 dello Statuto, ferma la gratuità prevista dall'art. 32 e pena la decadenza ed immediata sostituzione con il primo dei non eletti, dovranno essere in regola con i contributi dovuti al Consorzio così come risultante negli elenchi della Segreteria. Per permettere una partecipazione sempre più aperta ai giovani si stabilisce che i familiari, definiti in coniugi, figli, nipoti in linea diretta dei Consorziati, potranno essere chiamati a ricoprire le cariche consortili solo a fronte di regolarità per i contributi dovuti al Consorzio dal Consorziato delegante.

Signori Consorziati,

nel ringraziare per l'attenzione e per la fiducia accordata, il Consiglio uscente desidera formulare alla nuova compagine di governo che nominerete i migliori auguri di buon lavoro e di successo nell'interesse dei Consorziati e del Consorzio. Ringrazia, poi, il Personale tutto per l'impegno e il senso di partecipazione evidenziati, nonché il Presidente del Collegio Sindacale dr. Purinan e l'Arbitro Avv. Abbati Bussetti per la

puntuale attenzione ed i Collaboratori professionali - in particolare il dr. Cosimelli, l'Avv. Salustri, l'Ing. Tarselli e l'Ing. Pompa - per l'assistenza.

Unitariamente auspica che tra le priorità nel lavoro da svolgere nel prossimo biennio trovino collocazione:

- 1) la modifica dell'attuale Statuto, ampiamente inattuale;
- 2) la rinnovata ferma determinazione nel recupero delle morosità in essere;
- 3) il controllo, la vigilanza del territorio attraverso apparecchiature e/o presenze di addetti che migliorino la sorveglianza e diano risposte alla rilevata crescente necessità di sicurezza per le persone ed i beni;
- 4) l'introduzione nelle strade consortili della percorrenza a senso unico, per l'intero anno ovvero per il periodo estivo;
- 5) la sistemazione, salvaguardia e manutenzione della pineta comunale, se opportuno, anche a cura del Consorzio e di privati, aperta alla sola fruizione dei cittadini e non di attività commerciali o similari invasive (ciò in relazione allo specifico mandato sottoposto all'approvazione dell'odierna Assemblea); il rifacimento/riqualificazione/messa in sicurezza della strada comunale di accesso al mare; la implementazione modulare del depuratore; la creazione di spazi pubblici; la creazione di spazi per il gioco dei bambini.

Signori Consorziati,

l'esercizio in esame si chiude con un risultato lordo positivo di euro 15.971,53 che, per effetto di ammortamenti per complessivi euro 31.818,41 e di imposte (IRES/IRAP) per complessivi euro 7.775,00, determina un risultato netto in perdita di euro 23.621,88. Il Consiglio di Amministrazione desidera richiamare la Vostra attenzione sulla scelta – dettagliatamente illustrata nella Nota integrativa al Bilancio – che, per estrema trasparenza e cautela, ha portato ad evidenziare tale risultato negativo, evitando di contabilizzare la possibile partita straordinaria a credito (poco più di 24.000 euro) che si determinerebbe dal riconoscimento al Consorzio dei contributi non corrisposti o parzialmente corrisposti da parte del Comune di Anzio, dovuti sulla base di Deliberazioni di Giunta n. 231 del 20.10.2006 e n. 146 del 9.07.2010. Contributi per la cui corresponsione, lo si ripete, è stata presentata richiesta scritta nel marzo scorso rimasta priva di qualsiasi risposta ed è stato incaricato l'Avv. Salustri di sollecitare ed individuare le corrette modalità per il riconoscimento delle somme maturate. Come detto, al momento della pubblicazione di questa Relazione sembrano essersi evidenziati i presupposti per una positiva definizione della questione, tali da portare al probabile riconoscimento dell'intero importo reclamato (96.543,23 euro) dal quale dedurre 22.500,00 euro accreditati dal Comune di Anzio ad agosto scorso, quindi al di fuori del bilancio al 30.06.2013. Doverosamente si provvederà ad aggiornare l'Assemblea Ordinaria nel corso dell'incontro del 25 – 26 ottobre 2013.

E' del pari da evidenziare che, esclusa la prima opzione sopra illustrata, anche nella seconda possibilità – la redazione del Bilancio Preventivo 2013-2014 – è stata effettuata analoga scelta di trasparenza e cautela. Tale Bilancio avrebbe certamente risultanze di diverso segno ed entità a fronte dell'incasso della partita straordinaria rappresentata dagli arretrati non contabilizzati dovuti dal Comune di Anzio al nostro Consorzio.

Il Consiglio di Amministrazione Vi invita a coprire la perdita dell'esercizio riferendola al Fondo Riserva Facoltativa. Nel contempo propone di regolarizzare il pregresso destinando al Fondo stesso – una volta accantonata la quota del 5% (euro 670,48) al Fondo Riserva Ordinaria – gli utili portati a nuovo (euro 13.409,60) e deducendo la perdita a nuovo (euro 3.812,15).

L'approvazione delle proposte determinerebbe i seguenti nuovi saldi:

- Fondo Riserva Ordinaria 69.488,53 euro
- Fondo Riserva Facoltativa 7.658,14 euro.

Consorzio Lido dei Pini di Anzio
Il Presidente
Dr. Nazzareno Chiacchiarini

Il dr. Chiacchiarini rinnova i suoi personali ringraziamenti al Consiglio uscente, al Collegio Sindacale, al Dr. Cosimelli, all'avv. Salustri, all'Ing. Pompa, al Personale dipendente.

Prima di concludere e passare la parola al Presidente del Collegio Sindacale, vuole condividere una riflessione che ha fatto prima dell'inizio dell'Assemblea, mentre raggiungeva la sede consortile, mentalmente elencando le cose realizzate o iniziate con i colleghi Consiglieri durante questi 4 anni in cui è stato Presidente del C.d.A.:

- Riordino amministrativo;
- Recupero del credito;
- Ristrutturazione casa consortile;
- Asfaltatura strade;
- Ristrutturazione Stabilimento Balneare e strutture annesse;
- Eventi culturali;
- Corso di italiano per stranieri;
- Creazione di posti di lavoro per i residenti;
- Iniziative a difesa della Pineta Comunale;
- Azione per la definitiva classificazione delle strade consortili;
- Efficace asportazione residui vegetali.

Si è chiesto. Sono tante? Sono poche? Non lo sa, dipende: considerata la situazione precedente sono tante; ma pensando a quanto c'è ancora da fare forse hanno fatto poco. L'articolo 2 del nostro statuto "scopi e durata" tra l'altro prevede di realizzare quant'altro venga ritenuto utile dai suoi soci, per raggiungere sempre una più razionale sistemazione e valorizzazione della zona ai fini turistici e balneari.

Al termine della riflessione cede la parola a chi lo segue per il proseguimento dei lavori e ringrazia.

- Il Presidente dell'Assemblea cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale per la lettura della Relazione. Intervengono alcuni Consorziati per proporre che sia data per letta ed invitando il Presidente del Collegio a formulare osservazioni di estrema sintesi e rispondere ad eventuali quesiti. L'Assemblea concorda in tal senso.
- Il dr. Purinan si riferisce quindi alla perdita registrata e ribadisce quanto illustrato dal Presidente del Consiglio in merito alla non rispondenza dell'esercizio finanziario del Consorzio a quello solare ed alle conseguenze che da ciò derivano, anche in termini di chiarezza ed immediatezza espositiva. Conferma di non avere particolari aspetti da evidenziare all'Assemblea e di concordare con l'esposizione del Consiglio.
- Il Sig. Battocletti chiede al dr. Purinan se ritiene che lo statuto sia rispettato. La risposta è affermativa e con l'occasione il Presidente del Collegio ricorda che fu il precedente Collegio a chiedere di tornare all'esercizio non solare proprio in quanto era ed è necessario seguire la previsione statutaria e le sue regole pur in presenza di problemi. Battocletti ripropone il tema della "sede di Roma" e, quale risposta di Chiacchiarini, Monferrini, Biscari, Purinan, ha conferma della impossibilità da parte dei due ultimi Consigli di risalire indietro nel tempo, anche per il mancato rinvenimento in Segreteria di ampia documentazione, non rintracciata e per la quale, come è noto all'Assemblea, è stata da tempo presentata denuncia di smarrimento all'Arma dei Carabinieri. Viene anche segnalato che le notifiche da parte delle Pubbliche Amministrazioni, in particolare di quelle fiscali, vengono effettuate all'indirizzo della Casa Consortile nella quale ci troviamo.
- A richiesta, il Presidente dell'Assemblea mette l'urna, presidiata da alcuni degli Scrutatori, a disposizione di chi vuole votare ed invita i Consorziati che intendano prendere la parola a

fornire il proprio nominativo alla Segreteria in modo da essere chiamati subito dopo il punto relativo al Bilancio Preventivo;

- Chiede quindi all'Assemblea se è d'accordo che il Presidente ed il Vice Presidente uscenti sintetizzino i contenuti e gli obiettivi del Bilancio Preventivo. Propone di procedere per alzata di mano evidenziando i nominativi degli astenuti e dei dissenzienti. Ottiene assenso dell'Assemblea;
- Al termine, il Presidente dell'Assemblea apre la discussione su tutti gli argomenti oggetto della Riunione assembleare e propone che le risposte siano fornite alla fin in modo di aggregare quelle relative a quesiti aventi analogie. Ottiene assenso dell'Assemblea.
- Il Presidente dell'Assemblea comunica che sono risultati personalmente presenti n. 96 Consorziati portatori di n. 992 quote totali delle quali n. 717 per delega. Conferma che l'Assemblea Generale Ordinaria, in seconda convocazione, è valida qualsiasi sia il numero dei presenti.

Si sono prenotati i sigg.: Grimaldi, Turchi Claudio, Fagiani Loretta, Teresi, Volpini Aldo, Portoghese Dario, Sessa, Turchi Roberto, Bocelli e Gallinelli Marisa.

Sig.ra Grimaldi chiede spiegazioni circa la pagina n. 9 della Relazione del Consiglio di Amministrazione in merito all'aumento delle quote in base all'adeguamento Istat.

Risponde Biscari, dicendo che la decorrenza dell'aumento proposto è 1° luglio 2013; se approvato dall'Assemblea, l'aumento di 7 euro a quota sarà aggiunto al contributo ordinario 2014/2015, in quanto sarebbe antieconomico emettere ora un MAV per la sola differenza di 7 euro.

Continua la sig.ra Grimaldi chiedendo a chi possa essere affidato l'aspetto della vigilanza e maggiore sicurezza. Biscari rammenta che il CdA è uscente ed ha creato i presupposti affinché quello entrante possa trattare e portare avanti la questione, se del caso riferendo ad una prossima Assemblea sul lavoro svolto.

Viene ricordato che le risposte devono essere date tutte insieme alla fine.

Sig. Turchi Claudio: interviene dicendo che la revisione dello Statuto è un problema vecchissimo, è da rivedere in toto, chiede di fissare un limite al numero di deleghe da portare, quando si viene qui e ci si registra, e propone inoltre di non far partecipare alla vita del Consorzio i consorziati morosi.

Sig.ra Gallinelli Marisa: chiede che ogni quesito sia messo a verbale.

Sig.ra Fagiani Loretta: chiede chiarimenti su come si è svolta la gara relativa alla spiaggia e su come sono stati pagati i lavori di ristrutturazione.

Sig. Teresi: entra nel merito della segnalazione inviata al Consorzio per il transito di mezzi su via dei Girasoli. Sottolinea come sia maggiormente frequentata nel periodo estivo da veicoli di non Consorziati che, provenendo dalla Via di Cavallo Morto, deviano passando dentro il Consorzio. Fa poi cenno alle persone che vanno al mare e parcheggiano lungo la strada. Chiede che i vecchi dossi ancora disponibili siano collocati nelle vie pericolose quali via dei Girasoli. Segnala inoltre il transito di motorini che spesso circolano senza targa. Propone in alternativa un senso unico che potrebbe snellire il traffico.

Battocletti: chiede se Dotti Andrea sia un consorziato, in quanto non è nell'elenco dei Consorziati. Rilegge quanto riportato nella prima assemblea di padri fondatori.

Continua asserendo che le spese sostenute per i legali incaricati del recupero delle morosità sono state di Euro 38.000,00 in carico ai Consorziati onesti, a fronte di un recupero contenuto. Critica la l'Amministrazione uscente (risparmio su costi sostenuti per invio raccomandate – spese per feste Consorzio).

Volpini si unisce a quanto detto dal sig. Turchi chiedendo di mettere un limite alle deleghe. Sottolinea che nello Statuto non c'è un limite preciso e che l'ultimo articolo dello Statuto stesso, per quanto non previsto fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge.

Chiede se il Presidente ha un limite di spese, se che il Presidente e il Tesoriere facciano spese insieme; chiede infine quando ci costa il dipendente Tomei e il costo della Navetta mare.

Evidenzia di aver fatto richiesta di alcuni documenti, anche pagandone le copie, che non gli sono stati consegnati. Sottolinea: i lavori fatti sono belli sono state rifatte le strade; intende mettere i puntini sulle "i", dicendo che non condivide parlare oggi di rivalutazione in tempi di crisi, con cinque anni di stipendio bloccato, e di una assemblea non straordinaria per il rifacimento delle strade.

Sig. Portoghese: saluta tutti e ringrazia il Presidente e tutti i consiglieri uscenti. Ringrazia le segretarie del consorzio, soprattutto per il lavoro estivo svolto presso lo stabilimento balneare. Fa riferimento agli importanti lavori effettuati ed a quelli che ci sono da fare, in particolare al parcheggio dello stabilimento. Censura con forza chi parcheggiando in modo scorretto si metteva in una posizione tale da impedire a chi voleva di andare a casa. Chiedo di dotare lo Stabilimento di un impianto di diffusione, di collocare una copertura al parcheggio e una passerella coperta.

Chiede notizie sul lavoro dei nostri stradini, dipendenti del Consorzio, che per molte ore hanno operato per lo Stabilimento. Infine, notizie sulla possibilità di sistemare la pavimentazione di piazza Pizzi.

Sig.ra Falasca. Saluta i presenti ed evidenzia di essere stata negativamente colpita, al suo arrivo, per le ricadute sulla salute, dalla presenza di antenne dei ripetitori sopra i negozi, all'hotel Lido dei Pini e sopra il campo sportivo. Chiede delucidazione sul perché e come mai sia stato rifatto solo il manto stradale e non i margini. Chiede quanto poteva costare in più il lavoro. Chiede poi con quale frequenza venga fatta la disinfestazione. Come ultima questione parla della sicurezza; dice di essersi avvalsa del servizio della Securpol e che le piacerebbe sapere se si può potenziare il servizio. Riferisce di aver parlato questa mattina con una persona che ieri sera si è imbattuta in un maniaco. La sig.ra in questione, presente in Assemblea, prende la parola e riferisce che un ragazzo con una macchina si è accostato proponendole atti osceni. Riferisce di aver gridato "chiamo mio marito" e che a fronte delle urla le si è avvicinata una sig.ra indiana e il maniaco è fuggito.

Interviene Monferrini sostenendo come ognuno di noi cerca di difendere con le unghie e con i denti il nostro territorio. Queste sono informazioni importanti e la comunità di Lido dei Pini deve sapere quello che accade.

La sig.ra continua dicendo che ci sono anche cani che più volte l'hanno quasi aggredita.

La sig.ra Sessa evidenzia la presenza di tombini rotti.

Il sig. Turchi Roberto chiede notizie sul finanziamento concesso dalla BCC di Roma, sull'entità e il costo dell'extra fido. Chiede se la sistemazione di via Vecchiarelli sia a carico del Consorzio.

Inoltre lamenta che i signori addetti alla raccolta della nettezza urbana dovrebbero moderare la velocità dei mezzi ed evitare di sbattere più volte e in modo assurdo i cassonetti. Esprime lamentele, certamente da altri condivise, per il non ricevere corrispondenza nei tempi giusti o non riceverla affatto da Poste Italiane. Termina ricordando di aver fatto parte del CdA del Consorzio anni or sono e fa i complimenti all'attuale Consiglio.

Sig.ra Bocelli, lamenta la disposizione degli ombrelloni, ha avuto davanti al suo ombrellone i lettini dell'ombrellone a fianco e chiede inoltre i motivi che avrebbero portato ad aggiungere un ombrellone davanti ad una persona arrivata a metà stagione. Evidenzia che secondo lei sul lato a sinistra sono stati aggiunti numerosi ombrelloni e chiede di rimettere le file come erano prima. Interviene la segretaria Stefania Boccali per precisare che l'ombrellone che già si trovava in prima fila, utilizzato da una consorziata con disabilità, è stato spostato più avanti per ovviare al problema dell'handicap. Termina la sig.ra Bocelli riferendo di essersi ritrovata una domenica pomeriggio, con l'addetto presente, senza possibilità di uscire dal parcheggio se non dopo più di mezz'ora di attesa.

Sig.ra Gallinelli, (si trascrive, per quanto possibile, l'intervento): "la prima cosa che dirò a questi grandi avvocati che mi compiacchio, per prima cosa è che qui non devono esserci i non proprietari,

devono essere presenti i proprietari.” Fa riferimento all’art. 21 dello Statuto che prevede che (i componenti) il collegio sindacale possono anche essere non proprietari. E all’art. 34 che stabilisce che “per quanto non previsto dal presente statuto si fa riferimento alle presenti disposizioni di legge.” Aggiunge: “Le strade ci sono da 61 anni, esiste un capitolato di vendita, Lavinio e Lupetta ce l’ha. Noi non lo abbiamo. Sono diversi anni che noi partecipiamo alle spese, non avete detto quanto si può risparmiare, quanto ci da il Comune di Anzio?”. Asserisce: “Per la proprietà avete la casa consortile, presa per usucapione, e il garage, per quanto riguarda la conservatoria, abbiamo questa casa per usucapione.”

La Sig.ra Teresi, riferisce di aver visto una signora piena di deleghe.

La Sig.ra Daniela Pallotti, riferisce che un paio di mesi fa persone giravano per la vigilanza dicendo di aver parlato con il Consorzio per un discorso di sicurezza. Aggiunge, per la questione vigilanza, di essere disoccupata di non avere un lavoro, e di far fatica a pagare. Ritiene che quando ci sono da spendere dei soldi sarebbe opportuno decidere con una assemblea e non con la presenza di centinaia di deleghe. Le viene confermata l’inesistenza di qualsiasi accordo o intesa con chi “girava”.

L’Avv. Leopardi prende la parola e chiede come mai non possiamo cambiare la disciplina delle deleghe. Non è previsto il numero di deleghe possibili e questo costituisce, a suo dire, un impedimento per le persone ad esprimere la propria volontà. Asserisce poi che nello Statuto non è previsto che venga aggiornata la quota consortile, tra l’altro con la modalità proposta (ISTAT).

Risposte:

Chiede ed ottiene la parola il Presidente uscente Chiacchiarini su Statuto, n. deleghe e numero dei partecipanti. Ritiene che sia giusto mettere ordine sul discorso delle deleghe e di fissare un limite che egli ritiene di non più di cinque. Sarà una scelta da condividere – dice - nel momento in cui bisognerà affrontare l’Assemblea straordinaria. La sig.ra Pallotti Daniela, pone il dubbio del raggiungimento del quorum necessario e il dr. Chiacchiarini afferma che sarà necessario lavorare da subito per raggiungere tale obiettivo.

Prosegue il Vice Presidente uscente Monferrini sottolineando come moltissimi dei presenti hanno esposto il problema delle deleghe. Aggiunge di essere a Lido dei Pini da 35 anni e che il problema deleghe c’è sempre stato. Prosegue: è evidente che democrazia significa partecipazione, ma partecipazione significa presenza. Per scelta democratica, oltre che per obbligo legale, si vuole rispettare lo statuto, e talvolta si vogliono fare delle cose senza la possibilità di poterle realizzare. Ricorda che per modificare lo statuto ci vuole una assemblea straordinaria e la presenza di circa 540 persone. Senza commentare il dato sottolinea di aver partecipato a tante assemblee e di non aver mai visto 540 presenze, se non a quelle di multinazionali o grandi banche. Precisa che l’intervento è effettuato per portare a riflettere, ferma la necessità di trovare insieme una soluzione attuabile.

Il signor Volpini, ritiene che si possa dire nella lettera di convocazione “signori non più di tre deleghe accompagnate da fotocopia del documento”. Il dr. Chiacchiarini ribadisce l’obbligo di affrontare la questione in una assemblea straordinaria e di raggiungere il quorum. Ricorda i sei precedenti tentativi di assemblea straordinaria andati a vuoto e i connessi oneri sostenuti, anche per la indispensabile presenza notarile.

Continua Chiacchiarini, lo supportano Monferrini e Biscari. Fagiani: Gara di appalta e lavori spiaggia. Per la gara di appalto abbiamo abbondantemente dato notizie nella Relazione degli Amministratori. E’ stata avviata una procedura pubblica sin da gennaio e, al di là di quello che è stato l’iter procedurale, c’è stata prima un offerta non rispondente ai requisiti e poi - necessariamente andati a trattativa privata - l’iniziale assenza di offerte di imprenditori e, solo in seguito all’assunzione di impegni per il recupero di un impianto con ogni tipo di gravi problemi, all’esame di offerte con valutazioni accettabili.

Alla domanda: chi ha speso per la ristrutturazione? E’ evidente che il Consorzio deve rispondere ad ognuno di voi. Prendere in mano i locali commerciali, adeguarli alle normative di legge, recuperarli sotto l’aspetto immobiliare, estetico e funzionale ci ha costretto a spendere dei soldi, senza i quali non avremmo avuto bar, ristorante, la Stagione balneare ed i risultati economici che abbiamo avuto.

I criteri sono stati due: gara pubblica e trattativa privata. Dopo lo zero assoluto ci sono state cinque proposte. Chi ha preso la gestione dei locali si è impegnato a corrispondere al Consorzio prima un contributo spese, poi un canone, nonché a realizzare una veranda anticipando 45.000,00 euro per la ristrutturazione della stessa. Euro che saranno rimborsati negli ultimi tre anni di gestione (2017/8/9).

Abbiamo speso circa 670,00 euro al mq. per ristrutturare in economia, disponendo affinché la gestione della spiaggia e dell'arenile rimanesse nostra. Di fatto siamo passati ad avere un utile dall'anno 2012 di circa 8.000,00 euro, ad un utile della Stagione 2013 con tutte le ristrutturazioni e la quota di ammortamento limitato al periodo di scadenza della concessione demaniale di 11.102,00 euro. Senza le quote di ammortamento avremmo già realizzato circa 27.000,00 euro di utile. Se proiettiamo al 2014, tenendo conto della successiva quota di ammortamento saremmo a circa 54.000,00 euro di utile; non considerando gli ammortamenti otterremmo circa 76.000,00 euro di utile. Non è azzardato dire che lo Stabilimento, al termine degli ammortamenti produrrà l'equivalente di quanto perverrà dalle quote consortili.

Biscari sottolinea che oltre al flusso reddituale si è puntato all'accrescimento patrimoniale del Consorzio. La direttiva comunitaria denominata Bolkstein – la cui andata in vigore è stata prorogata al 31.12.2020 – prevede una gara per assegnare gli spazi demaniali con l'obbligo per gli eventuali subentranti di remunerare gli investimenti effettuati. Forse in termini molto banali possiamo dire che è stato perseguito un accrescimento patrimoniale del Consorzio attraverso un investimento altrui che, insieme al nostro investimento, potrà generare sia un flusso reddituale per ciascun anno sia una patrimonializzazione complessiva.

Rivolgendosi alla sig.ra Gallinelli confessa di non aver compreso a che cosa intenda fare riferimento. Ritiene che sia assurdo parlare di proprietà per usucapione e altro in presenza di un atto d'acquisto della proprietà consortile (che la sig.ra Gallinelli pretende di avere – come in effetti riceve – in fotocopia). Biscari conclude dicendo di non comprendere da quale fonte – evidentemente del tutto sbagliata – pervengano le sue informazioni.

Termina l'intervento per effettuare una precisazione di carattere generale. Vari Consorziati, riferendosi alle opere ed alle scelte di lavoro effettuate, hanno parlato di competenza dell'Assemblea Straordinaria, forse in qualche modo legando la qualificazione "straordinaria" all'importanza degli interventi. Nel contempo viene più volte fatto riferimento allo Statuto. E' necessario ricordare che il nostro Statuto, oltre allo scioglimento del Consorzio, prevede per l'Assemblea Straordinaria – art. 8 – una unica attribuzione, quella della modifica dello Statuto stesso. Ogni altra decisione su nomine Consiglio e Collegio Sindacale, Bilanci, fissazione contributi è di competenza dell'Assemblea Ordinaria ovvero (per le altre non citate) del Consiglio di Amministrazione al quale lo Statuto riserva (art. 16, lett. p) di "provvedere in genere all'ordinaria e straordinaria amministrazione".

Risposta a Teresi, l'anno scorso evidenziammo la disponibilità di un limitatissimo numero di dossi. Il problema - se problema esiste - non riguarda solo via dei Girasoli e accettando una richiesta dovremo mettere dossi dappertutto. Si sta pensando di istituire dei sensi unici su queste strade e, oneri permettendo, di pagare per avere una pattuglia mattina e pomeriggio sulle strade consortili come era presente anni fa. Qualche Consorziato ricorderà che qui era diventato un paradiso. Il Consiglio che nominerete sarà chiamato a risolvere la questione.

Risposta a Falasca, ho chiesto a un esperto di radiologia che esegue anche rilevamenti ambientali, che cosa prevede la legge, le quantità di emissione e i costi di un accertamento. Mi ha risposto che la verifica non è particolarmente costosa. Si farà quindi un accertamento.

Disinfestazione. Chiacchiarini precisa di parlare anche come medico. Per l'eliminazione o il contenimento delle zanzare il problema sta nella che prevenzione del ristagno di acqua. La disinfestazione così come è fatta è inutile e dannosa, fermo restando che il Comune di Anzio la fa eseguire.

Risposta a Volpini che chiedeva, a proposito di un verbale del 3 maggio 2013, l'importo che io potevo deliberare autonomamente. La somma ordinaria, da portare sempre a ratifica del Consiglio, era di 3.000,00 euro più iva, più elevato per il solo caso di tasse, utenze, ecc. Nel sito, nello spazio dedicato agli estratti di tutti i Consigli di Amministrazione, sono analiticamente illustrati limiti, modalità, ecc.

Per ciò che attiene a supposti oneri per il dr. Tomei, evidenzio che egli opera quale dipendente/consulente del Gestore Gquadro food. Nessun onere grava sul Consorzio.

Per la Navetta cede la parola ad Alessia Franceschini che dopo essersi presentata, illustra le ragioni che l'hanno portata a proporre al Consiglio e a realizzare l'iniziativa. So – dice - che molte persone non se la sentono di guidare anche per lo stato impraticabile di via Vecchierelli. Si è pensato di dare un servizio alla cittadinanza, in particolare a quelli più avanti negli anni che in alcuni casi non scendevano più a mare. Anche se non remunerativa, si è cercata una formula che non ricadesse pesantemente sui Consorziati: pagando un euro gli utilizzatori hanno auto la possibilità di fare vari viaggi giornalieri; per chi ha pagato un abbonamento mensile il servizio è diventato porta a porta da e per la spiaggia. Ribadisce che il servizio è stato utilizzato da molte persone anziane, molte mamme che non riuscivano a portare i propri figli alla spiaggia, cercando di non creare disagio al parcheggio, anzi collaborando a decongestionarlo. Chiacchiarini riporta gli apprezzamenti ricevuti e riferisce sulla possibile adozione di una soluzione tecnologica per l'utilizzo del parcheggio.

Biscari riferisce sulla risposta data all'Avv. Leopardi mentre si accingeva a lasciare la riunione sul tema della impossibilità di chiedere l'adeguamento del contributo. Gli ha letto e legge l'art. 11 lettera d) dello Statuto che tra le attribuzioni dell'Assemblea Ordinaria prevede di “deliberare il contributo ordinario a carico dei soci per ogni 200 mq. posseduti o frazione compresa fra 100 e 200 mq.”. La proposta di adeguamento all'indice ufficiale ISTAT non è altro che una equa, obiettiva e corrente modalità di adeguamento. Riferisce poi sulla risposta data a Roberto Turchi mentre anch'egli lasciava la riunione. Nessun supero delle linee di credito concesse dalla BCC di Roma: quella accordata per il rifacimento del manto stradale già rientra da tempo nell'entità dell'accordato a gennaio del prossimo anno. Quella che, come illustrato nella Relazione, ha scadenza 31.12.2013 sarà rinnovata in relazione a quanto scaturirà dall'approvazione della proposta oggi sottoposta all'Assemblea. Risponde quindi a Battocletti (che ha posto il quesito da quanto tempo c'è la linea di fido) dicendo due anni e ricordando il mandato in proposito dell'Assemblea che deliberò il contributo straordinario strade. Ribadisce che il Consorzio è in linea con il cash flow anche calcolando i ritardi dovuti ai Consorziati morosi che, come disposto in Assemblea, saranno perseguiti con ogni possibile e utile iniziativa.

Risposta a Portoghese, per piazza Pizzi. Chiacchiarini riferisce di aver fatto fare lo scorso mese un sopralluogo per avere una idea precisa dell'onere per la ristrutturazione di piazza Pizzi. Sono necessari 22.500,00 euro a fronte degli oltre 60mila euro spesi per Piazza Masini. Il nuovo Consiglio sarà chiamato a decidere su cosa e come fare.

Per la disposizione degli ombrelloni evidenzia che è stata cambiata la collocazione geometrica per rispettare le distanze stabilite dalle norme. Se dovessero essere ricollocati come prima significherebbe tornare ad una distanza non regolamentare. Tarquini interviene chiedendo di mantenere una distanza regolamentare. Monferrini interviene dicendo che, se ci dovessimo essere nel nuovo Consiglio, si cercherà di individuare eventuali soluzioni migliori.

Battocletti chiede notizie sul “consigliere che si dimette e vince i servizi della spiaggia”. Monferrini risponde a livello personale e per il Consiglio. “Mi sono impegnato per questa vicenda enormemente cercando di applicare, esigere e costringere tutti alla massima trasparenza. A fronte del bando di gara pubblica preparata a dicembre e approvata all'inizio di gennaio abbiamo avuto una risposta di congiunto/congiunti del vecchio gestore che in vari punti non rispecchiava i requisiti. Abbiamo previsto dei paletti per un ritorno economico del Consorzio e non abbiamo trovato alcuna rispondenza, anzi, peggio, il completo disinteresse. Nel mentre il tempo passava e si avvicinava l'inizio della stagione, siamo passati alla fase 2 e abbiamo fatto il tutto in modo

cristallino, reso pubblico in modo più che analitico attraverso quanto pubblicato nel sito del Consorzio e che certamente il sig. Battocletti ben conosce”.

Risposta per la questione eredi. Il tema venne posto in Assemblea dal sig. Battocletti ed era giusto dare una risposta in Assemblea. Non possiamo che attenerci al deputato professionista che abbiamo interpellato. C'è una situazione di buon senso che abbiamo inserito nella scheda di votazione che stiamo proponendo. A mero titolo di esempio ipotizzo quello di una persona anziana che non ha possibilità e/o voglia fisica: cosa fa delega la cura dei propri interessi a qualcuno della famiglia oppure è costretto a delegare a terzi?

Battocletti interviene ancora citando che anni fa era Presidente Monteriù. Quando venne segnalato che il sig. Monteriù non era socio, lui ha avuto il buon senso di ritirarsi.

Monferrini risponde di nuovo dicendo che si tratta di prendere una decisione di sostanza, auspicabilmente nell'ambito di un più facile lavoro. Aggiunge, se dietro a questo che lei pone ci fosse una malafede, io sarei il primo a mettermi a fianco a lei.

Per il recupero crediti precisa che in questi quattro anni abbiamo incassato, tra contributi ordinari e recupero morosi, 525.465,00 euro e ribadisce che per le spese legali per i quattro anni, noi abbiamo pagato 26.358,00 euro e abbiamo recuperato 25.875,00, con un onere consortile di euro 483,00.

Per quanto riguarda la sicurezza Chiacchiarini, dopo aver ipotizzato la possibilità di un accordo con la Polizia Municipale di Anzio e la comunicazione di numeri telefonici del Comando della Stazione Carabinieri di Lavinio, illustra un episodio che lo ha coinvolto personalmente e che costituisce testimonianza del sollecito intervento, a chiamata, dei Carabinieri. Comunica che per la spiaggia abbiamo installato un sistema di allarme e sottoscritto un contratto con società di vigilanza con un onere per tre anni di 80,00 euro al mese condiviso con il Gestore. E' stato ipotizzato di avvalerci della società di vigilanza anche per il territorio consortile. Il Consiglio entrante valuterà, eventualmente sottoponendo la questione ad una assemblea dedicata. Chi fosse interessato potrebbe poi, con lo stesso istituto di vigilanza, attivare un ponte radio per la personale sicurezza della proprietà.

Nevola è portatore di una istanza di Consorziati che esercitano una attività velistica. Evidenzia che c'è un circolo nautico prospiciente il club campeggiatori romani con scuola di vela, disponibile ad ospitare chi vuole fare rimessaggio a un prezzo contenuto. Propone di stipulare una convenzione tra il nostro Consorzio e il circolo vela a prezzi competitivi.

La sig.ra Spasiano chiede che sia ripresa l'organizzazione di eventi culturali. Chiacchiarini risponde che quest'anno abbiamo dovuto necessariamente e prioritariamente pensare a tutte le problematiche relative allo Stabilimento. Nei contatti avuti, il Gestore, anche nel suo interesse, si è impegnato a promuoverli. Conclude evidenziando che nel Bilancio Preventivo non è stato possibile prevedere oneri al riguardo.

Il Presidente dell'Assemblea Sereni sollecita il voto da parte di chi non avesse ancora votato. Al termine dispone l'inizio delle operazioni di scrutinio.

Per improvvise esigenze personali alle ore 16,55 il Presidente dell'Assemblea deve lasciare lo scrutinio e, con l'assenso dei presenti, assume la presidenza dell'Assemblea il Dr. Chiacchiarini Nazzareno.

Lo scrutinio e l'Assemblea hanno termine alle ore 20,15. Nel dichiararlo il Presidente dell'Assemblea prende atto del risultato del voto:

Bilancio consuntivo al 30/06/2013:

approvano: 833

non approvano: 78

Bilancio preventivo 2013/2014:

approvano: 828
non approvano: 84

Elezione dei componenti il nuovo Consiglio di Amministrazione biennio 2013/2015 e fino all'approvazione del bilancio 2015:

CHIACCHIARINI	911
NAZZARENO	864
RUSSO ROBERTO	862
MONFERRINI MARIO	860
BISCARI GIUSEPPE	836
DOTTI ANDREA	836
MENNITI ANNARITA	828
FRANCESCHINI ALESSIA	820
TARQUINI GIUSEPPE	816
NEVOLA MAURIZIO	798
SERENI FABIO	784
MAZZANTINI MARIO	733
SERPUTI VALERIO	729
FILIPPUCCI PAOLA	719
GREZZI LUCIO	703
RICCI ALESSANDRO	149
SPAGNOLI GIULIO	131
DE ROMANIS MASSIMILIANO	130
VOLPINI ALDO	127
GALLINELLI MARISA	72
GRANATO MAURIZIO	

Risultato sui quesiti:

N. 1) Gli eletti chiamati a ricoprire le cariche consortili di cui all'art. 7 dello Statuto, ferma la gratuità prevista dall'art. 32 e pena la decadenza ed immediata sostituzione con il primo dei non eletti, dovranno essere in regola con i contributi dovuti al Consorzio così come risultante negli elenchi della Segreteria. Per permettere una partecipazione sempre più aperta ai giovani si stabilisce che i familiari, definiti in coniugi, figli, nipoti in linea diretta dei Consorziati, potranno essere chiamati a ricoprire le cariche consortili solo a fronte di regolarità per i contributi dovuti al Consorzio dal Consorziato delegante.

APPROVANO: 899 NON APPROVANO: 90

N. 2) Il contributo ordinario venne stabilito nel 2007 in 45 euro "per ogni 200 mq. (di terreno, art. 14) posseduti o frazione compresa fra 100 e 200 mq." (in corsivo la dizione prevista nello Statuto – art 11, lett. d). Nei 6 anni del periodo giugno 2007 – agosto 2013 l'indice ufficiale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI - senza tabacchi) ha evidenziato un aumento pari a 1,137, tale da comportare una rivalutazione della quota 2007 a 51,17 (45 x 1,137), in pratica circa 52 euro. Ciò ha determinato una riduzione del valore attuale del contributo che, ai costi correnti, risulta essere di 38,83 euro. Con decorrenza 01.07.2013 si prevede l'automatico aggiornamento annuale rispetto al giugno 2007 del contributo ordinario di 45 euro per ogni 200 mq. posseduti o frazione compresa fra 100 e 200 mq., sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI - senza tabacchi) risultante ad agosto 2013 e, in seguito, al termine del mese di aprile di ciascun anno successivo. Arrotondamento all'unità di euro superiore. Per l'annualità 2013 – 2014 emissione di un unico MAV in occasione del prossimo anno, comprensivo di arretrato (7 euro/quota) e di contributo ordinario 2014 – 2015.

APPROVANO: 881 NON APPROVANO: 105

N. 3) Mandato al Consiglio di Amministrazione affinché convenga con la Banca BCC di Roma sulla conferma della linea di credito al momento fruita dal Consorzio Lido dei Pini di Anzio, segmentandola tra "per liquidità di cassa a revoca" e "finanziamento a rientro". Quest'ultimo mediante versamenti rateali nell'arco di tempo ed alle condizioni, quali Socio della Banca, che saranno determinati di comune intesa.

APPROVANO: 894 NON APPROVANO: 91

N. 4) In relazione alla crescente richiesta di migliorare la sicurezza e la sorveglianza per le persone ed i beni, istituzione di un servizio di vigilanza base. Possibilità di integrazione del servizio a livello di unità immobiliare a richiesta ed onere del singolo Consorziato.

APPROVANO: 831 NON APPROVANO: 158

N. 5) L'art. 23 dello Statuto (Esercizio finanziario) prevede: *“L'esercizio finanziario è annuale e decorre dal 1° luglio al 30 giugno. Non oltre il mese di novembre di ciascun anno dovrà essere presentato all'approvazione dell'Assemblea dei soci il bilancio di previsione e quello consuntivo”*. La previsione statutaria relativa alla decorrenza dell'esercizio finanziario crea oggettive difficoltà e provoca una sorta di distonia rispetto alla trasparente rappresentazione in Bilancio della situazione annuale del Consorzio, in particolare per il ritardo (autunno dell'anno successivo) con il quale si è costretti a rendere il consuntivo delle stagioni balneari. Il cambiamento dell'esercizio finanziario, da identificare nell'anno solare 1° gennaio – 31 dicembre, è tra le previsioni delle modifiche dello Statuto da proporre in una Assemblea Straordinaria. In tale attesa, stante l'oggettivo interesse per i Consorziati ed il Consorzio si chiede all'Assemblea Ordinaria di voler esprimere il proprio assenso affinché, ferma la previsione dello Statuto, l'esercizio 2013 – 2014 abbia durata compresa tra il 1° luglio 2013 ed il 31 dicembre 2014. Ciò apportando al Preventivo oggi in approvazione una adeguata integrazione rapportata al 2° semestre 2014 e nel contempo impegnando il Consiglio di Amministrazione a sottoporre al più presto all'approvazione di una Assemblea Straordinaria - trattandosi di modifica statutaria - la variazione della decorrenza dell'esercizio finanziario unitamente alle ulteriori modifiche ritenute opportune per assicurare l'attualizzazione dello Statuto consortile ormai obsoleto.

APPROVANO: 918 NON APPROVANO: 67

N. 6) Mandato al Consiglio di Amministrazione di avviare ogni iniziativa – anche consortile e/o societaria con soggetti pubblici e/o privati – per la salvaguardia, il recupero e l'utilizzo da parte dei Cittadini della Pineta della Gallinara prospiciente il Lido dei Pini.

APPROVANO: 881 NON APPROVANO: 108

F.to: SERENI FABIO

F.to: CHIACCHIARINI NAZZARENO

F.to: BOCCALI STEFANIA

F.to: BOCCALI PATRIZIA

F.to: DEL MASTRO CHIARA

F.to: GALLINELLI MARISA

F.to : FRASCA DONATELLA