

**NOTA DI ACCOMPAGNO AL TESTO DI STATUTO PROPOSTO PER APPROVAZIONE**

La questione "nuovo Statuto" era ed è tra gli obiettivi che l'Assemblea dei Consorziati aveva approvato ed assegnato al Consiglio di perseguire. Cinque erano le priorità fissate per il biennio di nomina. In particolare: 1) determinazione nel recupero delle morosità; 2) maggior controllo del territorio per migliorare la sicurezza per le persone ed i beni; 3) salvaguardia della Pineta comunale anche a cura del Consorzio e di privati; 4) introduzione nelle strade consortili della percorrenza a senso unico, per l'intero anno ovvero per il periodo estivo; 5) modifica dell'attuale Statuto, ampiamente inattuale. Da aggiungere l'obiettivo della maggiore trasparenza possibile di atti e decisioni attraverso il sito [www.consorziolidodeipini.it](http://www.consorziolidodeipini.it) e l'ulteriore priorità relativa all'organizzazione strutturalmente funzionale in via autonoma della Segreteria e del Consorzio di cui è parte la recente nomina della Segretaria coordinatrice.

In merito alle priorità: sui sensi unici si deve lavorare. Per il controllo del territorio l'Assemblea scelse nel giugno 2014 di avviare una iniziativa - quella attuale - con caratteristiche di basso costo ed ora deve decidere sulla prosecuzione dell'iniziativa stessa. Per la Pineta, a fronte di molto impegno qualche cosa di positivo si è ottenuto, anche se con la esasperante lentezza propria del "pubblico". La stessa lentezza rilevata per le attività giudiziarie avviate per recuperare le somme dovute dai "morosi". Per la Pineta del Lido dei Pini (detta della Gallinara) è da sottolineare il successo scaturito dalla partecipazione all'iniziativa FAI "vota i luoghi del cuore" (1° posto nella provincia di Roma, 2° nel Lazio, 8° in Italia per le aree naturali), il coinvolgimento del Comune di Anzio e della Regione Lazio, la festa di lavoro e pulizia "Primavera in Pineta", la pianificazione delle attività in corso, i passi in avanti per disporre del grande Progetto di utilizzo della Pineta quale Parco aperto e attrezzato per bimbi, adulti, anziani, ecc., più di recente, con il "nostro" intervento la costituzione di una Commissione Comune di Anzio e Regione Lazio per il risanamento, la ferma volontà espressa dal Comune di risolvere il grave problema della Pineta e la disponibilità a finanziarne i costi.

Per il nuovo Statuto il lavoro è stato centrato soprattutto su

- a) **eliminare previsioni addirittura storiche e datate** legate alle caratteristiche socio-economiche dell'allora territorio, organizzative, legali (Assemblee, convocazioni), finanziarie, fiscali, ecc. di oltre 60 anni or sono;
- b) rideterminare gli scopi e l'esercizio finanziario;
- c) **perseguire una maggiore equità** chiamando alla contribuzione ogni titolare di immobile e non più gravando quasi esclusivamente in rapporto all'entità del terreno posseduto. E in ciò anche prevedendo regole per i Condomini;
- d) pur nell'assenza di norme e previsioni legali, **autolimitare le deleghe** per porre fine a stantie polemiche;
- e) **escludere i morosi dal voto** e dalla possibilità di intervento nelle Assemblee. Solo uditori e loro esclusione dalla eleggibilità negli Organi;
- f) **ridurre il numero dei Consiglieri di Amministrazione**, confermare la gratuità degli incarichi, riservare le cariche consortili ai Consorziati e ai familiari in linea diretta.

Queste le evidenze più significative:

- **l'art. 2 Scopi e durata** - attualizza e ridetermina gli scopi e la durata.

- **l'art. 4 Consorziati: Diritti e doveri** - precisa in modo puntuale "diritti e doveri". Innova stabilendo le regole per i casi di costituzione volontaria od obbligatoria in Condominio; stabilisce il diritto ad ottenere dai "morosi" il rimborso di oneri postali e di segreteria per solleciti, diffide, ecc. in relazione a mancati pagamenti. Punto forte per il rispetto di chi onora gli impegni: *I consorziati non in regola da 150 giorni con il pagamento dei contributi potranno essere presenti in Assemblea solo quali uditori, non potranno essere destinatari e portatori di deleghe, ...omissis...non potranno ricoprire incarichi....(leggi tutto). ...Coloro che risultassero in arretrato di sei mesi .....non potranno ottenere servizi .....*

- **l'art 6 Patrimonio** - stabilisce quale sia il Patrimonio del Consorzio. Consulenze legali considerano del tutto superata - anche per il succedersi nel tempo di vari piani regolatori e disposizioni pubbliche - l'antica previsione, addirittura risalente alla creazione della lottizzazione Borghese (nel 1950!!), della stipula di un atto di acquisto - non oneroso - per strade e piazze tra i lottizzatori ed il Consorzio (allora neppure in vita).

- **l'art. 9 Convocazione dell'Assemblea** - individua, attualizza, semplifica le modalità attraverso le quali convocare le Assemblee. Ribadisce: *Partecipano all'Assemblea i consorziati regolarmente iscritti e in regola con il pagamento degli oneri consortili ....* Infine: *Ciascun partecipante all'Assemblea non può rappresentare più di cinque Consorziati.*

- **l'art. 14** - stabilisce la rappresentanza, quindi i voti di ciascuno nelle Assemblee (...*purché in regola con il pagamento dei contributi* ...) non più legati ai soli mq. di terreno posseduti bensì a due parametri: la proprietà di una delle tipologie di unità immobiliari e le dimensioni del terreno. Cambiamento che rappresenta una "novità" ed un punto forte in chiave di maggiore equità contributiva per tutti. Ovviamente si lega al disposto di cui al successivo art. 21 "contributi".

- **l'art. 15 Consiglio di Amministrazione** - propone la riduzione da 15 a 9 dei componenti il Consiglio di Amministrazione, la durata triennale della carica, così come normalmente in uso nelle configurazioni societarie. Stabilisce modalità di funzionamento.

- **l'art. 16** - stabilisce, integrandole/attualizzandole, le competenze del Consiglio.

- **l'art. 18 Segretario Coordinatore** - stabilisce i compiti del Segretario coordinatore, non più solo con caratteristiche e funzioni esecutive, ma - proprio per le necessità scaturenti dall'operatività dell' "attuale" Consorzio rispetto al passato - prevede di *gestire e coordinare - secondo le indicazioni definite col Consiglio di Amministrazione e per esso col suo Presidente - tutte le attività del Consorzio, in particolare quelle connesse alla Segreteria consortile e al Personale.*

- **l'art. 19 Collegio dei Sindaci** - recepisce quelle che sono le previsioni della Legge in materia societaria per il Collegio Sindacale.

- **l'art. 20 Esercizio Finanziario** - a Statuto approvato cambia (finalmente) la decorrenza dell'esercizio finanziario eliminando la dicotomia rispetto alla durata ed al funzionamento - quindi ai flussi - dello Stabilimento balneare. Ora divisi su due esercizi finanziari: quello che termina con il 30 giugno di ogni anno ed il successivo che inizia con il 1° luglio e termina con i primi mesi (maggio/giugno) di funzionamento della stagione balneare dell'anno seguente.

- **l'art. 21 Contributi** - stabilisce le possibili tipologie di contribuzione. Per quelle c.d. "ordinarie" vale, richiamando l'obiettivo della maggiore equità contributiva per tutti, quanto indicato sopra per l'art. 14: legare la quota contributiva alla proprietà di un qualsiasi tipo di immobile e ai mq. del terreno. Non più, quindi, ai soli mq. di superficie di terreno posseduto. Viene prevista l'applicazione ai ritardatari di interessi di mora ed il recupero di spese gestionali. Viene infine ipotizzato che a fronte della disposizione da parte delle Istituzioni di dati correlati a cubatura, superficie, ecc. l'Assemblea Ordinaria possa fissare criteri diversi di contribuzione annua. Con ciò in qualche modo recependo i suggerimenti e gli approfondimenti avuti con la gentile Consorziata Arch. Elisabetta Collenza che fece pervenire proposte in occasione dell'ultima Assemblea Ordinaria.

- **l'art. 23 Cambiamento proprietà** - sulla base delle esperienze di funzionamento del Consorzio, stabilisce con maggiore precisione modalità e tempi per la comunicazione del cambiamento di proprietà, prevedendo la responsabilità solidale in mancanza di comunicazione.

- **l'art. 28 Cariche consortili** - detta regole per coloro che sono chiamati a ricoprire cariche consortili, precisa quali soggetti possono essere chiamati a ricoprirle e ribadisce la ordinaria gratuità delle cariche con le relative esclusioni.

- **l'art. 31** - fissa le regole per la procedura arbitrale.

- **la norma transitoria** - prevede che l'attuale esercizio finanziario termini con il 31.12.2015, prevede l'adeguamento del preventivo, l'emissione di MAV per il secondo semestre 2015 per una entità pari al 50% dei contributi ordinari che l'Assemblea Ordinaria è chiamata a stabilire, con ciò determinando un nuovo MAV a dicembre per il periodo 1° gennaio-31 dicembre 2016. Prevede infine il rinnovo del Consiglio in occasione dell'approvazione del Bilancio 1°.07.2014 - 31.12.2015.

Signore e Signori Consorziati,

prima di terminare questa sintetica esposizione il Consiglio di Amministrazione deve responsabilmente evidenziare:

- il lavoro che ha portato a proporre una **maggior equità contributiva per tutti**, con ritocchi annui di importo contenuto (si veda il prospetto allegato) da al Vostro e nostro Consorzio un apporto reddituale del quale non può fare a meno. Ciò per non più rincorrere le disponibilità, sollecitare i contributi, utilizzare sempre la linea di credito, utile per le emergenze, per gli imprevisti o le opportunità da cogliere, ma non per una immobilizzazione sempre al limite dell'accordato dalla Banca. In modo esplicito: il Vostro e nostro Consorzio non è in emergenza ma, se si fosse nel campo societario, con buona dose di approssimazione si potrebbe definire "non sufficientemente patrimonializzato", carente di risorse finanziarie adeguate all'importanza del ruolo svolto ed alla vastità sempre maggiore di interventi che il Consorzio, nell'interesse di tutti, è chiamato a svolgere per la valorizzazione del territorio, dei patrimoni immobiliari dei suoi Consorziati e del Consorzio stesso, valorizzazione dichiarata essere obiettivo statutario;

- la **maggior equità contributiva per tutti** che viene proposta chiama a contribuire alle spese, in modo più equo, coloro i quali da tempo partecipano al Consorzio con apporti annui talvolta addirittura simbolici. Pur se legittimati da previsioni di Statuto che è poco definire "superate", si tratta di apporti del tutto inadeguati rispetto alla realtà attuale, apporti minimi assolutamente non correlati all'utilizzo del territorio, delle strade e dei servizi in genere;

- pertanto, qualora il nuovo Statuto non fosse approvato dall'Assemblea Straordinaria del 3/4 luglio 2015 sarà indispensabile che l'Assemblea Ordinaria decida sull'aumento della quota consortile, portandola da 51 a 85 euro per ogni 200 mq. o frazione di 100 mq. **se si vuole assicurare il livello attuale di funzionamento.**

Allegato prospetto