

CONSORZIO TIBERIA DI SPERLONGA
C.F. 803429760582
Sede: c/o Rag. Claudio Galli
Via C. Colombo, 78
04029 SPERLONGA
Tel. 0771 – 54.84.81

Sperlonga, 16 giugno 2007

Verbale della Assemblea Ordinaria del Consorzio

Il giorno 16 giugno 2007, alle ore 10,00, presso il Centro Sociale Polivalente di Sperlonga, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Generale dei Soci del Consorzio Tiberia di Sperlonga, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1.- Relazione del Vice Presidente e omaggio alla memoria dello scomparso Presidente storico del Consorzio, Architetto Giampaolo Delfini.
- 2.- Approvazione del Bilancio Consuntivo 2006.
- 3.- Approvazione del Bilancio preventivo 2007.
- 4.- Elezione del nuovo Presidente e del nuovo Consiglio di Amministrazione.
- 5.- Indirizzi di variazione dello Statuto e del Regolamento consortile.
- 6.- Riparazione manto stradale di alcuni tratti di strada consortile.
- 7.- Programmazione del rifornimento idrico del comprensorio consortile di Montepiano.
- 8.- Varie ed eventuali.

L'Assemblea viene aperta dal Vice Presidente Paolo Ammassari con un pensiero di calorosa gratitudine alla figura dello scomparso Presidente Arch. Giampaolo Delfini al quale il Consorzio sarà sempre debitore per averlo saputo guidare, con grandi professionalità e capacità operative e con una profonda pazienza, anche in periodi di difficoltà, interne ed esterne.

Viene eletto alla unanimità Presidente della Assemblea il socio Carlo Guareschi e Segretario l'Arch. Ilaria Delfini.

Su richiesta del Presidente della Assemblea la Segretaria riferisce di aver proceduto alla verifica dei soci presenti e delle deleghe che altri soci hanno conferito ad alcuni dei soci. La Segretaria consegna quindi al Presidente l'elenco di tali soci, dal quale risultano presenti 156 voti, su un totale di 760.

Membrì dimissionari del CdA presenti:

Ammassari Paolo	voti	14
Baj Luciano	voti	2
Guareschi Carlo	voti	3
Lazzeri Vittorio	voti	51
Scarpelli Gianna	voti	2
Silvani Tiziana	voti	<u>3</u>
Totale voti:		75

Soci presenti

Delfini Gianluigi + Eredi Delfini Giampaolo	voti	8
Delfini Ilaria	voti	2
Delfini Rita Mansueti	voti	3
Luccardi Andrea	voti	3

Marconi Francesco (genitori)	voti	3
Scalingi Pasquale	voti	1
Moretta Giovanni	<u>voti</u>	<u>3</u>
Totale voti:		23

Soci presenti per delega

Agostini Ggliola	voti	4
Ambrogio Vincenzo	voti	3
Angelani Enrico	voti	1
De Leo Anna	voti	3
Gentili Negretti Teresa	voti	1
Pennacchi Gino	voti	5
Re Luigi Filippo	voti	1
Rosati Enrico	voti	3
Sambataro Giuseppa	voti	3
Sarro Stefania	voti	1
Toscani Delfini Lucia	voti	3
Vitale Mirella	voti	1
Agostini Maria Valeria	voti	3
Barchi Giovanna	voti	9
Cherra Giovanni	voti	3
Forti Roberto	voti	3
Maiorano Francesco	voti	3
Saioni Federica	voti	3
Zulbachi Petrillo	<u>voti</u>	<u>6</u>
Totale voti:		59

Totale dei voti presenti: 75 + 23 + 59 = 156

I presenti, direttamente o per delega, rappresentano quindi circa il 21 % del totale dei voti consortili.

Il Presidente della Assemblea chiede quindi al Vice Presidente uscente di esporre le tematiche del primo punto all'ordine del giorno.

Il socio Ammassari passa quindi ad esporre gli indirizzi giuridici, derivanti dall'incarico a suo tempo conferito all'Avvocato Virginio Palazzo di Fondi, che riguardano la natura del consorzio che, da un lato è un vero e proprio condominio essendo ogni socio comproprietario di beni comuni, quali strade ed impianti, e dall'altro riveste caratteri propri di una libera associazione. Ammassari ricorda quindi che la prima veste dei consorziati è inalienabile, anche se in successioni o atti di vendita non si sia debitamente trascritta la comunione di beni comuni; ricorda inoltre che alcuni consorziati hanno ritenuto (ad avviso di Ammassari, sulla scorta della relazione giuridica dell'Avv. Palazzo) che il consorzio rivesta esclusivamente il secondo ruolo e che hanno comunicato di non aderire ad una libera associazione. Ammassari ritiene che dovrà essere trovato un modo, giuridicamente ineccepibile, per rispettare, ed esclusivamente per quanto riguarda il ruolo di libera associazione (e non quindi per il ruolo di partecipanti alla comunione), le volontà di tali consorziati. Sarà compito del costituendo nuovo CdA portare alla approvazione della Assemblea Straordinaria, per la quale occorre un quorum di almeno il 50 % dei voti di tutti i consorziati, alcune varianti allo Statuto ed al Regolamento consortile che consentano la applicazione di tali criteri.

Con tale occasione si potranno apportare le variazioni statutarie necessarie all'adeguamento alla normativa nazionale attualmente in vigore nonché opportune per una gestione più snella ed efficace: si pensi, ad esempio, che per l'approvazione del budget annuale è necessario, secondo lo Statuto elaborato cinquanta anni fa, un quorum del 40 % del totale dei voti consorziati. All'epoca di fondazione del consorzio il budget, oggi strumento indispensabile di gestione, era un termine sconosciuto ai più.

Ammassari passa poi ad esaminare il tema della necessità di conoscenza completa dei nominativi, indirizzi e quote di tutti i soci effettivi del consorzio. Ricorda che sono ritornati molti avvisi di convocazione della Assemblea, debitamente inviati con raccomandata, in quanto il destinatario risultava sconosciuto. Si pone quindi la necessità di una decisione di effettuare una ricognizione catastale e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari su tutti i mappali pertinenti a tali soci, in modo da avere un registro completo ed aggiornabile periodicamente di tutti i soci consortili.

A tal proposito consegna alla Segretaria, in busta chiusa, una offerta per lo svolgimento di tale incarico da parte del geom. Giuseppe D'Arcangelo, di Sperlonga e chiede ai presenti di voler segnalare almeno altri due nominativi di tecnici in modo da avere altre offerte da confrontare.

Segue una esauriente discussione sulle tematiche esposte. I genitori del socio Francesco Marconi avanzano alcune perplessità sia sulla effettiva continuazione alla vita consortile, sia alla rappresentatività dei voti presenti. Intervengono i soci Gianna Scarpelli, Vittorio Lazzeri, Gianluigi Delfini e Tiziana Silvani che ne sostengono invece la vitalità, anche se si registra una notevole disaffezione da parte dei soci proprietari di aree, a causa della persistente inedificabilità delle stesse, nonché la assenza di alcuni consorziati proprietari di case che ritengono di non essere più consorziati per la loro scelta di non partecipare al ruolo di libera associazione. La presenza del 21 % dei voti consortili testimonia tuttavia la esistenza di una parte di consorziati che desiderano invece che il consorzio continui ad esistere, sia nella sua funzione di comunione (e non potrebbe essere diversamente) sia in quella di libera associazione: se nelle assemblee vi sono degli assenti, debitamente raggiunti da convocazione, alla loro libera scelta di non partecipare non è certo disgiunta la conseguente piena responsabilità della loro omissione.

Il Presidente della Assemblea passa quindi agli ordini del giorno pertinenti la approvazione del Bilancio Consuntivo 2006. Si tratta di un bilancio estremamente povero, data la esiguità dei contributi consortili versati. Ammassari fa osservare come in futuro, una volta stabiliti criteri di piena equità contributiva in funzione delle proposte di sviluppo consortile da presentarsi al Comune, divenga opportuna la applicazione della normale procedura di esazione dei contributi, né più né meno di quanto accade in un comune condominio. Sarà quello il momento della piena rivitalizzazione delle attività del Consorzio. Ancora una volta quindi è necessario arrivare ad una Assemblea Straordinaria che approvi tali criteri nell'ambito dello Statuto e del regolamento consortili, eventualmente anche con modalità applicative variabili nel tempo in funzione delle decisioni amministrative del Comune e degli altri Enti territoriali preposti.

Il Bilancio Consuntivo 2006 viene approvato con 3 voti contrari, su 156 presenti.

Il Bilancio Preventivo 2007 non può essere approvato, ai sensi dello Statuto Consortile che, come sopra ricordato, prevede la necessità di un quorum di almeno il 40 % dei voti consortili. Viene quindi proposto come documento orientativo e non vincolante. Come tale viene approvato con la astensione di 3 voti, su 156 presenti.

Il Presidente della Assemblea passa quindi al quarto punto all'ordine del giorno che prevede la elezione del Presidente del Consorzio e del nuovo CdA. Ammassari fa presente che la necessità di

eleggere il Presidente deriva dallo Statuto consortile che ne prevede l'obbligo nel corso della prima Assemblea e che tutti i consiglieri del CdA hanno comunicato le loro dimissioni al fine di riunire in una unica assemblea la elezione sia del Presidente sia del CdA.

I genitori del socio Francesco Marconi si assentano poiché affermano di non ritenere sufficientemente rappresentativa e giuridicamente dubbia la presenza di solo il 21 % dei voti consortili per poter procedere con la elezione.

Viene presentata dalla Segretaria una lista di candidati al CdA che prevede la presenza dei soci:

Componenti effettivi:

Ammassari Paolo
Baj Luciano
Cioffi Amorosina
Consoli Giuliano
Delfini Ilaria
Gigli Nada
Guareschi Carlo
Lazzeri Vittorio
Luccardi Andrea
Scarpelli Gianna
Scalingi Pasquale
Silvani Tiziana

Componenti supplenti, in caso di dimissioni da parte di consiglieri effettivi:

Delfini Gianluigi
Pennacchi Matteo

A tali soci, che hanno accettato preventivamente la loro candidatura ed il loro ruolo (effettivi o supplenti), verrà richiesta accettazione formale, a termini di legge.

La lista dei candidati viene approvata all'unanimità. Viene inoltre approvata la nomina dell'Arch. Ilaria Delfini a Segretario del Consorzio.

Alla unanimità viene approvata la elezione del Presidente nella persona dell'Ing. Paolo Ammassari. Questi ringrazia per la fiducia accordatagli ed esprime l'augurio che oltre ai nuovi giovani consiglieri eletti, si verifichi la nascita di un nuovo interesse per le sorti e la gestione del Consorzio da parte delle nuove generazioni. A tal fine esprime l'opinione della opportunità che nello Statuto consortile venga ammessa la rappresentatività dei consorziati anche mediante delega ai propri familiari, almeno a quelli di primo grado.

Il Presidente della Assemblea propone quindi la discussione sul quinto punto all'ordine del giorno "Indirizzi di variazione dello Statuto e del Regolamento consortili. I soci ritengono che tale aspetto sia stato esaurientemente discusso sia nella assemblea tenutasi nello scorso dicembre, con la relazione dell'Avv. Palazzo, sia in concomitanza della discussione dei punti precedenti dell'odg.

Si passa quindi al sesto punto all'odg: "Riparazione del manto stradale di alcuni tratti di strada consortile" ricordando come tale argomento sia stato discusso nell'ambito dell'esame del punto riguardante il bilancio preventivo. In buona sostanza, le strade necessitano sia di riparazioni, alcune anche urgenti, sia di manutenzione programmata. In virtù della disponibilità di risorse derivanti dagli effettivi contributi versati dai soci, nel prossimo CdA si presenterà un programma di interventi.

Il Presidente della Assemblea passa quindi alla discussione sul settimo punto all'odg: “ Programmazione del rifornimento idrico del comprensorio consortile di Monte Piano.

Prende la parola il socio Arch. Gianluigi Delfini per annunciare che su suo sollecito è pervenuta una offerta da parte della ditta Saccoccio, per realizzare una rete idrica nel comprensorio e di gestire il pozzo consortile esistente alla condizione che almeno una ventina di abitazioni ne accettino le condizioni. Il Presidente Ammassari si assume il compito di informare di tale opportunità tutti i proprietari al fine di ottenerne una risposta. Dopo l'esito di tale azione si provvederà di conseguenza. Il Presidente informa inoltre di aver preso contatto con la società Acqualatina, di Latina, ente gestore di tutta la rete idrica della provincia. Attualmente la rete arriva sino alla località “Piana delle Monache” , terminale edificato della valle detta “delle vespe” o “Fontana della camera”. Invierà quanto prima una planimetria del territorio consortile al fine di impostare uno studio (gratuito) di collegamento con la rete esistente, che ne esprima modalità tecniche, costi e prezzi.

Avendo verificato che non vi è alcun argomento portato dai presenti all'odg “varie ed eventuali” il Presidente della Assemblea riassume i termini del presente verbale che viene approvato alla unanimità dai soci presenti e dichiara chiusa la riunione.

Il Presidente della Assemblea
Carlo Guareschi

Il Segretario della Assemblea
Ilaria Delfini