

Verbale dell'Assemblea del Consorzio Tiberia di Sperlonga 10 ottobre 2009

Il giorno **10 ottobre 2009 alle ore 10,30** presso l'Istituto Maestre Pie Filippini in Via delle Fornaci 161, Roma, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea del Consorzio Tiberia di Sperlonga con il seguente ordine del giorno:

- a.- Approvazione del Bilancio Consuntivo 2008, secondo la bozza approvata dal CdA in data 29.05.2009.
- b.- Approvazione del Bilancio Preventivo 2009, secondo la bozza approvata dal CdA in data 29.05.2009, e le variazioni che eventualmente si produrranno sino alla data della Assemblea.
- c.- Ratifica delle Osservazioni avanzate dal Consorzio alla Regione Lazio, nel corso dell'estate, in merito alle analisi del territorio da essa compiute ed assunte a base della redazione normativa e cartografica del PTRP.
- d.- Vaglio della bozza di Piano di Assetto del Territorio Consortile.
- e.- Situazione di sviluppo della rete idrica.
- f.- Elezione degli Organi Direttivi del Consorzio (Presidente, CdA e Collegio Sindacale), in prorogatio dal 7 giugno 2009.
- g.- Varie ed eventuali.

Alle ore 11 il Presidente pro tempore del Consorzio, ing. Paolo Ammassari, apre la seduta ringraziando i presenti di essere intervenuti numerosi e ricordando che è stato creato il sito internet del Consorzio <<http://www.consorziotiberia.it/>> nel quale è reperibile molta della documentazione che sarà presentata in Assembla.

Propone di nominare Presidente dell'Assemblea la dott.ssa Giovanna Terranova. L'Assemblea approva.

Inizia poi a illustrare il 1° punto all'odg: **a.- Approvazione del Bilancio Consuntivo 2008, secondo la bozza approvata dal CdA in data 29.05.2009.**

Il bilancio consuntivo 2008 ammonta a 14.000 euro. Lamenta che molti consorziati non pagano le quote. Se tutti lo facessero il bilancio si raddoppierebbe. Comunque da ora in poi la riscossione delle quote, in base al Regolamento approvato dalla Assemblea Straordinaria del 07.06.2008, sarà molto più rigorosa. e nei confronti dei consorziati morosi saranno compiute tutte quelle azioni, dalla sollecitazione per lettera, per raccomandata ed infine quelle legali, necessarie al recupero delle contribuzioni consortili.

Ricorda poi che i soci, al fine del pagamento delle quote, sono stati suddivisi in gruppi: soci senza casa, con casa inferiore a 50 mq, con casa tra 50 e 100 mq, con casa tra 100 e 200 mq, con casa superiore a 200 mq. I soci senza casa quest'anno pagano 21 euro, ma probabilmente l'anno prossimo questa cifra diminuirà.

L'ing. Ammassari passa poi al 2° punto all'odg: **b.- Approvazione del Bilancio Preventivo 2009, secondo la bozza approvata dal CdA in data 29.05.2009, e le variazioni che eventualmente si produrranno sino alla data della Assemblea.**

Descrive brevemente le voci di bilancio preventivo 2009.

Il Presidente dell'Assemblea chiede di votare l'approvazione dei primi due punti. L'assemblea li approva all'unanimità.

c.- Ratifica delle Osservazioni avanzate dal Consorzio alla Regione Lazio, nel corso dell'estate, in merito alle analisi del territorio da essa compiute ed assunte a base della redazione normativa e cartografica del PTRP.

La Regione ha approvato il PTRP in base al quale sui terreni consortili non si può fare nulla. Il Consorzio ha fatto 2 osservazioni tecniche, la prima delle quali (vedi sito internet) inviata nei tempi regolamentari alla Regione e al Comune di Sperlonga.

Nel mese di giugno 2009 ha presentato agli stessi Enti altre osservazioni specifiche corredate da dettagliata documentazione fotografica e cartografica sui 400 ettari di terreno del Comune di Sperlonga. In particolare sono state evidenziate zone a bosco, zone a pascolo e zone con verde pregiato dovuto alla presenza e alla cura dell'uomo. Su sollecitazione del signor Damascelli, l'ing. Ammassari legge tutte le pagine del carteggio.

Le Osservazioni vengono ratificate dall'Assemblea all'unanimità.

d.- Vaglio della bozza di Piano di Assetto del Territorio Consortile.

Il territorio consortile rappresenta ~~la metà~~ un quinto del territorio comunale, quindi le scelte sono particolarmente importanti. Il Consorzio propone di destinare a Parco Naturalistico di Interesse Pubblico i 270 ettari della zona boschiva, montana, con il reintegro di piante e animali esistenti prima dell'insediamento antropico; è prevista anche la creazione di alcuni lodge all'interno del Parco, al fine di valorizzare tutta la zona, e incrementare il turismo anche nelle altre stagioni, in modo che gli alberghi possano lavorare anche al di fuori della stagione estiva. La proposta della creazione di questo Parco sembra sia piaciuta molto agli amministratori comunali. Se fosse approvata costituirebbe un primo importantissimo passo per la valorizzazione dei terreni consortili che ad oggi non hanno alcun valore. Il CdA ha pensato a un sistema di compensazione a vantaggio dei consorziati che vedono azionare a Parco, dal Piano, i loro terreni montani, conferendo loro la possibilità di avere, in "permuta" delle aree edificabili della ampiezza minima di 1000 mq, ai bordi della zona forestata del Parco, in vicinanza di strade di accesso, ove sarà possibile edificare una "casa di campagna". A fronte del valore attuale dei loro terreni, pari a zero, sarà possibile disporre di un valore patrimoniale di qualche decina di migliaia di Euro.

L'ing. Ammassari prosegue nell'illustrazione dei risultati dell'analisi del territorio e comunica che c'è un'enorme falda acquifera che passa sotto i terreni consortili.

L'amministrazione comunale ha sollevato la questione dei depuratori: alcuni condomini ce l'hanno, altri no. Quando sarà possibile edificare altre case, l'onere finanziario di nuovi depuratori sarà sopportato dai proprietari delle nuove case, che saranno tutte rigorosamente a un piano, e non dovranno dare fastidio alle altre. Dovremo puntare alla QUALITÀ. Si metterà una pietra tombale sul passato, ma d'ora in poi tutto sarà fatto secondo le regole. Il dr. Cammarella chiede che venga esteso il divieto anche alla vegetazione che possa ostruire la vista. Sarà quindi introdotta una norma di attuazione del Piano in questo senso. La Sig.ra Benocci solleva la questione della distanza delle costruzioni eventualmente realizzabili sui lotti prospicienti le unità immobiliari meridionali del Condominio Punta Cetarola: si decide che tali le case dovranno essere edificate ad una distanza minima di 15 - 20 metri dal confine con il Condominio Punta Cetarola (a seconda della maggiore o minore distanza dal confine da parte delle abitazioni del condominio di Punta Cetarola).

Il sig. Damascelli chiede quali saranno i costi della gestione del Parco. La recinzione e gli impianti antincendio saranno a carico del Consorzio e specificamente dei consorziati che usufruiranno di qualche possibilità edificatoria, ma per la gestione sarà fatta una convenzione in modo che diventi una cosa pubblica.

Il Presidente dell'Assemblea chiede l'approvazione della bozza di Piano di Assetto del Territorio Consortile, che viene approvata all'unanimità. Il Presidente dell'Assemblea

ringrazia pubblicamente l'ing. Ammassari per il magnifico lavoro svolto fin qui. L'Assemblea applaude calorosamente.

e.- Situazione di sviluppo della rete idrica.

Nel 1997 è stato scavato un pozzo di 260 m a Monte Piano. La volontà di costruire una piscina da parte della Sig.ra Markland ha innescato l'occasione per la costruzione di un acquedotto, di cui sono stati realizzati già più di 1500 metri, che serve le case e potenzialmente tutti i terreni di Monte Piano e di Punta Capovento Mancano solo due segmenti al completamento dell'impianto: Condominio Le Terrazze e Condominio Punta Cetarola.

La potabilità dell'acqua del pozzo viene controllata annualmente nel mese di giugno, e le tubature sono tutte nuove.

f.- Elezione degli Organi Direttivi del Consorzio (Presidente, CdA e Collegio Sindacale), in prorogatio dal 7 giugno 2009.

Su insistenza dei presenti l'Ing. Ammassari ripropone la sua candidatura per i prossimi tre anni. Con lui vengono eletti i seguenti consiglieri:

1. Tiziana Silvani
2. Scarpelli Gianna
3. Delfini Ilaria
4. Scalingi Pasquale
5. Jannetti del Grande Giuseppe
6. Caggiati Conticelli Alberto
7. Forti Roberto
8. Saioni Candido
9. Consoli Giuliano
10. Begni Remigio
11. Guareschi Carlo

L'Assemblea approva all'unanimità.

Viene poi nominato il Collegio Sindacale:

1. rag. Galli Claudio
2. Stefano Tomasini -
3. Nicolina Volpe (Kniffz)

L'Assemblea approva all'unanimità.

L'Assemblea si scioglie alle ore 13,30

Il Presidente della Assemblea
Dott.ssa Giovanna Terranova

La Segretaria del Consorzio
Arch. Ilaria Delfini