

CONSORZIO TIBERIA DI SPERLONGA

Verbale della Assemblea generale del 04 Maggio 2013

A seguito degli inviti recapitati per lettera raccomandata e delle email inviate in data 06.04.2013, si è tenuta la Assemblea del Consorzio TIBERIA DI SPERLONGA, il 04 Maggio 2013 alle ore 10,00 presso la Sala della Polizia Municipale in Via Campo Delle Monache a Sperlonga (LT).

Dopo la registrazione degli intervenuti e la verifica delle deleghe, l'Assemblea è iniziata alle ore 10,35, con la elezione per acclamazione del Presidente della Assemblea stessa, nella persona del Comandante Rodolfo Barbato, che ha accettato.

Segretario viene eletto, sempre per acclamazione, l'Ing. Antonio Cesarale, che ha accettato.

All'Ordine del Giorno (OdG), come da comunicazione di invito alla partecipazione alla Assemblea, approvato dal consiglio di amministrazione il giorno 1° marzo u.s. è la seguente lista di 7 punti:

- 1.- Bilancio idrico al 31.12.2012.
- 2.- Bilancio generale del Consorzio al 31.12.2012.
- 3.- Revisione quote contribuzione unità immobiliari plurime nel condominio Punta Cetarola
- 4.- Stato della installazione del cancello e relativa sicurezza.
- 5.- Proposta allaccio idrico Punta Cetarola
- 6.- Indirizzi per la composizione del nuovo cda e del nome del nuovo presidente.
- 7.- Varie ed eventuali.

1) Il Presidente dell'Assemblea, Comandante Barbato, invita il Presidente del Consorzio, ing. Paolo Ammassari a riferire sul primo punto all'ordine del giorno "Bilancio idrico al 31.12.2012".

Dopo le precisazioni dell'Ing. Ammassari in merito alle esposizioni economiche e finanziarie sostenute per le opere di realizzazione del pozzo e della rete idrica di distribuzione, facendo distinzione tra i Costi di Gestione (Bilancio) che sono costituiti dai rimborsi di elettricità, i costi di analisi delle acque e dei canoni demaniali rispetto ai Costi di Investimento (questi ultimi sostenuti da finanziamento di privati che dovranno essere rimborsati dagli utenti della rete realizzata), si è messo al voto il Bilancio idrico che prevede un debito di circa 25.000€

Il bilancio idrico viene approvato a maggioranza con due voti contrari che si sono, come tali, riferiti non alla gestione annuale ma al grado di indebitamento raggiunto nei confronti di una impresa e di due consorziati allacciati.

2) - Il Presidente Barbato concede la parola al Presidente del Consorzio Ing. Ammassari, per la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno "Bilancio generale del Consorzio al 31.12.2012".

L'Assemblea ha quindi approvato all'unanimità anche il nuovo Bilancio generale del Consorzio al 31.12.2012 che prevede circa 4.000€ in cassa e circa 3.000€ di debiti arretrati, quindi in equilibrio economico.

Si propone un piano di spese ordinarie essenziali per il prossimo esercizio (assicurazioni, pulizia strade, riparazioni buche..) per bilanciare lo sforzo economico fatto per la realizzazione del cancello/sistema videosorveglianza/opere annesse.

Si propone altresì di convincere il Comune di Sperlonga, attraverso una missiva al relativo Assessorato, per la realizzazione di una isola ecologica in prossimità dell'ingresso del Comparto di Monte Piano cioè in vocinanza del cancello realizzato, in modo da migliorare il decoro, l'igiene e la gestione differenziata dei rifiuti solidi urbani dei Consorziati.

La misura servirebbe forse anche come deterrenza per lo sversamento di rifiuti abusivi da parte di non consorziati, che regolarmente invadono il territorio consortile sia nel periodo invernale che in quello estivo.

3) - Il Presidente Barbato invita l'Ing. Ammassari ad illustrare gli aspetti relativi al punto 3) OdG "Revisione quote contribuzione unità immobiliari plurime nel condominio Punta Cetarola" e più in generale a fornire alcuni aggiornamenti sulle problematiche di natura urbanistica.

Per quanto riguarda le quote plurime si è ribadita la difficoltà di elaborazione di quote millesimali condominiali per tutto il territorio consortile, mentre si raccomanda l'adozione delle quote condominiali per le due principali entità condominiali (Condomini di Punta Cetarola e Le Terrazze).

Il Presidente Ing. Ammassari ha specificato invece in generale, quali siano le problematiche di natura urbanistica, quali siano le iniziative effettuate e quelle in corso su questi aspetti, come l'incontro con il Presidente della Provincia di Latina Dott. Cusani, gli Assessori ed il Vice Sindaco del Comune di Sperlonga, i contatti avuti in Regione Lazio.

In merito il Presidente Ing. Ammassari cede la parola all'Arch. Tiziana Silvani per un approfondimento ed esposizione dei temi da un punto di vista tecnico architettonico:

- Istituzione di un Parco di circa 250 ettari ad uso naturalistico con possibilità di edificazione di piccole case di campagna;
- Ricucitura delle lottizzazioni di Montepiano in lotti di almeno 3.000 mq con possibilità di edificazione di abitazioni massimo ad un piano, con 100/120 mq di superficie, senza chiudere la vista ad eventuali abitazioni vicine con oneri di urbanizzazione per realizzazione delle opere urbane e riduzione dei debiti di bilancio;
- Piano Paesistico Regionale che già prevede aree urbanizzate (Tavole A e B esposte in Sala) e relazione sui contatti avuti in Regione Lazio con i funzionari competenti in materia (Arch. Cardarello, Ferro, De Vito, Franco).

Dopo una panoramica su questi punti, si è ribadita la posizione avuta dalla Regione Lazio che ha fornito buone prospettive di apertura alle proposte del Consorzio, richiedendo comunque anche una dichiarazione di intenti di interesse da parte del Comune di Sperlonga per la condivisione delle proposte che verrà sollecitata e perseguita.

4) - Il Presidente Barbato invita l'Ing. Ammassari ad illustrare gli aspetti relativi al punto 4) dell'Ordine del Giorno "Stato della installazione del cancello e relativa sicurezza"

In merito alla realizzazione del nuovo cancello di accesso al consorzio, già oggetto di approvazione nel corso dell'Assemblea dell'Ottobre 2011, si sono espressi pareri favorevoli su una sua eventuale tinteggiatura in bruno scuro, in alternativa alla attuale zincatura grezza.

Si è informata l'Assemblea della prossima installazione di una parabola per invio del segnale di telesorveglianza a disposizione anche della Stazione dei Carabinieri di Sperlonga e si è ringraziato il Maresciallo Ciulla della locale Stazione, intervenuto brevemente in sala per confermare l'impegno

dell'Arma dei Carabinieri di Sperlonga per la sicurezza e la sorveglianza di tutto il territorio, incluso il Consorzio Tiberia.

Si è ribadita la sensazione che la sola installazione del cancello (anche se ancora non messo in funzione) ha scoraggiato l'intrusione della maggior parte degli estranei che sino a poco tempo fa entravano nel territorio privato di Monte Piano.

L'Ing. Ammassari ha ricordato che l'ammontare della spesa è stato di 9,800 €+ IVA, da parte della Ditta di Fondi Rosato-Catena, e che ci sono stati costi aggiuntivi a causa degli scavi che hanno incontrato roccia viva.

Per la sicurezza si è ribadito che il Cancellino rimarrà aperto dall'alba al tramonto, che la sua messa in funzione avverrà solo dopo che tutti i consorziati proprietari avranno ritirato le relative chiavi di apertura e chiusura manuale, che il sistema prevede anche una apertura a distanza tramite segnale telefonico (sia da mobile che da fisso) digitando un opportuno codice e che sono in corso colloqui con la direzione Telecom per l'installazione di una antenna ripetitrice per migliorare la forza del segnale comunque presente nella zona di installazione del cancello.

Infine il Presidente ricorda anche il successo dell'iniziativa sollecitata ad ENEL che ha rimosso 52 pali in cemento armato in disuso ed in abbandono, per il miglioramento dell'ambiente e dell'aspetto paesaggistico di Montepiano (ironicamente spesso etichettato come Montepalo!).

5) Il Presidente Barbato chiede di ritornare sul tema del punto 5) OdG "Proposta allaccio idrico Punta Cetarola".

Il Presidente Ing. Ammassari, ricorda che si attende che il Condominio di Punta Cetarola (circa 80 utenze) dia esecutivamente il via libera alla proposta di accordo intercorso con il Consorzio per una sua adesione anche a proposte di dilazione della esecuzione negli anni delle installazioni dei tre serbatoi (uno per anno con capienza di circa 25.000 litri ciascuno), con relativo pagamento delle spese in condizione rateale, per un importo di circa 230€ per condomino per tre anni; l'assemblea del Condominio è prevista per Giugno.

Si segnala infine una ormai eccessiva attesa per la risposta alla morosità di una persona utente della rete idrica, già diffidata più volte per mancati pagamenti arretrati: si propone quindi di formulare un ultimo invito tramite telegramma, per poi procedere alla interruzione dell'erogazione idrica alla consorziata morosa: tale proposta viene approvata alla unanimità.

Il Presidente informa infine dell'allaccio del condominio Le Terrazze alla rete idrica consortile ed al conseguente completamento al 100 % di tutta la rete idrica del Comparto di Monte Piano.

6) Il Presidente Barbato chiede di proseguire i lavori affrontando il punto 6) "Indirizzi per la composizione del nuovo cda e del nome del nuovo Presidente".

Sull'argomento il Presidente dell'Assemblea Com.te Barbato ha dato la parola al Presidente del Consorzio Ing. Ammassari che accetta per l'ultima volta la propria candidatura alla conferma alla Presidenza. In relazione a questo incarico esprime però alcune richieste:

- La necessità di svincolarsi dalla gestione della contabilità, dei bilanci e delle poste di convocazione del Consorzio proponendo a riguardo che lo studio commercialistico del Rag. Galli di Sperlonga possa prendere in carico queste attività lasciando il posto di consigliere;

- La necessità di ampliamento del CdA (Consiglio di Amministrazione) con quattro nuovi consiglieri osservatori senza diritto di voto;
- La necessità di esplicitare meglio la lista dei componenti del CdA con i nomi e riferimenti dei membri.

Vengono approvate a larga maggioranza quattro proposte:

- La composizione del nuovo CdA, nei Signori Begni, Delfini Ilaria, Scarpelli, Silvani, Consoli, Saioni, Forti, Caggiati, Von Freymann, Cesarale, Guareschi, con Ammassari Presidente.
- Proposta di rimborso di 1800 € annui circa per il commercialista Rag. Galli di Spelonga per l'incarico di contabilità e gestione convocazione assemblee.
- La nomina del Consorziato residente a Montepiano Sig. Roberto Rinnaudo come Presidente del Collegio dei Revisori e conferma alla nomina di Sindaci dei Signori Nicolina Volpe e Stefano Tomasini,
- La nomina di 5 nuovi membri con la qualifica di "osservatori e consulenti" del CdA: Ing. Filippo Tucciarone, Sig.ra Roberta Tuzii, Dott. Angelo Esposito, Dott. Giorgio Solano, Arch. Pasquale Scalingi. Tale qualifica, ancorché non prevista dallo Statuto, ma non esclusa, conferisce alla gestione del Consorzio una più ampia partecipazione, controllo democratico ed apporto di proposte connesse alle esigenze delle diverse zone di cui il territorio del Consorzio è composto.

6) Varie ed eventuali.

Il presidente Barbato ha invitato i partecipanti all'Assemblea a porre eventuali temi o questioni.

Ci sono stati alcuni interventi in tal senso:

- Accordo con i pastori: giudicato molto positivo per la non presenza di incendi nell'estate 2012 anche se vengono segnalati alcuni problemi di sconfinamento di animali (caprini) ed asini.
- Problema di gestione dell'Archivio del consorzio: attualmente presente nei locali dello studio Delfini che per raggiunti limiti di spazio, chiede, nella persona della co-titolare Arch. Ilaria Delfini, una diversa sistemazione degli armadi stessi (ad es. presso lo studio Galli con dono dell'armadio).
- Sostanze diserbanti: l'invito di non usarle a bordo strada, per pericolo di contaminazione verso animali custoditi (ad es. cani di proprietari al passeggio).

In conclusione, dopo la conferma da parte mia, in qualità di Segretario, Ing. Cesarale, di una breve sintesi di appunti che saranno di base alla stesura del Verbale di Assemblea, il Presidente dell'Assemblea, Com.te Barbato, dichiara chiusa l'Assemblea stessa, alle ore 12,30.

Il Presidente della Assemblea
Comandante Rodolfo Barbato

Il Segretario della Assemblea
Ing. Antonio Cesarale