

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

1

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 12 FEBBRAIO 2023

Il giorno dodici del mese di febbraio dell'anno duemilaventitre alle ore 10.00, presso il Cinema Palma in Trevignano Romano (RM), si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei consorziati del Consorzio Poggio del Sole per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Approvazione bilancio consuntivo 2022 e relativo piano di riparto;
2. Approvazione bilancio preventivo 2023 e relativo piano di riparto;
3. Nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione per il triennio 2023-2025;
4. Stato della ricerca ed eliminazione della perdita sulla rete idrica di acqua potabile;
5. Varie ed eventuali.

Come previsto dallo Statuto (art. 18) assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Alfredo Gregori, viene nominato Segretario l'Avv. Bruno D'Ambrosio.

Il Presidente dell'Assemblea, constatata la regolare convocazione dell'assemblea, la presenza di n. 25 consorziati su un totale di 56 per complessivi millesimi 461,721, alle ore 10,25 dichiara validamente costituita l'adunanza ed idonea per discutere e deliberare sui punti 1, 2, 4, 5 all'O.d.G.. Il punto n. 3 all'O.d.G. non potrà essere discusso per mancanza di maggioranza qualificata (art. 19 dello Statuto) che prevede la presenza, anche per delega, di almeno 38 Consorziati.

Punto 1 (Approvazione bilancio consuntivo 2022 e relativo piano di riparto.).

Il Presidente illustra il bilancio consuntivo 2022 la cui spesa totale ammonta ad € 58.598,37 così ripartita: € 27,205,80 per costi di proprietà; € 5.550,65 per costi comuni; € 14.978,36 per costi di erogazione acqua irrigua; € 10.863,57 per costi di erogazione acqua potabile.

Il Presidente in merito al consumo di energia elettrica fornisce informazioni relative la situazione del vecchio contratto con A2A ed il successivo stipulato con Enel Energia che ha permesso di avere un ragionevole risparmio rispetto a quanto preventivato.

Il Presidente in riferimento alle spese legali, espone la situazione in merito la posizione relativa i consorziati Pantano/Mailetti. In base alla deliberazione dell'anno scorso, in cui l'Assemblea aveva richiesto ad unanimità di procedere per il ripristino dello stato originario sul confine consortile. Ogni tentativo di una definizione bonaria è stata totalmente disattesa anche tramite il deposito dell'Istanza di Mediazione. Pertanto, in mancanza di una chiara disponibilità da parte dei consorziati Pantano/Mailetti si è proceduto giudizialmente e la prima udienza si è tenuta il 31.1.2023 e verificata la rituale costituzione delle parti, è stata rinviata al prossimo Giugno.

Il Consorzio Dolci rileva che nel bilancio consuntivo 2022 non vi è un esplicito riferimento al consumo di acqua relativo all'attuale perdita non ancora risolta e

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

2

propone di estrapolare tale consumo extra e riportarlo con una voce di bilancio a parte. Inoltre propone che detto costo extra venga pagato con il Fondo di Riserva.

Il Consorziato Cialli (delegante Perfetti) ritiene che tale extra costo non debba essere addebitato "per millesimi".

Il Presidente precisa che il costo per la produzione e distribuzione dell'acqua andata dispersa non può essere estrapolato dal costo totale perché riferito a quantità non rilevabili; inoltre la proposta del Consorziato Dolci non può essere accolta in quanto non può essere inserito in bilancio un costo basato su un consumo presunto, ne può essere attribuito al Fondo di Riserva perché tale Fondo non è una voce di costo ma un accantonamento di liquidità necessaria a fronteggiare i pagamenti quando avvengono ritardi nella riscossione delle rate. Non si esclude che il Consorzio possa valutare l'intero danno nel caso si identifichino dei responsabili a cui chiedere un risarcimento.

I consorziati Dolci e Cialli (delegante Perfetti) insistono sulla necessità di avere una voce a parte per il consumo derivante dalla perdita di rete.

Il Presidente replica e precisa che il costo per la perdita idrica può essere soltanto parzialmente stimato in circa 15 € al giorno ipotizzando un consumo molto approssimativo di energia elettrica, come già anticipato con recente comunicato inviato a tutti i consorziati, e per la sua indeterminatezza non può essere inserito in contabilità come spesa specifica da ripartire.

Alle ore 11,35 si procede alla votazione ed approvazione del Bilancio Consuntivo 2022 e del relativo piano di riparto.

L'Assemblea vota: contrari i consorziati Dolci, Giardi (delega Dolci), Cialli (delegante Perfetti); a favore n. 22 consorziati con millesimi 397,369.

L'Assemblea approva.

Punto 2 (Approvazione bilancio preventivo 2023 e relativo piano di riparto.).

Il Presidente prosegue esponendo la situazione del Bilancio Preventivo 2023. Il nuovo bilancio riporta una previsione totale di € 60.671,96, così ripartita: € 25.519,93 per costi di proprietà; € 9.100,00 per costi comuni; € 13.789,90 per costi di erogazione acqua irrigua; € 12.262,13 per costi di erogazione acqua potabile.

Il Presidente pone l'attenzione su l'importo di € 10.000 nelle "manutenzioni varie e impreviste" accennando all'attuale problema della perdita lungo la rete idrica.

Il Consorziato Dolci propone di installare dei contatori per la misurazione totale dell'acqua in uscita dell'impianto, contatori che siano affidabili e precisi per consentire di avere una situazione sotto controllo, insistendo sulla sua posizione che ritiene di non avere nessuna evidenza nel bilancio consuntivo 2022 della perdita occulta dall'agosto 2022".

Il Presidente precisa che i contatori all'uscita dell'impianto esistono già e per le notevoli dimensioni delle tubature risultano poco affidabili soprattutto quando passa poca acqua. Gli unici contatori affidabili e utilizzabili ai fini della ripartizione dei costi per la spesa idrica sono quelli installati presso le abitazioni, come previsto dall'articolo 7 dello Statuto (Partecipazione alle spese).

Alle ore 11,45 esce il Consorziato Loffredi

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

3

Il Consorziato Cialli (delegante Perfetti) chiede dei chiarimenti in merito ai preventivi per i lavori effettuati e da effettuare per risolvere il problema della perdita dell'acqua.

A tale proposito interviene il Consorziato Monti che fornisce ulteriori informazioni sulle difficoltà incontrate per identificare la perdita dell'acqua, avendo aiutato il Presidente Gregori.

Il Presidente riferisce che per le caratteristiche dei lavori in corso, siano essi di scavo, di movimento terra, di modifiche alla rete idrica, nonché per l'esigenza di operare con molta attenzione tra cavi elettrici, del telefono, dell'illuminazione e in presenza di condotte del gas, non si è ritenuto avvalersi di preventivi a corpo ma a giornata e ci si sta avvalendo di imprese e maestranze che hanno già operato in loco.

Il Presidente continua ad esporre le voci dei costi in bilancio preventivo e si sofferma sul costo per la "manutenzione del sistema di videosorveglianza". Tale costo fa riferimento alla necessità di modificare l'attuale sistema di videosorveglianza con l'installazione sulla piazza di una telecamera in più o di una con più ampio angolo di ripresa e di una telecamera nel tratto di strada in ingresso al consorzio tra le prime abitazioni, poiché trattasi di zone non sufficientemente coperte.

Il Consorziato Cialli (delegante Perfetti), propone di valutare l'eventuale installazione di una videocamera "dome" che permette una visione a 360°.

I consorziati Dolci e Schietroma si dichiarano contrari ad effettuare la spesa relativa alla modifica del sistema di videosorveglianza.

Il Consorziato Dolci insiste sulla necessità di estrapolare il costo aggiuntivo relativo alla perdita dell'acqua con l'inserimento di una voce indicata come "stima".

Alle ore 12,15 si procede alla votazione per l'approvazione del Bilancio Preventivo 2023 come sopra riportato pari ad € 60.671,96 e del relativo Piano di Riparto.

Votano a favore ed approvano il bilancio preventivo 2023 ed il relativo piano di riparto n. 22 Consorziati per un totale di 407,224 millesimi. Votano contrari i Consorziati Dolci, Giardi (delega Dolci), Schietroma.

Punto 4 (Stato della ricerca ed eliminazione della perdita sulla rete idrica di acqua potabile).

Il Presidente descrive i lavori in corso: scavi per raggiungere le tubature di rete idrica; intervento di un geologo per individuare la posizione delle tubature con l'uso di un georadar; predisposizione di sei saracinesche per dividere la rete irrigua e potabile in cinque settori. Una volta terminata l'installazione delle nuove saracinesche di separazione dei settori si procederà con l'apertura di un settore alla volta fino ad identificare quello dove è presente la perdita. Nelle fasi a seguire si procederà con l'individuazione e la riparazione della perdita, con la messa in opera dei pozzetti di copertura e con il ripristino dell'asfalto.

Punto 5 (varie ed eventuali).

Il Presidente si trova costretto a far notare che per la scarsa partecipazione in assemblea di almeno 38 consorziati anche questa volta non si è potuto procedere con il

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

4

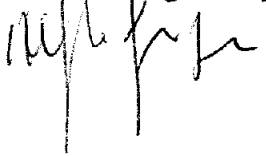
rinnovo del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica dal 28 Aprile 2013 e che continuerà nella sua attività nel rispetto delle norme statutarie.

In base allo Statuto il Consiglio andrebbe rinnovato ogni tre anni. Attualmente è composto di soli quattro membri per i quali ci si auspica da anni il rinnovo.

Alle ore 12,35, non essendoci altri argomenti da discutere e deliberare il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Il Presidente

Alfredo Gregori



Il Segretario

Bruno D'Ambrosio

