

# CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

1

## VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 10 FEBBRAIO 2013

Il giorno dieci del mese di febbraio dell'anno duemilatredici alle ore 10.00 si è riunita, in seconda convocazione, l'assemblea dei consorziati del Consorzio Poggio del Sole, presso il Cinema Palma in Trevignano Romano per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione bilancio consuntivo 2012 e relativo piano di riparto;
2. Approvazione bilancio preventivo 2013 e relativo piano di riparto;
3. Dimissioni/Nomina nuovo Consiglio Di Amministrazione;
4. Informativa sullo stato dell'impianto idrico di acqua potabile;
5. Adozione di eventuali misure di per la sicurezza;
6. Varie ed eventuali

Assume la presidenza il sig. Alfredo Gregori, viene nominato segretario il Sig. Bruno D'Ambrosio.

Il Presidente dell'assemblea sig. Alfredo Gregori constatata la regolare convocazione dell'assemblea e la presenza di n. 36 consorziati su un totale di 57, per complessivi millesimi 653,231, dichiara validamente costituita l'adunanza ed idonea a discutere e deliberare sui punti all'O.d.G. numeri 1,2,4,5 e 6. Non possono essere discussi e deliberati i punti n. 3 all'O.d.G. poiché, in base all'art. 12 dello statuto, viene richiesta una maggioranza qualificata con voto favorevole di almeno 2/3 dei consorziati partecipanti (666,66 millesimi).

Il Presidente propone di modificare l'ordine del giorno anticipando al punto 2 quanto previsto al punto 4 (Informativa sullo stato dell'impianto idrico di acqua potabile). Si passa alla discussione del punto 1 dell'Ordine del Giorno.

Il Presidente, Sig. Alfredo Gregori riferisce sulla ripartizione del bilancio consuntivo 2012 che ammonta ad € 39.532,33 (€ 15.139,20 per costi di proprietà, € 6.061,35 per costi comuni, € 11.450,44 per acqua irrigua, € 6857,44 per acqua potabile, € 23,90 per costi individuali

A chiusura del bilancio 2012 è stato registrato uno stato patrimoniale di € 15.157,89 così ripartito: Fondo riserva € 11.400,00, Fondo eccedenza idrica € 1.490,80, Fondo interessi di mora € 1.895,80, Saldo contabile € 1.895,89.

Viene evidenziato il costo pari ad € 184,51 per non aver fornito, a tempo debito, chiarimenti sul versamento di contributi (R.A.) da parte della precedente Amministratrice del consorzio, dott.ssa Seguiti, ed a seguito di notifica di cartella Equitalia.

Viene evidenziata la voce del bilancio "rimborso eccedenza idrica" ovvero costo a carico dei consorziati per un utilizzo dell'acqua oltre i limiti stabiliti dal consorzio e ridistribuita collegialmente l'anno successivo. Il Presidente informa brevemente l'assemblea, in particolare per i nuovi consorziati, come opera il sistema idrico del consorzio.

Interviene il sig. Rossi Roberto che chiede chiarimenti in merito ai consorziati morosi ed in particolare per quanto riguarda le procedure adottate. Il Presidente rende noto

## CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

2

che i consorziati morosi sono stati formalmente messi in mora e che dopo l'approvazione del bilancio 2012 sarà possibile inviare definitiva lettera di messa in mora.

Il sig. Rossi insiste sul problema che ritiene rilevante, mentre altri consorziati intervengono mitigando la gravità del problema. Il Presidente ricorda che nel corso del 2013 verrà introdotta la nuova normativa per i condomini e che sarà necessario adeguarsi a quanto indicato.

Ore 11,15 perviene delega Rosata Donatella che porta il numero dei presenti a 37 su 57 per complessivi millesimi 669,289, e permettendo al momento di poter deliberare anche sul punto 4, già 3, (Dimissioni/Nomina nuovo Consiglio Di Amministrazione).

Il sig. Di Bari propone, quando sarà in vigore la nuova normativa, di stabilire un limite di "morosità" oltre il quale si dovrà procedere giudizialmente.

Il Sig. Cialli/Perfetti propone di continuare ad usare "il buon senso" come è avvenuto fino ad oggi per le situazioni di morosità e di rivedere il problema al momento dell'entrata in vigore della nuova normativa e della sua applicazione pratica.

Su richiesta del sig. De Pasquale/Calabrò, il Presidente fornisce chiarimenti in merito ai 43,00 € pagati dal Consorzio per ritardato versamento della ritenuta d'acconto per una fattura pervenuta in ritardo dall'Avv. Antonio De Nisco.

L'Assemblea, approva all'unanimità, con voti 669,289, il bilancio consuntivo ed il relativo piano di riparto.

Si passa all'esame del punto 2 del OdG, (Informativa sullo stato dell'impianto idrico di acqua potabile).

Il Presidente espone dettagliatamente lo stato della sperimentazione in corso e relaziona l'assemblea sugli incontri avuti con il Comune di Trevignano Romano (Personale dell'Ufficio Ambiente), con il progettista dell'impianto di depurazione "Pozzo lega" del Comune di Bracciano - Vigna di Valle - ing. Bastianini e sulla recente conferenza sulla pericolosità dell'Arsenico tenutasi presso il Comune di Anguillara dalla dott.ssa Antonella Litta dell'associazione medici per l'ambiente - ISDE.

In riferimento alla sperimentazione, ancora in corso, effettuata dalla società AITA Srl, il Presidente espone le linee guida del progetto che, presumibilmente, la AITA ha in mente di proporre sulla base dei dati fino ad oggi rilevati, e più precisamente si tratterebbe di proporre la realizzazione di due linee separate che, con tecnologie diverse, abbatterebbero a valori tendenti a zero le attuali presenze di Arsenico, Vanadio, Fluoruro. La prima linea, costituita da n. 4 colonne adsorbenti l'Arsenico, di cui 3 utilizzate a cascata ed 1 di scorta; la seconda linea, costituita da tre sistemi per filtrare con tecnologia ad "osmosi inversa" tutti i metalli; infine, altre tecnologie caratterizzate da sistemi desilicanti (la presenza delle concentrazioni di silicio determina l'intasamento dei filtri), sterilizzanti e mineralizzanti per consentire all'acqua di assumere tutte le caratteristiche di potabilità richieste dalla normativa sanitaria vigente.

Il costo della realizzazione, indicato forfettariamente, è di € 30.000 circa e verrebbe abbattuto ad € 20.000 circa con il valore delle attuali tecnologie prese in permuta. Il

## CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

3

costo annuo della manutenzione si stima oscillare tra € 6.000 e € 8.000, in funzione dei consumi idrici e, conseguentemente, del numero di lavaggi necessari sulle membrane, della loro sostituzione per usura, dell'inefficacia nel tempo del prodotto dearsenificante.

Interviene il sig. Cialli/Perfetti che riferisce di essere soddisfatto dell'attività ad oggi espletata per l'impianto idrico di acqua potabile ma è propenso ad attendere un preventivo dettagliato per permettere ai consorziati di decidere. Anche il sig. Dolci propone di attendere il preventivo dettagliato delle spese da andare a sostenere ed ulteriori informazioni.

Il sig. Caniggia/Bellanti dichiara che sul territorio la ditta AITA Srl è una azienda seria e specializzata nel trattamento delle acque e dichiara la propria disponibilità per fornire al Presidente eventuali contatti di altre aziende specializzate nel settore.

L'assemblea conferma unanimemente la volontà di dotare il Consorzio di un efficace impianto idrico per l'acqua potabile e di rinviare ad una assemblea straordinaria a data da destinarsi per ogni definitiva spesa per l'impianto idrico di acqua potabile.

Si passa all'esame del punto 3 (già 2) dell'O.d.G. (Approvazione bilancio preventivo 2013 e relativo piano di riparto). Il Presidente del CDA Alfredo Gregori espone il costo in bilancio 2013, pari ad € 52.269,41, ed il relativo piano di riparto (€ 22.098,71 per costi di proprietà, € 6.761,50 per costi comuni, € 11.709,20 per l'acqua irrigua, € 11.700,00 per acqua potabile); comunica, inoltre che su tale bilancio pesa la metà del presunto costo per il completamento del sistema di depurazione acqua potabile, pari ad € 10.000, ripartito per il 50% sui costi proprietà e il restante 50% sulla voce acqua.

Unanimemente l'Assemblea conferma di non voler modificare il bilancio preventivo 2013 per quanto riguarda il costo indicato per il completamento del sistema di depurazione indicando tale importo, già previsto di € 10.000, quale "fondo in attesa di una definizione del sistema di potabilizzazione acqua".

In merito alla somma indicata nella voce "manutenzione varie" il Presidente indica che parte di tale importo è destinato ad attrezzare un piccolo campo di calcetto per i ragazzi residenti nel consorzio nell'area adiacente all'impianto di stoccaggio della Totalgaz.

I sig.ri Rossi Roberto e Cialli/Perfetti sollevano obiezioni in merito alla vicinanza del serbatoio della Totalgaz e per l'assenza di una specifica polizza assicurativa r.c.

Il sig. Rossi Roberto si rende disponibile per cercare una soluzione per l'illuminazione stradale in termini di risparmio ed efficienza.

Per quanto riguarda la disinfestazione delle aree verdi l'assemblea concorda nel non destinare fondi per la disinfestazione anti zanzare se non per quella già prevista con € 30 circa (pastiglie anti larva, ecc.).

Il Presidente espone i costi relativi l'amministrazione, aumentata rispetto gli anni precedenti per il reintegro degli oneri fiscali, ed i costi relativi il telefono, fax e trasporti. L'assemblea approva all'unanimità, il bilancio preventivo 2013 ed il relativo piano di riparto con voti con voti 669,289 .

## CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

4

Alle ore 13,15 alcuni consorziati lasciano l'assemblea per esigenze personali e pertanto mancando nuovamente una maggioranza qualificata con voto favorevole di almeno 2/3 dei consorziati partecipanti, il punto 4 (già 3 - Dimissioni/Nomina nuovo Consiglio Di Amministrazione) non può essere discusso.

Si passa al punto 5 ( Adozione di eventuali misure di per la sicurezza). Il Presidente espone i costi preventivati per la vigilanza notturna ed i costi approssimativi per l'istallazione di telecamere e di una recinzione esterna al Consorzio più alta (tutti elementi già indicati in una comunicazione inviata ai consorziati prima dell'assemblea).

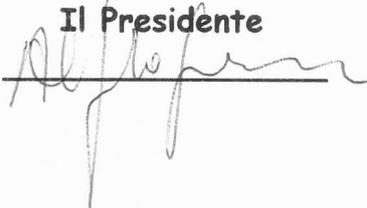
L'Assemblea si esprime manifestando la non disponibilità ad affrontare costi elevati così come evidenziati e su indicazione del Presidente, prende atto che è necessario migliorare in proprio i sistemi di allarme e la recinzione delle singole unità abitative e di scambiare tra i consorziati stessi i numeri di telefono da inserire nei combinatori telefonici degli allarmi.

Al punto 6, tra le indicazioni varie ed eventuali il sig. Di Bari propone di inserire nel Bilancio 2014 un fondo costituito dagli interessi di mora su i ritardati pagamenti delle rate consortili. L'assemblea approva.

Il sig. Rossi Paolo fa presente il problema relativo i rumori, il frastuono e schiamazzi provenienti dal locale "Corte del Lago" adiacente al Consorzio, in particolare nel periodo estivo. Il sig. Rossi Paolo e Rossi Roberto si rendono disponibili a predisporre una petizione da presentare alle Autorità competenti e che il Presidente coadiuverà affinché tutti i consorziati vengano messi al corrente del problema e della petizione. Il Presidente comunica che, in attesa della realizzazione del nuovo sistema di abbattimento dell'Arsenico e del Fluoruro, l'acqua fornita alle abitazioni con la rete idrica consortile è da ritenersi non conforme alle direttive sanitarie emanate della Comunità Europea e del Ministero della Salute Pubblica: quindi, attualmente, è da ritenersi non potabile.

Alle ore 14,45, non essendoci altri punti su cui deliberare, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

**Il Presidente**



**Il Segretario**

