

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

1

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 16 FEBBRAIO 2014

Il giorno sedici del mese di febbraio dell'anno duemilaquattordici alle ore 10.50 si è riunita, in seconda convocazione, l'assemblea straordinaria 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 2013 e relativo piano di riparto;
2. Approvazione bilancio preventivo 2014 e relativo piano di riparto;
3. Informazioni e delibera sulla nuova convenzione per la fornitura di Gas GPL;
4. Adeguamento dell'articolo 25 dello statuto (Controversie) all'attuale normativa;
5. Informazioni e delibera sull'adozione di modifiche alle lampade dell'impianto di illuminazione delle aree comuni;
6. Proposta e delibera per l'adozione di servizi di sorveglianza per la sicurezza;
7. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il Presidente Sig. Alfredo Gregori, viene nominato segretario l'Avv.to Bruno D'Ambrosio.

Il Presidente dell'assemblea constatata la regolare convocazione dell'assemblea e la presenza di n. 39 consorziati su un totale di 57, per complessivi millesimi 714,766, dichiara validamente costituita l'adunanza ed idonea a discutere e deliberare sui tutti i punti all'O.d.G..

Punto 1 (Approvazione bilancio consuntivo 2013 e relativo piano di riparto).

Il Presidente espone il bilancio consuntivo 2013 la cui spesa totale ammonta ad € 70.231,81 così ripartita: € 29.676,39 per costi di proprietà, € 7.911,12 per costi comuni, € 12.242,59 per costi inerenti l'erogazione dell'acqua irrigua, € 20.387,76 per costi inerenti l'erogazione dell'acqua potabile, € 13,95 per costi individuali consorziati.

Il disavanzo sul preventivo 2013 è stato di € 9.962,40. Disavanzo dovuto perlopiù all'incidenza, di circa € 10.000, dell'investimento effettuato per l'abbattimento degli inquinanti nell'acqua potabile. Il disavanzo è stato finanziato con il fondo di riserva.

Il debito verso i fornitori ammonta ad € 4.539,90. Debito che si è reso necessario per bilanciare un credito di € 4.318,38, dovuto a quote consortili non ancora rimosse.

Il consorziato Roberto Rossi ritiene che il servizio di giardinaggio e pulizia spazi comuni lasci a desiderare, soprattutto nella pulizia dei pozzetti in prossimità della sua abitazione. La Signora Daria Vagaggini non ritiene che la ditta Marius Vlad pulisca correttamente il canalone. Altri consorziati ritengono non adeguato al servizio offerto il recente aumento di € 100/mese concesso alla ditta Vlad. Il Presidente interviene spiegando che l'aumento di € 100/mese, con decorrenza luglio 2013, si è reso necessario poiché correttamente motivato dalla ditta Marius Vlad con l'impossibilità di poter gestire i costi. Viene fatto anche presente che, nel mese di giugno scorso, la ricerca di altre ditte non ha dato esiti più favorevoli. A tal proposito, il Presidente

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

2

invierà a tutti i Consorziati una copia del capitolato affinché si possano acquisire nuove offerte per tale servizio.

Alle ore 11,00 viene registrata la presenza della Sig.ra Saltari.

Il Sig. Roberto Rossi interviene chiedendo spiegazioni sullo stato patrimoniale a fine 2013 che, a parer suo, eccede il limite di € 15.000 stabilito da una precedente assemblea.

Il Presidente illustra il contenuto del documento "stato patrimoniale" affermando che si compone di due sezioni separate: elenco della Attività ed elenco delle Passività.

Per Attività si intendono le giacenze in cassa contanti, quelle sul CC bancario e l'ammontare dei crediti che il Consorzio vanta nei confronti dei Consorziati (definito: saldo contabile).

Per Passività si intendono i debiti che il Consorzio ha nei confronti dei fornitori per acquisti non ancora pagati e debiti nei confronti dei Consorziati come i depositi (fondo di riserva, fondo eccedenza idrica, fondo interessi di mora).

Il totale delle Attività non è da intendersi come il patrimonio del Consorzio poiché finalizzato contabilmente a bilanciare il totale delle Passività, ovvero: per pagare i debiti verso i fornitori e restituire l'importo dei fondi.

Solo il totale dei Fondi può essere inteso come patrimonio del consorzio da mantenere al di sotto di € 15.000, ma fino alla sua restituzione ai consorziati e se bilanciato (coperto) dai versamenti delle rate consortili previste.

Altra cosa è la disponibilità finanziaria che è venuta a mancare a fine 2013 per effetto del mancato versamento delle rate a carico di alcuni Consorziati.

Nello stato patrimoniale si evidenzia che tale disponibilità a fine 2013 era di soli € 1.722,81 in banca + € 42,34 in contanti e quindi insufficiente per onorare gli impegni presi con alcuni fornitori (debito fornitori di € 4.539,90) e per coprire la spesa di Energia Elettrica, Manutenzione giardini, ed altro ancora, prevista fino al 28 febbraio 2014, data in cui si spera entreranno in cassa tutti i versamenti della prima rata 2014. Da qui la richiesta fatta ad alcuni Consorziati di versare con notevole anticipo le rate per il 2014.

L'assemblea approva a maggioranza il bilancio consuntivo 2013 ed il relativo piano di riparto, con il solo voto contrario del Sig. Roberto Rossi.

Punto 2 (Approvazione bilancio preventivo 2014 e relativo piano di riparto).

Il Presidente illustra il bilancio preventivo 2014 il cui totale ammonta ad € 54.368,28 così ripartito: € 21.224,11 per costi di proprietà, € 8.040 per costi comuni, € 11.504,17 per costi di erogazione acqua irrigua, € 13.600,00 per costi di erogazione acqua potabile.

Il Presidente coadiuvato dal Sig. Corrado Baggioni illustra le caratteristiche di alcune lampade al LED di ultima generazione, lampade che si prevede di sperimentare su alcuni lampioni del Consorzio. L'installazione su tutti e 33 i lampioni di colore nero porterebbe un risparmio sulla spesa energetica di circa € 1.500/anno; inoltre si ipotizza un notevole risparmio sulla manutenzione poiché trattasi di lampade con una maggiore durata.

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

3

Nella esposizione di bilancio preventivo il Presidente fa notare che la voce di costo "lampade LED Aree Comuni", pari ad € 2.500,00, è stata inserita affinché, una volta terminata positivamente la sperimentazione, si possa procedere, in breve tempo, all'acquisto e all'istallazione di tutte le lampade.

L'assemblea si esprime favorevolmente per l'istallazione di tre lampade LED e per un periodo di sperimentazione di circa sei mesi.

Il Presidente illustra nel dettaglio le spese previste per la gestione del sistema di erogazione dell'acqua potabile la cui spesa ammonta ad € 13.600. Nell'esposizione dichiara che la spesa di € 3.600 è stata prevista per sostituire due sistemi "Ydrowar", sistemi che regolano la velocità di spinta dell'acqua verso le abitazioni danneggiati in seguito alla interruzione e riattivazione, del servizio elettrico ENEL, avvenuti il 19-12-2013.

Il Presidente ha attivato presso l'ENEL Servizio Elettrico una procedura di rimborso del danno.

L'assemblea approva all'unanimità il bilancio preventivo 2014 ed il relativo piano di riparto.

Punto 3 (Informazioni e delibera sulla nuova convenzione per la fornitura di Gas GPL).

Il Presidente illustra per sommi capi gli eventi che hanno portato l'aggiudicazione della fornitura di GPL, per il prossimo biennio, alla Totalgaz Italia srl, e commenta il contenuto di alcuni articoli dell'offerta di gara TotalGaz e della bozza di convenzione da sottoscrivere con quest'ultima.

Il Sig. Stefano Dolci suggerisce al Consiglio una rivisitazione dell'art. 1.3 e art. 2.1 affinché si possa permettere la posa in opera di una eventuale rete parallela per la metanizzazione (Gas Metano) e per affermare che la Concessionaria non può vantare un'esclusività più estesa di quella concessa per la fornitura del solo GPL, poiché l'investimento effettuato è stato ampiamente ammortizzato. Il Sig. Dolci richiede, anche, di far rettificare all'art. 7.4 "Variazione annuale" in "Quota fissa" come riportato nell'offerta per la voce "Nolo, pass.dep, stoch, marg, trasp, varie", di far inserire all'art. 4.1 la frase "La Concessionaria si impegna a mantenere a proprie spese i"; infine, di far eliminare dal documento di convenzione l'art. 3.4 riguardante il diritto di preferenza.

Alle richieste del Sig. Dolci si associano altri Consorziati e concordano tutti che la convenzione con Totalgaz dovrà essere sottoscritta nei termini dell'offerta presentata da TotalGaz il 15 gennaio 2014.

Il Presidente ritiene necessario sottoporre il contenuto della nuova convenzione al parere di un legale in seno al CdA alla luce di quanto riportato nella precedente convenzione sul diritto di preferenza e di quanto riportato nell'offerta del 15 gennaio 2013.

Viene presentata una mozione d'ordine che prevede di non sottoscrivere la nuova convenzione qualora la TotalGaz insista nell'inserire il diritto di preferenza per il biennio successivo alla scadenza (art. 3.4) ed il legale lo ritenga non necessario ai fini del rispetto degli accordi contenuti nei documenti del passato e del presente.

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

4

Esprimono voto favorevole alla mozione i Sig.ri: Azzaretto, Caldarone, Carosi, Dolci, Goring, Panatta, Perfetti, Rossi Roberto, Schietroma, Vagaggini, Boccanelli, Caputo, Marchesani, Paolucci, Rossi Paolo, Torre.

Tutti gli altri consorziati si dichiarano Astenuti.

Su proposta di alcuni consorziati viene nominata una commissione composta dai Sig.ri Antonio Cialli, Stefano Dolci e Roberto Rossi con l'incarico di richiedere ed ottenere una o più offerte per i lavori di allaccio delle singole abitazioni alla rete del metano posta nelle vicinanze del Consorzio.

Punto 4 (Adeguamento dell'articolo 25 dello statuto (Controversie) all'attuale normativa).

L'avv. Bruno D'Ambrosio, ricorda ai Consorziati che nello statuto viene richiesto, in caso di controversie, l'intervento preliminare alla procedura di arbitrato. Espone all'assemblea la possibilità di utilizzare la procedura di conciliazione/mediazione attualmente regolamentata da una precisa normativa che la rende celere ed economica rispetto l'arbitrato.

Pertanto propone di inserire nella parte finale dell'art. 25 la seguente indicazione: "Ogni controversia che potesse sorgere fra i consorziati, ivi compreso il recupero del credito nei confronti dei consorziati morosi, dovrà essere devoluta preliminarmente alla procedura di conciliazione /mediazione prevista dalla legge." Con tale inserimento viene meno conseguentemente il successivo art. 26 dello statuto (Arbitrato), che regola la procedura dell'arbitrato.

L'Assemblea approva all'unanimità.

L'assemblea approva la modifica dello statuto all'unanimità.

Punto 6 (Proposta e delibera per l'adozione di servizi di sorveglianza per la sicurezza).

Il Presidente dichiara che non sono pervenuti elementi di discussione.

Punto 7 (Varie ed eventuali).

Il Sig. Roberto Rossi, facendo rilevare che alcuni mezzi percorrono le strade consortili a velocità troppo elevata, richiede la posa in opera di un dosso in prossimità di una curva dopo il n.c. 7; richiede, inoltre, la pubblicazione periodica delle analisi di laboratorio sul sito del consorzio e un maggior dialogo con il Cda.

La Sig.ra Vagaggini segnala di aver rilevato, nei locali del sottosuolo, livelli di Radom preoccupanti, anche se nei limiti della sicurezza. Raccomanda a tutti i Consorziati di arieggiare frequentemente i locali dei piani bassi. Richiede, anche, attivare una mailing list.

Alle ore 14,30 non essendoci altri argomenti da discutere e deliberare il Presidente dichiara conclusa l'assemblea.

Il Presidente

Il Segretario
