

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

1

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 26 MARZO 2022

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 26 MARZO 2022

Il giorno ventisei del mese di marzo dell'anno duemilaventidue alle ore 15.00, sulla piazza centrale del Consorzio Poggio del Sole in Trevignano Romano, 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 2021 e relativo piano di riparto;
2. Approvazione bilancio preventivo 2022 e relativo piano di riparto;
3. Proposta di installare n. 2 hydrowar per il contenimento del consumo elettrico assorbito dalle pompe di distribuzione dell'acqua irrigua;
4. Nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione per il triennio 2022, 23 e 24;
5. Varie ed eventuali.

Come previsto dallo statuto (art. 18) assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del C.d.A Sig. Alfredo Gregori, viene nominato Segretario l'avvocato Bruno D'Ambrosio.

Il Presidente dell'Assemblea, constatando la regolare convocazione dell'assemblea, la presenza di n. 20 consorziati su un totale di 56 per complessivi millesimi 334,623, alle ore 15,10 dichiara validamente costituita l'adunanza ed idonea per discutere e deliberare sui punti 1, 2, 3, 5 all'O.d.G.. Il punto n. 4 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 2021 e relativo piano di riparto.).

Il Presidente illustra il bilancio consuntivo 2021 la cui spesa totale ammonta ad € 45.501,11 così ripartita: € 19.989,90 per costi di proprietà; € 5.970,36 per costi comuni; € 8.263,81 per costi di erogazione acqua irrigua; € 11.266,14 per costi di erogazione acqua potabile; € 10,90 per costi individuali.

Il bilancio del 2021 porta un saldo contabile negativo pari a € 10.594,47 dovuto perlopiù all'incremento del costo dell'energia elettrica (+€ 6.095) e alla spesa imprevista per la sostituzione di un hydrowar nella distribuzione acqua potabile (+€ 3.630). Il Presidente fa presente che il saldo contabile è stato coperto con il Fondo di Riserva.

Il consorzio Dolci chiede delucidazioni in merito alla funzione della SIM utilizzata nel sistema di videosorveglianza. Il Presidente riferisce che la SIM in questione è installata sul router a servizio della trasmissione delle immagini di videosorveglianza.

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

2

Ore 15,25, partecipa all'Assemblea la consorziata Panatta con millesimi 17,004.

Ore 15,28 si procede alla votazione ed approvazione del Bilancio Consuntivo 2021 e del relativo piano di riparto. L'Assemblea vota all'unanimità ed approva.

Punto 2 (Approvazione bilancio preventivo 2022 e relativo piano di riparto.).

Il Presidente prosegue esponendo la situazione del Bilancio Preventivo 2022, fornendo un nuovo prospetto di bilancio in sostituzione di quello inviato per posta. Il nuovo bilancio riporta una previsione totale inferiore di € 4.500, perlopiù dovuta ad una tariffa elettrica più bassa ottenuta con un recente passaggio dal gestore A2A, imposto dall'ente di controllo dell'energia ARERA, al gestore di mercato libero Enel Energia.

Il Presidente continua ponendo l'attenzione su l'importo relativo le manutenzioni varie, portato ad € 4.000, ricordando il recente problema della perdita dell'acqua che ha comportato n. 2 interventi di riparazione della rete idrica non ancora quantificati. A tale proposito viene rinnovato l'avvertimento di prestare attenzione al consumo dell'acqua sia potabile che irrigua e di prestare attenzione ai rubinetti esterni delle abitazioni se collegati all'acqua potabile e non a quella irrigua. L'Assemblea ad unanimità accoglie i suggerimenti.

Nell'ambito dell'esposizione relativa il Bilancio Preventivo 2022, il Presidente espone la proposta di installare due hydrowar per il contenimento del consumo elettrico assorbito dalle pompe di distribuzione dell'acqua irrigua. Tale componente elettronico tende a migliorare la tecnologia già esistente e provvede ad assorbire energia proporzionalmente alla richiesta del quantitativo di acqua e non all'assorbimento costante come avviene attualmente.

Il Presidente espone dettagliatamente la situazione delle pompe di distribuzione dove il sistema hydrowar è già presente sulle pompe di distribuzione dell'acqua potabile, attualmente marca Lowara, ben più affidabili del precedente sistema marca DAB.

Il consorziato Cialli (delegante Perfetti) chiede di quantificare i tempi approssimativi di rientro dell'investimento. I tempi, in base alla proiezione effettuata sui consumi e costi dell'energia, sono di circa un anno e mezzo.

Il consorziato Dolci interviene e chiede ulteriori informazioni tecniche sul sistema hydrowar a cui il Presidente provvede.

Ore 16,15 partecipa la consorziata Stock/Vagaggini con millesimi 16,959 (22 consorziati presenti per un totale di 388,586 millesimi).

Il consorziato Cialli chiede di intervenire e, in considerazione della situazione di aumenti generalizzati ed un aumento delle rate consortili, avanza la proposta di

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

3

dilazionare su due anni il saldo contabile negativo di € 10.594,47, attualmente ricoperto dal fondo di riserva.

Il Presidente fa presente che il Fondo di Riserva non è una voce di Costo sul Bilancio e ribadisce la necessità della totale integrazione nel corso dell'attuale gestione, spalmato sulle tre rate per far fronte agli imprevisti ed ai ritardi nella riscossione delle rate consortili.

Intervengono nella discussione altri consorziati, quali Dolci e Panatta per meglio comprendere la possibilità di applicazione della proposta del consorziato Cialli. Il Presidente ribadisce la corretta imputazione delle voci a bilancio e, con maggiore fermezza, la necessità dell'integrazione nell'anno in corso aggiungendo che il debito che ognuno di noi si è portato dietro dalla gestione precedente, per le ben note ragioni, sono Euro già spesi utilizzando un "salvadanaio" che tutti noi abbiamo contribuito a riempire al momento della costituzione del consorzio (fondo di riserva). Tale debito, per evitare che la macchina dei pagamenti si inceppi, andrebbe onorato già dai primi giorni del nuovo anno di gestione e non può essere dilazionato su più anni per le motivazioni a seguire:

- a) se si considera una distribuzione lineare della spesa pari a circa € 60.000, cosa non sempre possibile, ne consegue che per ogni quadrimestre la spesa prevista ammonterebbe a circa € 20.000 e con rate in scadenza posticipata di due mesi sull'inizio del quadrimestre -(28 febbraio, 30 giugno, 31 ottobre)-, senza il fondo di riserva si rimarrebbe scoperti di circa 10.000 € nei primi due mesi di ogni quadrimestre;
- b) già oggi l'aver adottato il metodo della dilazione del debito pregresso su tre rate annuali ha comportato un equilibrio precario difficile da mantenere se alcuni consorziati non avessero provveduto ad anticipare, anche di poco, il versamento della loro prima rata.

Il consorziato Di Pasquale chiede informazioni sulle spese giudiziarie inserite nel bilancio. Il Presidente in riferimento alle spese previste, espone la situazione in merito alla posizione relativa ai 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 dovrà necessariamente procedere giudizialmente.

CONSORZIO POGGIO DEL SOLE

4

Alle ore 16,45 si procede alla votazione per l'approvazione del Bilancio Preventivo 2022 pari ad € 58.661,88 e del relativo Piano di Riparto così articolato:

€ 19.397,02 per Costi di Proprietà; € 9.000,00 per Costi Comuni; € 20.832,73 per erogazione Acqua Irrigua; € 9.432,13 per erogazione Acqua Potabile.

Votano a favore ed approvano il bilancio preventivo 2022 ed il relativo piano di riparto n. 21 consorziati per un totale di 360,507 millesimi. Vota NO il consorziato Cialli (delegante Perfetti) per coerenza rispetto alla proposta avanzata. Il maggior importo versato con la prima rata 2022 potrà essere conguagliato con la seconda rata in scadenza al 30 giugno 2022.

Punto 5 (Varie ed eventuali).

Si propone di sostituire n. 8 lampade sulla parte iniziale di Via dello Sboccatore con lampade al led per un risparmio del consumo di energia elettrica. Stante la presenza di un solo preventivo pervenuto ed in considerazione del fatto che comunque le lampade sono ancora funzionanti, l'Assemblea ad unanimità ritiene che affronterà l'argomento quando si presenterà la necessità di sostituire le lampade perché non più funzionanti.

Il Presidente fa presente di aver proceduto a far piantare sul pendio all'ingresso del Consorzio n. 72 piante di rosmarino e che proseguirà con ulteriori n. 80 piante (margherite gialle, ginestre, ecc.) non appena le condizioni climatiche lo permetteranno considerata la totale assenza di pioggia da circa n. 3 mesi.

Il consorziato Cialli propone di modificare l'impianto di irrigazione sul pendio trasformandolo nel sistema "a goccia" al fine di un risparmio in termini del quantitativo d'acqua necessario per le nuove piante e di consumo di energia elettrica. L'Assemblea ad unanimità accoglie la proposta ed incarica il Presidente per una verifica dei costi con la richiesta di preventivi e, se compatibili con le disponibilità in bilancio, di procedere con la modifica.

Viene avanzata da più consorziati la proposta di ricercare fonti energetiche alternative come i pannelli solari. Il Presidente riferisce di prendere in considerazione la richiesta e di indire una specifica assemblea non appena si potrà intravedere l'opportunità di una soluzione fattibile e con eventuali "bonus".

Alle ore 17,30, non essendoci altri argomenti da discutere e deliberare il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Il Presidente
Alfredo Gregori

Il Segretario
Bruno D'Ambrosio