

Verbale di Assemblea Straordinaria e Ordinaria dei Soci del 30 Ottobre 2021

In seconda convocazione la seduta inizia alle ore 11,08 Il Presidente uscente del Consorzio Dr. Chiacchiarini chiede se ci siano persone disponibili a ricoprire il ruolo di Presidente dell'Assemblea. Constatato che nessuno si offre per coprire tale ruolo, propone il sig. Mazzi Riccardo, ricevendo l'approvazione unanime dell'Assemblea.

Con la presenza del Notaio Dario Feroli si attende l'esito per la validità dell'assemblea straordinaria. Alle ore 11,35 si dà conto delle presenze che sono: presenti n. 95 rappresentanti quote 309; presenti per delega n. 248 rappresentanti quote n. 917 – per un totale di presenze e per delega n. 343 rappresentanti quote totali 1226 su 1573 quote richieste come previsto dall'art 12 dello statuto pari ai 6 decimi del totale delle quote, per cui non raggiungendo il quorum previsto viene salutato il Notaio Feroli che si congeda e si procede allo svolgimento in seconda convocazione dell'assemblea Ordinaria.

Si conferma per l'assemblea ordinaria che segue il Presidente Sig. Mazzi Riccardo

I punti da deliberare all'Ordine del Giorno sono:

- 1. Relazione del Presidente del Consiglio di Amm.ne sull'andamento della gestione per l'esercizio 1.07.2020-30.06.2021;**
- 2. Relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso al 30.06.2021;**
- 3. Approvazione del Bilancio Consuntivo esercizio 01.07.2020 – 30.06.2021, della Nota Integrativa al Bilancio e della documentazione relativa;**
- 4. Bilancio Preventivo 1 Luglio 2021 – 30 Giugno 2022;**
- 5. Nomina del Consiglio di Amministrazione per il biennio 2021-2023;**
- 6. Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2021-2024;**
- 7. Definizione compenso al Collegio Sindacale in base all'art. 2402 del codice civile.**

Prende quindi la parola il sig. Riccardo Mazzi il quale si presenta all'assemblea dando subito corso ai lavori essendo la seduta valida a norma dell'art. 12 dello Statuto.

Di seguito, a norma dell'art. 10, chiama a svolgere il compito di segretaria la sig.ra Donatella Frasca.

Viene richiesta la presenza di quattro scrutatori in luogo di due previsti dallo Statuto sottoponendo la proposta all'approvazione dell'Assemblea che si esprime favorevolmente all'unanimità.

Si offrono a coprire tale ruolo le signore:

- Del Mastro Chiara
- Gibaldi Deborah Rita

Il presidente uscente prima di lasciare la parola al Presidente dell'assemblea, ricorda i punti fondamentali che riguardavano le modifiche allo statuto:

1. Bilancio allineato con l'anno solare, non è possibile partire dal primo luglio al 30 giugno dell'anno successivo.

A tal proposito interviene il Dr. Nichilò, commercialista del Consorzio, affermando che portare l'esercizio contabile dal 1 gennaio al 31 dicembre semplificherebbe la gestione delle competenze dei costi e ricavi specialmente per la parte commerciale, che al momento ha un esercizio spezzato che va dal 1 luglio al 30 giugno dell'anno successivo, questo comporta una serie di riprese di costi e ricavi per il periodo di competenza, come anche le dichiarazioni fiscali con l'attuale statuto hanno delle scadenze completamente diverse.

La gestione contabile ed amministrativa è in questo modo particolarmente gravosa e costretta ad un approccio non logico.

Altro aspetto significativo è la modalità di votazione dei componenti del consiglio di amministrazione; al momento si possono esprimere 15 preferenze su 15 nominabili, con le modifiche allo statuto proposto si potrebbero esprimere 10 preferenze su 15 nominabili, in modo da garantire un più ampio e costruttivo confronto di idee all'interno del consiglio.

2. Regolamentare il numero delle deleghe; Il testo del nuovo Statuto proponeva di limitare a 4 le deleghe permesse per ogni consorzio come stimolo alla partecipazione diretta ai lavori assembleari.
3. Ci viene contestato che non c'è più il Collegio degli Arbitri. Il vecchio statuto non ne fa riferimento in prima battuta perché negli organi sociali vengono elencati l'assemblea, il c.d.a e il collegio dei sindaci; solo negli articoli successivi si va a parlare dei compiti dell'assemblea e del collegio degli arbitri; a tal proposito interviene l'avv. Alessia Momo che chiarisce come il collegio degli arbitri pur previsto nello statuto è al momento superato di fatto. Lo statuto attualmente in essere per il Consorzio è datato 1961, quando in realtà non esistevano dei sistemi deflattivi di giudizio, quanto la mediazione non era prevista in alcun tipo di giudizio, quindi o si andava in tribunale per vie giudiziali, oppure si pensava di organizzarsi in altro modo; il principio dello statuto è sempre quello di favorire la comunità consortile, quindi il criterio è se c'è un problema ci si affida ad un organo costituito da tre persone che tanto per cominciare hanno il tempo o la voglia e una competenza giuridica necessaria per cercare di risolverlo, oggi non ha più senso perché in primo luogo crea una duplicazione di competenze e di tempi, in secondo luogo il collegio degli arbitri non ha il valore che può avere oggi una mediazione in termini giuridici, in quanto le parti che hanno aderito ad una mediazione e la hanno portata a buon successo e risultato devono riconoscerlo; è ovvio che non è la stessa cosa confrontata con il collegio degli arbitri. Lo statuto del 1961 non poteva sapere che ci sarebbero stati sistemi giuridici successivi; Per costituire un collegio degli arbitri bisogna trovare la competenza, cercare persone disponibili, il tutto non facile da realizzare, a questo punto è meglio una mediazione, che si può fare con costi assolutamente ridicoli e che porta a risultato.
4. Il quorum richiesto per indire l'assemblea straordinaria oggi sono i 6 decimi. Dal 1961 in poi non è stato possibile effettuare una assemblea straordinaria quindi nella proposta del nuovo statuto c'era quella di abbassare ai 5 decimi per validare l'assemblea straordinaria.
5. Ultima cosa è la redistribuzione delle quote per il contributo ordinario della gestione del consorzio. Voi sapete che per una quota di terreno noi paghiamo 85 euro l'anno, ci sono delle cose che vanno corrette e sono di due tipi; prendiamo per esempio un terreno di 1200 metri con una unica abitazione che ha 6 quote e quindi ci sarà un nucleo familiare di due tre persone di quelli che saranno, per cui ci sarà una autovettura o due, ci sarà un giardino i cui sfalci verranno portati fuori; se sullo stesso terreno abbiamo una esafamiliare o una pentafamiliare o un condominio e chiaramente quelli pagano semplicemente per il terreno, allora il fatto di contribuire ai servizi che uno può ricevere, considerando l'abitazione che è equiparata ai primi 200 metri della quota del terreno non ci sembra una cosa scandalosa, ci sembra una cosa necessaria, perché quando abbiamo rifatto le strade del Consorzio nel 2012, ci sono degli immobili dove girano 10 macchine e pagano come il lotto che ha una o due macchine e pagano la stessa cifra. L'altro aspetto è quello dei lotti non costruiti, perché sono comunque i più penalizzati, e sono comunque tartassati perché non hanno costruito, non ci sono costruzioni, non c'è nessuno, pagano anche il servizio di controllo, che potrebbe essere giustificato soltanto per dire "è maggio e c'è pericolo di incendio, il lotto è da ripulire" per cui questa cosa, va affrontata, questa cosa mi è stata richiesta da più persone, perché l'uso di quel lotto di terreno è ben diverso, è i servizi che noi eroghiamo sono ben minori rispetto a dei lotti costruiti

Questo era comunque per sottolineare quelli che sono gli argomenti sostanziali che riguardavano le modifiche allo statuto. Sono dispiaciuto, non ne faccio una questione personale, ma per quello che riguarda il Consorzio, perché un domani dal 1 gennaio per l'esercizio consortile, per le deleghe e così via, questo posto si potrebbe gestire sicuramente meglio, credo che al di là dei termini e delle definizioni quello che conta è ciò che uno fa e ciò che si realizza, in questi ultimi anni quello che è stato fatto è sotto gli occhi di tutti, basta uscire fuori dei confini del consorzio e credo che qualche differenza c'è.

continuo leggendo tutto quello che è successo in questi ultimi anni, e vi aggiornerò su alcune cose che andremo a fare:

riprendiamo i lavori della nostra assemblea ordinaria che dovrà deliberare sul bilancio consuntivo al 30 giugno 2021, sul bilancio preventivo al 30 giugno 2022 e sul rinnovo degli organi sociali.

Il bilancio consuntivo al 30 giugno 2021 sia per la parte istituzionale, che commerciale si chiude in attivo:

6.350 il primo e 5.236 il secondo con le imposte già decurtate.

Il preventivo per la parte commerciale fa riferimento a quanto già incassato dal primo luglio al 15 settembre c.a. per le attività legate alla balneazione, con l'affitto di ombrelloni, sdraio e lettini, nonché all'affitto del bar-ristorante già incassato per un importo di 16.104,00 euro, in quanto il contratto prevede che il pagamento della prossima stagione venga corrisposto entro il 15 di settembre, pena la decadenza dello stesso, perché chi gestisce l'attività non ha presentato a garanzia dell'affitto una fidejussione bancaria con escussione a prima richiesta.

In questo anno che sta per terminare, il patrimonio immobiliare del Consorzio si è incrementato con la realizzazione in Piazza Masini della sede operativa della MG SERVICE, in seguito alla trasformazione dello stabile destinato in passato a contenere le pompe di sollevamento del vecchio acquedotto di Carano.

La spesa di tale lavori è stata sostenuta dal sig. Andrea Cresci titolare della concessionaria Toyota Zerocento.

Su via delle Camelie dal civico 19 fino a poco oltre l'incrocio di con Via degli Astri, è stata eseguita la riasfaltatura per tutta la larghezza della strada, in seguito ai lavori eseguiti da Enel Distribuzione per la rimozione di una parte dei vecchi pali in cemento e ferro, in quanto la linea elettrica è stata interrata.

Il Consorzio ha provveduto a ripristinare i punti luce con pali nuovi, verniciati e trattati per resistere alla salsedine sia su via delle Camelie che Su Via delle Fresie.

Quest'ultima strada, dall'incrocio di con Via degli Astri fino alla Litoranea deve essere ancora riasfaltata.

Entro dicembre p.v. i lavori saranno ultimati.

La direzione locale di Enel Distribuzione ci informerà sui tratti di strada che saranno oggetto dei prossimi interventi.

La raccolta del verde, la pulizia del Consorzio e la manutenzione ordinaria delle nostre strade e piazze sono state condizionate negativamente, dal ridotto smaltimento del verde da parte del Comune, tramite la ditta incaricata, in quanto ci ha fornito un solo scarrabile a settimana.

Nel periodo estivo siamo stati costretti a incaricare una ditta del settore per smaltire il surplus accumulato sulle nostre strade. Tramite il nostro legale Avv. Momo, abbiamo inviato al Comune di Anzio una PEC in cui informiamo il dirigente dell'Area finanziaria Dr. D'Aprano e il responsabile del settore sanità e ambiente Ing. Dell'Accio della situazione creatasi e che il Consorzio provvederà a inoltrare la spesa affrontata agli uffici preposti.

C'è un altro problema: gente estranea al Consorzio, prevalentemente nottetempo, scarica verde e rifiuti sulle nostre strade. In due occasioni il nostro servizio di controllo ha fermato due individui mentre scaricavano, uno sacchi di spazzatura e l'altro sacchi di verde. Di questi fatti sono stati informati i carabinieri.

Per altro, presso la stazione dei carabinieri di Lavinio il primo ottobre 2021 ho depositato una denuncia-querela verso ignoti che si firmano come Gruppo Osservazione Consorzio per diffamazione nei miei confronti e nei confronti di tutto il C.d.A.. Andiamo avanti senza paura.

Il C.d.A. di cui sono portavoce, ritiene che non sia più rinviabile l'installazione di alcune telecamere in alcuni punti strategici delle nostre strade e piazze.

Un'altra necessità riguarda la messa in sicurezza dell'aggetto di Via degli Astri e di Via dei Tulipani nel Fosso della Gallinara, così come richiestoci dal Consorzio di Bonifica Litorale Nord (ex Consorzio Bonifica Pratica di Mare). Siamo obbligati per motivi di sicurezza e per obblighi di legge, in quanto lo spazio demaniale compreso tra tre e dieci metri ci imporrebbe di arretrare per rispettarlo, in base al Regio Decreto del 1904 n. 368 e agli artt. 133 e seguenti che prevedono che le pertinenze demaniali, non usucapibili, se occupate irregolarmente possano comportare il ripristino dei luoghi in quanto questo abuso non va in prescrizione.

Invito tutti i consorziati le cui proprietà confinano con Fosso della Gallinara a verificare lo stato delle loro recinzioni, in quanto se ci fosse qualcuno interessato ad eseguire i lavori di manutenzione e ripristino in prossimità dei due tratti che il Consorzio provvederà a risanare ci contatti.

Ci sono tratti di cunette che andrebbero ripristinati. Diversi consorziati ce lo hanno comunicato, così come la strada che circonda Piazza Masini è dissestata dalle radici dei pini.

Dato che in questo periodo i nostri operai sono stati prevalentemente impegnati con la rimozione del verde, dovremo cercare di utilizzare una parte del loro tempo per questi lavori che, per altro, richiederanno anche un intervento di ditte esterne.

Stabilimento balneare: la stagione economicamente è andata bene.

La gestione del personale adibito al salvataggio (bagnini) e di quello adibito alla pulizia e al conferimento delle attrezzature balneari (spiaggini) è andato meno bene.

Sono state fatte delle lettere di richiamo e per il futuro si confida in un comportamento più collaborativo con le indicazioni della nostra segreteria, il cui personale è quello che essendo in prima linea ha dovuto sopportare di più l'atteggiamento maleducato, ignorante, e verbalmente aggressivo di una qualche consorziato e di qualche ospite.

Per tutto questo Le ringrazio molto. Per il futuro si cambierà in meglio.

Abbiamo uno stabilimento balneare dove i nostri dipendenti lavorano con tutte le tutele previste dalla legge e dai contratti collettivi nazionali per le varie mansioni. Penso che chi non apprezzi questo e non si comporti in maniera adeguata, può anche cercare il lavoro presso altri Lidi.

Procederemo al rifacimento del tetto del bar come programmato da tempo.

La ditta incaricata ci ha assicurato che entro la fine di questo anno i lavori saranno terminati.

Ci sono consorziati che ancora ci chiedono se e quando si è verificato il passaggio di proprietà delle strade del nostro Consorzio, fatta eccezione per via dei Gelsi definita strada comunale.

Dal momento che la giunta Marigliani, con delibera 561 del 18/04/1983 ha definito le nostre strade Vicinali il passaggio di proprietà di fatto si è realizzato, visto che allora nessun componente del C.d.A. o nessun consorziato ha fatto opposizione contro questa delibera che viola il codice della strada.

Bisognerebbe ricorrere a un giudice ordinario per cambiare la natura delle nostre strade in consortili, e questo comporterebbe la ratifica da parte del Comune delle nostre decisioni e non dovremmo più sopportare l'imposizione per noi di curarle e lasciarle aperte al pubblico transito, magari per fasce orarie stabilite. La sentenza del T.A.R. che un nostro consorziato si premura di ricordarci avversa al Consorzio e favorevole al Comune non riguardava la definizione, come lui scrive, sulla natura delle strade, ma era contro la delibera firmata dal responsabile della Polizia Municipale di allora Dott. Bartolomeo Scheggia in data 14/04/2011, per la riapertura di via dei Tulipani e Via dei Fiordalisi a confine con il Consorzio di Lupetta, dopo che il Sindaco Luciano Bruschini aveva firmata una autorizzazione indirizzata al Presidente di allora Giorgio Abbati Bussetti affinché via degli Astri, via dei Tulipani e via dei Fiordalisi fossero chiuse per meglio delimitare i confini con Lupetta e per motivi di sicurezza.

Sempre allo stesso consorziato, ricordiamo che la sede del Consorzio risulta al civico n. 8 di Via dei Tulipani, a Lido dei Pini, Comune di Anzio e Provincia di Roma dall'anno 1991. Basta consultare per questo il sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il vecchio statuto parlava della sede di Roma, senza indicare un indirizzo che diventava quello del Presidente, o del Tesoriere o del Segretario del momento. Quando le attività consortili si sono concentrate presso la nostra sede di Lido dei Pini, la sede di Roma non è più esistita. Tutto questo è conseguenza del tempo che passa, mutando le situazioni e presentandoci dei contesti diversi, nuovi. Anche per questo, dopo sessantanni era necessario rinnovare il nostro statuto.

Tutte le attività che stiamo portando avanti come: l'adozione della Pineta, la biblioteca, la mostra museo sulla preistoria e protostoria, il cinema, e gli incontri socio-culturali in senso lato andranno avanti sempre nel rispetto delle norme previste dalle misure anti Covid-19, per il piacere di tutti noi e con buona pace di qualche anima candida, o forse nera, circa le spese assolutamente sostenibili per attività di tale genere che rappresentano un bene immateriale molto importante per il nostro benessere psico-fisico.

Concludo dicendo, che ovviamente vista l'importanza della contabilità ai fini di una regolare gestione del nostro Consorzio l'opera di recupero nei confronti dei morosi procede senza interruzioni.

Buone cose e buona vita a tutti noi. Grazie a tutti Voi che avete partecipato.

Riprende la parola il Presidente dell'Assemblea passando la parola al Presidente del Collegio Sindacale Uscente.

Prende la parola il Dr. Giovanni Pappalardo evidenziando che Il collegio sindacale è l'organo che controlla l'operato del Consorzio.

Il Consorzio ha svolta la propria opera nelle riunioni del Cda, ha svolto il proprio lavoro anche con collegamento remoti, ha analizzato in modo analogico lo stato patrimoniale e il conto economico,

abbiamo redatto una relazione per l'esercizio dal 1 luglio 2020 al 30 giugno 2021, siamo stati forniti dei necessari documenti, il Consorzio nella sua gestione non ha operato manovre che potrebbero compromettere l'attività del consorzio, abbiamo attestato che l'attività del consorzio si è svolta regolarmente la relazione è disponibile sul sito non penso di aggiungere altro.

"CONSORZIO LIDO DEI PINI DI ANZIO

Via dei Tulipani, 8 - 00042 Anzio

C.F.80245810587 – P.iva 02136101009

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2021

Premessa

Il Collegio Sindacale riferisce di seguito, sul risultato di esercizio chiuso al 30 giugno 2021, e sull'attività svolta nel corso dell'esercizio stesso; inoltre, il Collegio Sindacale ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, del Codice Civile.

La presente relazione contiene nella sezione A) la "Relazione dei revisori ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, del Codice Civile".

L'anno 2020/2021 è stato caratterizzato dallo stato di emergenza sanitaria derivante dalla pandemia COVID 19 e dalle necessarie azioni straordinarie, da un lato, per il contenimento del contagio e, dall'altro, per evitare il dilagare incontrollato della malattia virale; tutto ciò ha richiesto interventi di natura straordinaria e d'emergenza con un'importante impatto sull'organizzazione e pianificazione del lavoro e di riflesso, sul funzionamento di tutti gli organi collegiali del Consorzio. Il Collegio Sindacale ha comunque svolto e garantito la sua attività sia attraverso la presenza fisica presiedendo i lavori del CdA sia tramite canali informatizzati attraverso collegamenti da remoto.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio del Consorzio Lido dei Pini, costituito dallo stato patrimoniale al 30 Giugno 2021, dal conto economico istituzionale e commerciale per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità del Consiglio di Amministrazione i per il bilancio d'esercizio Il Consiglio di Amministrazione è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisce una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale dei revisori, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Consorzio Lido dei Pini di Anzio.

La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal Consiglio di Amministrazione nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio – il Collegio Sindacale del Consorzio Lido dei Pini di Anzio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio Lido dei Pini di Anzio al 30 Giugno 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., del Codice Civile

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati Il Collegio Sindacale nella sua attuale composizione è stato nominato in data 27/10/2018 e per la durata di un triennio, è stata attribuita, insieme con l'attività di vigilanza, la funzione di revisione legale.

Pertanto, tenuto conto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito al Consorzio e per quanto concerne:

i) la tipologia dell'attività svolta;

ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche del Consorzio, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati;

- è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite.

È stato, quindi, possibile rilevare che:

- anche nel corso del 2020/2021 sino al 30 Giugno, sono state poste in essere solo operazioni attinenti la gestione del Consorzio;

- in forza dell'art 110 del D.L. 104/2020, la società ha consolidato e patrimonializzato la struttura "Manufatto stabilimento balneare". I maggiori valori sono stati attribuiti ricorrendo ad una valutazione OMI che prevede la determinazione del nuovo valore attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche tecniche. Al fine del riconoscimento fiscale del maggior valore determinato, è stata istituita a patrimonio netto una riserva di rivalutazione con il conseguente pagamento dell'imposta sostitutiva pari al 3% del valore.

- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;

- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono rimaste invariate;

- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi.

E' inoltre possibile rilevare come il Consorzio abbia operato in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, Codice Civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;

- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;

- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 Codice Civile Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Il Collegio Sindacale del Consorzio.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dal Consorzio Lido dei Pini di Anzio

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 Codice Civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – Consiglio di Amministrazione, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Il Collegio ha potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile e fiscale sono variati, attualmente la gestione contabile e fiscale è affidata allo Studio del Dott. NICHILLO' Angelo, che sin da subito ha partecipato attivamente all'attività gestionale del consorzio unitamente alle problematiche gestionali e straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha fornito al Collegio tutte le informazioni richieste sia in occasione delle riunioni programmate, dei membri del Collegio Sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti informativi telefonici e informatici.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dal Consiglio di Amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;

Il Collegio Sindacale del Consorzio Lido dei Pini - nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;

- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 Codice Civile;

- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, Codice Civile;

- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Sindacale ha preso atto che il Consiglio di Amministrazione hanno tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale.

Il Collegio Sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2021 predisposto dal Consiglio di Amministrazione risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 del Codice Civile;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, del Codice Civile il Collegio Sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale;

Il Collegio Sindacale del Consorzio Lido dei Pini Risultato dell'esercizio sociale Lo Stato Patrimoniale presenta i seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE IMPORTO Immobilizzazioni materiali/immateriali € 1.515.812 Immobilizzazioni finanziarie € 622 Attivo circolante € 217.617 Ratei e risconti € 32.338 Totale attività € 1.766.389 Patrimonio Netto € 160.877 Fondi ammortamento e accantonamenti € 1.228.225 Debiti € 267.974 Ratei e risconti € 97.727 Avanzo d'esercizio € 11.586 Totale passività € 1.754.803

Il Conto economico presenta i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO IMPORTO

CONTO ECONOMICO IMPORTO Valore della produzione € 667.788 Costi della produzione € 582.715 Differenza € 85.073 Proventi e oneri finanziari € (70.114) Totale € 14.959 Imposte e tasse € (3.373) Avanzo dell'esercizio € 11.586

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Con riferimento al bilancio di esercizio 2020/2021, il Collegio fa presente che il risultato di esercizio, chiude con avanzo ante imposte di € 14.958,82 di cui € 6.342,98 istituzionale e € 8.615,84 commerciale, con il calcolo delle imposte chiude con un avanzo di esercizio di € 11.582,82 (€ 6.342,98 istituzionale e € 9.614,84 commerciale).

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 30 Giugno 2021, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Anzio, li 02 ottobre 2021

Il Collegio Sindacale

Dott. PAPPALARDO Giovanni (Presidente)

Dott. PURINAN Alexandro (Sindaco effettivo)

Rag. RUBERTO Giovanni (Sindaco effettivo) “

Il sig. Riccardo Mazzi, invita chi vuol intervenire a farlo:

Petrelli Carmelo: ho comprato casa a Via dei Fiordalisi 1, volevo sapere la manutenzione del fosso da chi dipende dal Consorzio o da qualche altro ente?

Risponde il presidente uscente: La manutenzione del Fosso è di competenze del Consorzio di Bonifica, però badi bene, a quello che ho detto prima, che se le nostre proprietà non hanno rispettato i tre dieci metri che dovrebbero essere lasciati per lo spazio previsto in base alla legge 204 se succede qualcosa alle nostre recinzioni ci dobbiamo pensare noi, però per quello che riguarda relativamente la pulizia dei fossi è in capo al Consorzio di Bonifica. Io vi posso dire che l'anno scorso quando l'avvocato del consorzio di bonifica con un operatore siamo andati a fare delle ispezioni all'interno, a vederlo sembra che il fosso sia pieno di canne, ma in realtà le canne sono sugli argini e fanno da contenzione, diciamo l'alveo è sgombro, però periodicamente questo lavoro va fatto soprattutto per quello che riguarda la parte centrale, perché pensare che come qualcuno a chiesto uno arriva taglia le piante e ha fatto pulizia, ma in realtà sta predisponendo a che tutto quanto crolli. Quindi ricordiamoci questo.

Falascchetti, volevo mettere in evidenza visto che lo statuto non è stato approvato, che siamo obbligati a rimanere con il vecchio statuto, volevo mettere in evidenza il calcolo delle quote, e non è equilibrato a chi possiede solo un terreno, e chi possiede terreno e unità abitative, e non è equilibrato, per cui visto che siamo rimati con il vecchio statuto, e non c'è il ricalcolo che era previsto con lo statuto che si sarebbe approvato oggi se passava il quorum, chiedo al C.d.A. se esiste un criterio di riequilibrare questo diverbio di spese, ho fatto due righe, che potreste rimettere agli atti.

“Spett.le Consorzio e Consorziati,

la presente per rappresentare un'esigenza che inizia a diventare davvero troppo stringente, quale consorziato proprietario di un terreno di 2.600 metri quadri circa, pari ad un n. di 13 quote consortili.

E' conosciuto ampiamente il criterio di ripartizione spese nel Consorzio di Lido dei Pini, la totalità è divisa per quote indipendentemente dal possesso di villette o di terreno.

Pertanto, si richiede di creare una differenza di calcolo, e o essere esonerati da alcune spese consortili:

A) per chi possiede il solo terreno senza alcuna costruzione sopra;

B) da chi possiede l'immobile con un valore ed un utilizzo completamente diverso (vedi sorveglianza e altro ...)

Si richiede il sostegno di altri consorziati che debbano subire la medesima condizione di pagamenti ingenti per il solo possesso del terreno al fine di adeguare e proporzionare le spese sostenute ai reali possedimenti senza essere vittima di abusivismi a fronte di un sistema statutario un po' arcaico e che non risponde più alle esigenze ormai differenziate degli attuali consorziati.

Si è disposti con la presente a colloquiare e confrontarsi sugli elementi di cui sopra.

In ogni caso si ritiene necessario rivalutare le spese che non sono attinenti alla posizione di un consorziato avente solo meri terreni.

Cordialmente

Aldobrando Falaschetti"

Risponde il Presidente uscente, dicendo che il C.d.A. per forza deve tenere conto di queste considerazioni, comunque qualcuno salterà sulla sedia, bisognerà a tutti i costi cambiare lo statuto costi quel che costi.

Maurizio Pensi, volevo fare due osservazioni – proposta, l'Assemblea straordinaria si può fare nel periodo estivo e mandare le raccomandate in largo anticipo; - Volevo sapere se si può avere una connessione internet in spiaggia – ripetitore wi-fi, anche a pagamento.

Risposta: quel fronte mare da quel punto di vista è mal servito, Pensi controbatte dicendo che ci sono altri sistemi di connettività.

Nel 2015 tentammo anche allora di fare una assemblea straordinaria, ci fu una parte di consorziati hanno aspettato che l'assemblea andasse bucata eravamo arrivati a 1100 quote oggi siamo arrivati a 1226, assolutamente si.

Di Sabato: si potrebbero inviare con Pec.

Risposta: si potrebbe fare, però potrebbe esserci qualcuno che può invalidare la cosa in base all'attuale statuto.

King: passano camion su via dei gelsi, camion distruggono strade, vanno fino a piazza Masini e ritornano indietro.

La risposta gli e l'ho data quando parlavo delle nostre strade nel senso che sono libere aperte al pubblico transito, certamente quello che lei ha detto è vero, non possiamo fare nulla, le strade sono aperte, tutte le strade che potrebbero essere censite diversamente sono tutte le altre a eccezione di via dei gelsi.

Le strade vicinali sono delle strade al di fuori di un centro abitato o di bonifica dove non esistono paesi.

Oggi se volessimo fare un'azione per la classificazione delle strade ad eccezione di Via dei Gelsi, si può fare attraverso un giudice ordinario, che dovrebbe emettere una sentenza.

Si potrebbero chiudere le strade da una certa ora della notte fino alla mattina, costringo tutti a passare su via dei gelsi, significherebbe controllare tutti quelli che entrano e tutti quello che escono.

Filacchione: questa operazione del ricorso grosso modo quanto potrebbe costare, chiede all'Avv. Momo

Risposta: bisogna vedere gli uffici e l'autorità competenti, bisogna vedere quello che è stato fatto precedentemente, è una valutazione concreta che farò per limitare il più possibile le spese. Per correttezza e serietà non le posso dare dei numeri così.

Eventuali rischi di rigetto chiede nuovamente Filacchione.

Risposta: Devo vedere quello che è stato fatto, devo capire se c'è un antecedente a favore o contrario. La dicitura di strada vicinale è al di fuori di un centro abitato, qui ci sono delle abitazioni. E' evidente che ci sono delle opportunità di interesse che ci spinge da una parte o dall'altra. Il Comune vi vede come una cosa positiva da un lato, perché il Consorzio gli permette di evitare spese, tenere organizzato e pulito il territorio, dall'altra parte cercano di prendere senza dare, un esempio delle strade vicinali è un'espressione. Io non li do così i numeri perché si rischia di non fare bene una cosa né da una parte e dall'altra. Una valutazione concreta e attenta la farò.

D'Aiutolo: via dei gelsi, ho lo stesso problema della sig.ra King, inoltre ho una proprietà a fianco abbandonata a se stessa in Via dei Gelsi 55, ci sono dei pini grandissimi, quella Via dei Gelsi 51 invece sono riuscita a contattarla, c'è un tetto di amianto, farò delle foto e le manderò al Comune di Anzio.

Si provvederà.

Guiducci: le strade sono private o pubbliche.

Non è così nel momento in cui il Comune dice che le strade sono vicinali, giuridicamente le strade vicinali hanno proprietario è il consorzio che ne è responsabile per le spese ma l'uso di quelle strade le decide il Comune.

Guiducci: qui si tratta di proprietà, chi è il proprietario di Via dei Gelsi?

Risposta: Il Comune.

Guiducci: appunto quella è una strada pubblica, le altre strade sono private, allora bisogna vedere chi è il proprietario.

Risposta: sono strade vicinali aperte al pubblico transito perché vicinali.

Guiducci: se sono strade private ci passano tutti, per l'uso dell'usucapione dopo 19 anni, 6 mesi e 1 giorno, si fa causa al Comune e farle diventare pubbliche.

Allora ci conviene farle diventare pubbliche.

Interviene L'avvocato, infatti non lo decide il Comune.

Mi permetta di capire, Lei dice secondo me non ne vale la pena andare a discutere per la questione delle strade vicinali.

Guiducci: Se succede una disgrazia uno si fa male, chi paga?

L'avvocato, risponde chi si fa male e vuole essere risarcito, ci sono due vie, o c'è una assicurazione che viene posta in capo a chi è proprietario del diritto reale oppure se non c'è va di fronte al Tribunale e il giudice stabilisce chi lo deve risarcire.

Siccome parliamo di una strada vicinale, si hanno le rogne di avere una titolarità delle strade, ma di non poterle gestire, sia dal punto di vista della sicurezza, sia dal punto di vista di evitare rumori, in questa situazione complicata perché confusa se qualcuno si fa male, è un problema anche per il consorzio, in questa situazione uno si potrebbe trovare a essere chiamati in causa da qualcuno e a risponderne in giudizio.

Essendo troppo lungo l'intervento si dà seguito ad altre domande, rimanendo d'accordo che se si vuol continuare il dibattito si può continuare a farlo separatamente finita l'assemblea.

Corbo: Chiede se è possibile procedere alle votazioni.

Si può procedere alle votazioni.

Si possono aprire le urne.

Si precisa che per l'elezione del Collegio Sindacale non è indicato quelli che sono gli effettivi e i supplenti, i supplenti sono le dott.sse Broccoli Daniela e Iadanza Anna, mentre gli effettivi saranno Pappalardo Giovanni, Purinan Alexandro e Ruberto Giovanni.

Poi ci sarà un altro punto su cui andare a votare il compenso al collegio sindacale in base all'art. 2402 del codice civile, in pratica rifacendoci alle tariffe minime professionali pari globalmente a 4000 euro + iva l'anno. Bisogna decidere in base a questo articolo se lo vogliamo approvare o no.

Manzoni Laura: chiede delucidazione su due voci nel bilancio Elargizioni liberali e mutuo 2020 a cose si riferisce, e erogazioni liberali deducibili a chi le abbiamo erogate?

Risposta: Mutuo anno 2020 abbiamo ricontratto il mutuo per i lavori svolti per lo stabilimento balneare, la voce più importante fino all'anno scorso sono le Suore Francescane, tengo a specificare una cosa, fino allo scorso anno ricoveravamo l'attrezzatura della spiaggia presso le suore, le cose più deteriorabili, siccome la custodia per tutti i mesi viene data ha un costo, il costo del contributo veniva elargito alle suore.

Nevola: Volevo fare una osservazione, siccome sono state consigliere di questo consorzio negli ultimi 20 anni, dovrei dire che in questi anni abbiamo fatto lunghe lotte per rimanere nei margini di questi bilanci e fare pochi debiti, se viene remunerato il collegio sindacale, ma poi dovrebbe essere remunerato anche il C.d.A. perché bene o male passano due o tre volte al mese in sede, ritengo che sarebbe opportuno riflettere, che nel Consorzio Lido dei Pini si continuasse a fare gratuitamente, onde evitare aumenti di contributi.

Maurizio, in questi anni sono cambiati le regole sono cambiate le leggi, se la legge impone che i revisori contabili devono essere pagati. Non sono d'accordo per gli amministratori è un impegno importante e comporta tempo, le cariche erano gratuite, per il collegio sindacale la legge impone che devono essere retribuiti, se uno presenta il conto e non lo paga, potremo essere portati in tribunale.

Con il nuovo statuto che potevano approvare, c'era un piccolo riequilibrio che avrebbe tranquillamente coperto la spesa.

Pitorri: vorrebbe sapere quanti furti sono stati sventati dalla vigilanza, noi personalmente abbiamo subito tre anni fa, e se non era per i vicini nessuno se ne sarebbe accorto, ho avuto uno spaccio di droga davanti casa, li ho chiamati e hanno detto che non si poteva fare niente. Io personalmente non ne vedo tutto questo vantaggio.

Risposta: Se le dico che in questo tre anni c'è stato un altro solo furto su Lido dei Pini mi creda il fatto che si possono muovere di più concordo con lei. Comunque rappresentano una deterrenza a fronte di una spesa piccola. Se è stata attenta avevo detto che c'era gente che veniva nel nostro Consorzio a scaricare rifiuti. Sono stati controllati e segnalati alle autorità competenti.

Grillo Enide: propone come Lei che partecipa per la prima volta di fare delle presentazioni. La prima forma di collaborazione è l'accoglienza, vorrebbe la presentazione dei Consiglieri e del Collegio Sindacale.

Turchi Claudio: il discorso dei camion sono di un deposito di mezzi sono dei tir, dei camion grandi, siccome devono girare sono camion di una sola società, il deposito si trova oltre Via Bellini prima del Boca Club sulla sinistra, non riescono a entrare nella loro proprietà in quanto l'ingresso è girato al contrario, per cui sono costretti a arrivare a Piazza Masini e tornare indietro, quindi ritengo che il Consorzio dovrebbe vedere chi è questa società e andarci a parlare perché loro potrebbero modificare il loro ingresso, mettiamo un qualcosa che renda difficile il transito per i camion. Seconda cosa riguarda la vigilanza io sono contento, ogni volta per il mio senso civico sento un allarme che scatta, li chiamo, loro immediatamente intervengono e mi richiamano, se tutti abbiamo il senso civico di informarli. E' successo che un mio vicino ha dato fuoco a delle sterpaglie, gli e l'ho detto e mi ha mandato a quel paese, li ho chiamati e lo hanno convinto a spegnere il fuoco.

Il Presidente dell'Assemblea dichiara chiusa l'assemblea alle ore 13,40 e si continua a procedere alle votazioni.

Il Presidente autorizza le aperture delle Urne alle ore 14, 05.

Lo scrutinio termina alle ore 19,10 con il seguente risultato:

VOTAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO '20/21 E PREVENTIVO '21/22

BILANCIO 2020/2021		PREVENTIVO 2021/2022	
APPROVO	NON APPROVO	APPROVO	NON APPROVO
1.158	11	1.163	18

Votazione Punto all'O.d.g. votazione componenti

Consiglio di Amministrazione biennio 2021/2023

Risultato delle votazioni . Gli eletti sono i primi quindici votati.

CHIACCHIARINI	NAZZARENO	1086
SERPUTI	VALERIO	990
MONFERRINI	MARIO	977
PIZZUTI	PAOLA	884
DI STEFANO	FEDERICO	858
LEOPARDI	MASSIMO	846
PICCIOTTO	CARLA	826
BOGLIOLO	SONIA	820
CIAMPOLI	MARIALAURA	772
DE ROMANIS	MASSIMILIANO	676
DE PAOLIS	SONIA	670

DI COSTANZO	ALESSANDRO	606
LANDI FEDERICO		586
CARLINO	ENNIO	575
DI CAPRIO	GIANCARLO	464
GRILLO ENIDE		420

Votazione Compenso al Collegio Sindacale
approvano non approvano

1060 121

Votazione Punto all'O.d.g. votazione componenti
Collegio Sindacale triennio 2021/2024

Risultato eletti:

PURINAN	ALEXANDRO	1105
RUBERTO	GIOVANNI	936
IADANZA	ANNA	905
BROCCOLI	DANIELA	873
PAPPALARDO	GIOVANNI	801

Il Presidente

Sig. Mazzi Riccardo _____

Il Segretario

Sig.ra Frasca Donatella _____

Gli scrutatori:

Del Mastro Chiara _____

Gibaldi Deborah Rita _____