

Verbale n° 178 – AG

L'anno 2012 addì sabato 7 aprile, alle ore 15,00 in Pradleves, presso l'apposita sala allestita nell'antico "mulino Gallina" di via Nazzari 10, in seconda convocazione, dopo che in prima convocazione era presente solo qualche comproprietario, regolarmente convocata a mezzo posta con protocollo n° 386 datato 10 marzo, si riunisce l'Assemblea generale ordinaria biennale del Consorzio.

Presenti personalmente e con delega n° 237 comproprietari in totale, per n° 798 unità di comproprietà (su 1359 unità e 399 consorziati).

Rilevato che in seconda convocazione per la straordinaria amministrazione sono richiesti n° 200 comproprietari o n° 680 unità di comproprietà, nel caso odierno presenti come soci e come unità, il Presidente SIMONDI Davide conferma valida l'Assemblea dichiarando aperta la seduta per discutere e deliberare l'ordine del giorno di cui alla convocazione citata in premessa. Per memoria si portano le maggioranze statutarie:

- ordinaria amministrazione 1/3 = 453 unità o 133 comproprietari
- straordinaria amministrazione 1/2 = 680 unità o 200 comproprietari

In apertura di seduta il Presidente chiede all'Assemblea se la convocazione della stessa, con periodicità biennale, soddisfa la funzionalità e operatività del Consorzio o se necessario modificare l'adempimento. L'Assemblea chiamata a pronunciarsi, all'unanimità, conferma la periodicità di convocazione, lasciando al C.d.A. ogni decisione sui dettagli.

Si passa, quindi, all'esame del 1° punto dell'O.d.G.:

1) Resoconto incasso spese gestione quota annuale 2010 e 2011, provvedimenti per i morosi: Approvazione

La revisore dei conti TORTORA Tiziana delegata dal Presidente procede alla rendicontazione degli incassi delle spese di gestione relative al

- 2010 per € 9.988,00 compreso regolarizzazione frazione Fodone di Monterosso Grana
- 2011 per € 9.652,00 compreso penalità ritardati pagamenti 2010

Per i dettagli si rimanda agli appositi prospetti compilati e allegati al verbale, ove sono descritti ed evidenziati gli incassi attesi e quelli effettuati, con l'indicazione dei morosi e delle relative pendenze. A tal proposito vista l'impossibilità di raggiungere due soci agli indirizzi conosciuti (FOIS Giuseppe e OGGIONE Giulio ora DIANO Silvano), nonostante i ripetuti inviti per iscritto e le sollecitazioni inviate, il C.d.A. con delibera n° 175 del 16-12-2010 ha deliberato e provveduto al distacco delle derivazioni, privando gli immobili del rifornimento idrico e informando anche il Sindaco per le future ristrutturazioni per l'adozione di provvedimenti conseguenti. Il provvedimento adottato è stato ritenuto l'unica maniera per gli eventuali abusi incomprensibili e ingiustificabili. In futuro il C.d.A. è autorizzato a valutare situazioni similari che si dovessero verificare, adottando provvedimenti che scoraggino comportamenti irregolari, dove e per quanto possibile.

Per gli eredi della comproprietaria SIMONDI Eugenia via Castello 9, morosi già da due anni, l'Assemblea autorizza il distacco mediante sigillatura poiché irraggiungibile e, da riferimenti di alcuni presenti, in disaccordo fra loro.

2) Approvazione di

- a) Concessione nr. 2 quote d'ingresso a MARTINI R. e DAMIANO D. Via IV Novembre 150;
 - b) Conferma concessione quote ingresso ERPS (palazzo Ed. Res. Pubblica Sovvenzionata ex GESCAL);
 - c) Rendiconto consuntivo anni 2010 e 2011;
 - d) Utenze concesse e conferme tariffe "quote ingresso" per il 2012/2013 / 4^a cat. = 500 € / 3^a cat. = 700 € / 2^a cat. = 850 € / 1^a cat. = 1200 €;
 - e) Piano biennale quote d'ingresso;
 - f) Conferma diritto di voltura ingresso in 15,00 € per il 2012/2013;
 - g) Conferma quota annuale spese gestione in 7,00 € per unità di comproprietà biennio 2012/2013 – penalità 10 € per il pagamento oltre il termine tassativo indicato nella richiesta;
-
- a) Da un recente controllo del concentrico, è emerso che le due persone (madre e figlia) a seguito di divisione ereditaria, hanno ereditato due alloggi in proprietà divisa, privi della quota di ingresso nel Consorzio, per cui sono state invitate a regolarizzare la loro posizione presentando regolare domanda dal cui esame è stata accordata la 4^a categoria per 3 unità ciascuna, al costo di 500,00 €, ad oggi già soddisfatto e perfezionato;
 - b) A seguito dell'ultimazione dell'immobile da parte dell'impresa incaricata e dell'imminente consegna al Comune di Pradleves per l'assegnazione in affitto ad equo canone, si conferma la concessione di 8 quote di ingresso di 4^a categoria per 3 unità ciascuna, al costo unitario di 500 € e per un totale di 4.000,00 €. Gli attacchi già realizzati e sigillati, saranno attivati appena perfezionato il pagamento (verbali n° 169 e 174);

- c) Il Consorzio giuridicamente riconosciuto col codice 12, prevede necessariamente l'approvazione dei rendiconti annuali illustrati nei dettagli per gli anni 2010 e 2011 e portati a conoscenza con l'avviso di convocazione, già vistati dai due Revisori dei Conti DURANDO Maria e TORTORA Tiziana che hanno redatto apposito verbale, a cura del sottoscritto verbalizzante. Le risultanze, date per lette, in sintesi sono le seguenti:

ANNO 2010	
Fondo cassa al 31-12-2009	€ 53.943,12
Entrate	€ 14.258,74
Uscite	€ 5.390,04
Fondo cassa al 31-12-2010	€ 62.811,82

ANNO 2011	
Fondo cassa al 31-12-2010	€ 62.811,82
Entrate	€ 10.948,46
Uscite	€ 7.082,42
Fondo cassa al 31-12-2010	€ 66.677,86

I Rendiconti dettagliati, descritti in due appositi prospetti firmati e allegati al verbale consentano l'esame più approfondito. In particolare si rileva che le ENTRATE sono state sufficienti a coprire le spese gestionali annuali che non hanno interessato la manutenzione straordinaria cui preventiviamo di ricorrere nell'anno in corso per il rifacimento in porfido di piazza Roma (Municipio) con sostituzione della tubazione principale e degli attacchi esistenti. Altro intervento programmato sarà per il miglioramento della captazione della sorgente Fodone di cui si informa l'Assemblea e per cui non è possibile fornire alcun preventivo di massima e orientativo, in quanto l'intervento sarà concordato con il Comune di Pradlevés, che opererà analogamente su acquedotti propri e a gestione autonoma.

- d) Nel precedente biennio sono state richieste e concesse n° 7 quote d'ingresso per € 3.500 (PAOLETTI E.A. – Cugini PETRUCCI – RIBERO F. – RIBERO G. – CASA CANONICA SA PONZIO – MARTINI R. – DAMIANO D.) per quanto attiene le tariffe si propone la riconferma per il 2012- 2013.
- e) A seguito delle ultime concessioni e valutate le prevedibili necessità, si propongono n° 10 quote (comprese le 8 dell'ERPS), accogliendo eventuali richieste, anche in numero superiore valutandone le necessità.
- f) Il diritto di voltura delle quote di ingresso, per qualsiasi motivo e causa, viene riproposto e riconfermato in 15,00 € per il prossimo biennio.
- g) Valutato e considerato che la quota annuale delle opere di gestione, attualmente si è rilevata sufficiente a coprire i costi consentendo, inoltre, di accantonare modeste somme per gli eventi imprevisi e imprevedibili, si conferma insieme alla penalità di 10,00 € per il pagamento oltre il termine tassativo fissato nella richiesta del 31 agosto di ogni anno, considerati anche i tempi lunghi concessi ai comproprietari per il pagamento.

Il punto 2° dell'O.d.G., singolarmente e complessivamente, messo a votazione per alzata di mano, è approvato all'unanimità

3) Collegamenti della frazione Fodone di Monterosso Grana e spese annuali, regolarizzazione (cugini PETRUCCI – RIBERO G. – RIBERO F. e RIBERO P.)

Per quanto deliberato al punto 4° del verbale n° 174 del 3 aprile 2010, si informa l'Assemblea che la proposta di SIMONDI Fabrizio indicata nella riunione, è stata accettata integralmente da tutti, ad esclusione delle sorelle RIBERO fu Costanzo / RIBERO Pierangelo, che hanno espresso disinteresse e di RIBERO Piero che non ha accettato la proposta d'iscrizione nel Registro dei Soci, condizionata al pagamento delle sole spese di gestione annuali, perché in futuro lo stesso potesse essere tutelato. La questione è approdata ad un risultato definitivo e soddisfacente (vedasi verbale n° 172 e successivi per ulteriori approfondimenti sulle proposte fatte, e accettate solo da alcuni.

4) Rinnovo incarico vigilanza – manutenzione – pulizia – disinfezione vasche/rete idrica e controllo sorgenti – interventi manutenzione straordinaria ed eventuale potenziamento esami microbiologici di autocontrollo annuale

Al 31-12-2011 è scaduto l'incarico biennale relativo alla pulizia periodica e controlli della rete. L'incarico viene rinnovato a SIMONDI Davide secondo il preventivo datato 7-4-2012 e per un totale complessivo di € 1.452,00. L'Assemblea con esclusione di SIMONDI Davide e SIMONDI Bruno, interessati che si assentano, chiamata a votare per alzata di mano, all'unanimità, approva.

I controlli annuali vengono confermati, all'unanimità, in 6 all'anno e tutte le volte che necessitassero, presso l'Agrilab di Centallo e di cui s'incarica il sottoscritto verbalizzante, previo rimborso delle spese di benzina per l'uso del mezzo proprio.

Con l'approvazione unanime del 4° punto dell'O.d.G., il C.d.A. decade e con la presidenza di SIMONDI Bruno, socio più anziano presente, si procede all'esame del 5° punto.

5) Rinnovo Consiglio di Amministrazione (Presidente + 4 consiglieri + 2 Revisori dei Conti)

Considerato il protrarsi della discussione dei precedenti punti all'O.d.G. piuttosto lunga e impegnativa, l'ora tarda e che la sala deve essere liberata, i comproprietari DURANDO Andreino, SIMONDI Bruno e RIBERO Giacomo propongono una lista concordata così composta e che riconferma integralmente il C.d.A. uscente:

SIMONDI Davide	Presidente
DURANDO Angelo	Amministratore anziano
BELTRAMO Piergiacomo	Consigliere
POZZI Carlo	Consigliere
RIBERO Roberto	Consigliere
DURANDO Maria	Revisore dei Conti
TORTORA Tiziana	Revisore dei Conti

La lista proposta e l'accettazione dei comproprietari proposti, con l'approvazione unanime dell'Assemblea espressa con voto palese, contrariamente a quanto previsto dall'art. 24 dello Statuto, perché condivisa, è approvata per alzata di mano all'unanimità. Segue un breve applauso agli eletti per l'accettazione del GRATUITO incarico, che garantirà l'operatività del Consorzio per il biennio 2012/2013 nell'interesse di tutti.

6) Ricerca nuovo Segretario – Cassiere

Il verbalizzante partecipa nuovamente all'Assemblea che a settembre prossimo saranno trantanove anni di svolgimento delle funzioni di segretario – cassiere e, pertanto, chiede di cessare dall'incarico che potrebbe avvenire in qualsiasi momento e senza preavviso, a causa delle non brillanti condizioni di salute, dovute anche all'età. L'Assemblea nel prendere atto della comunicazione, impegna il C.d.A. neoletto ad attivarsi nella ricerca di un valido sostituto, comproprietario o meno, in grado di garantire la proficua prosecuzione dell'attività consorziale. Segue un caloroso applauso, perché l'incaricato prosegua nell'impegno, considerato il difficile reperimento di altro valido sostituto, pur comprendendo che prima o poi occorrerà provvedere alla sostituzione.

7) Varie ed eventuali (miglioramento captazioni)

Come già evidenziato al punto 2° dell'O.d.G., il Presidente informa che la captazione della sorgente Fodone nel Comune di Monterosso Grana, necessita di un intervento migliorativo, per recuperare acqua in dispersione che può essere utile per caricare la rete specie in stagioni siccitarie e carenti di precipitazioni che sovente si verificano. A seguito di un sopralluogo con un esperto ingegnere idraulico interpellato dal Comune di Pradleyves per le captazioni degli acquedotti ancora a gestione propria, è emersa la necessità di programmare tale intervento, per cui il C.d.A. non è in grado di fornire alcun preventivo e quantificare l'onere economico di cui sarà informata l'Assemblea, a lavoro ultimato. In ogni caso si ritiene sufficiente una cifra orientativa di 8.000,00 (ottomila) euro. L'esecuzione sarà effettuata contestualmente ad analoghi interventi sugli acquedotti comunali beneficiari di apposito finanziamento Regionale di assegnazione, utilizzando possibilmente la medesima impresa esecutrice.

Ulteriore informazione all'Assemblea viene data dal Sindaco Marco MARINO sul rifacimento della pavimentazione in porfido di Piazza Roma antistante il Municipio, invitando il Consorzio a sostituire la tubazione principale vetusta e gli attacchi derivati esistenti, circa 5 o 6 per cui si provvederà, se possibile, a carico dell'appalto, con eventuali economie. L'Assemblea accoglie la proposta all'unanimità incaricando il C.d.A. riconfermato delle valutazioni necessarie e da concordare collaborando economicamente con il Comune. Il sottoscritto verbalizzante, per debita informazione ai comproprietari presenti, comunica che recentemente vengono avanzate richieste di distacco dalla rete idropotabile e relativa dichiarazione da presentare all'ACDA di Cuneo attinente lo scollegamento, per essere esentati dal pagamento del canone annuale di depurazione dello scarico nella fognatura comunale.

Si accende un vivace dibattito fra i presenti in cui emergono pareri diversi e contrastanti, e infine si decide che il comproprietario avanzi una regolare richiesta scritta su apposita e unica modulistica che sarà predisposta dal sottoscritto verbalizzante e approvata dal C.d.A. La richiesta motiverà il distacco e il richiedente dovrà essere informato che l'immobile in caso di accoglimento della domanda diventerà inagibile e, pertanto, inabitabile.

Del distacco, inoltre, saranno informati per conoscenza il Sindaco di Pradleves, la ACDA di Cuneo, per eventuali provvedimenti conseguenti di propria competenza.

Prima di chiudere l'Assemblea il C.d.A. riconfermato approva la bozza di richiesta delle spese di gestione per l'anno 2012, già predisposta e che ricalca, aggiornata, quella dell'anno precedente, allo scopo di facilitare tutta la fase preparatoria manuale dell'intera operazione.

Null'altro essendoci da discutere e deliberare, l'Assemblea è sciolta alle 18.30 ed il verbale sarà firmato dai soli membri del C.d.A., poiché quasi tutti i partecipanti hanno abbandonato la sala.

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente dell'Assemblea
Bruno Simondi (firmato in originale)

Il presidente
Davide Simondi (firmato in originale)

I consiglieri
Durando Angelo (firmato in originale)
Carlo Pozzi (firmato in originale)
Riberio Roberto (firmato in originale)

Il segretario verbalizzante
Andrea Mecca (firmato in originale)

I revisori dei conti
Maria Durando (firmato in originale)
Tiziana Tortora (firmato in originale)