



**CONSORZIO "ACQUEDOTTO
FONTE DEL DRAI E FODONE"**

Piazza Isaia 1,
12027 Pradleves (CN)

Cod. Fiscale 96061750046

☎ 339 6391341 – e-mail: info@drai-fodone.org

VERBALE ASSEMBLEA GENERALE DEI COMPROPRIETARI 2025

L'anno 2025 addì 16 Agosto alle ore 14:30 in seconda convocazione, in Pradleves presso l'apposita sala allestita nella Palestra Comunale in via Vittorio Nazzari, regolarmente convocata a mezzo posta e in via telematica in data 09 Luglio 2025 si è riunita l'Assemblea Generale del Consorzio. Il segretario dopo accurata verifica annuncia la presenza fisica o per delega di 146 soci su un totale di 414. Come stabilito dal regolamento in seconda convocazione occorre la presenza di 1/6 dei Comproprietari; pertanto essendoci il numero legale di presenze, l'assemblea si apre alle ore 15:04.

1. Lettura e approvazione del precedente verbale

Il segretario procede con la lettura del verbale dell'anno precedente.

L'Assemblea approva

2. Illustrazione lavori appaltati nell'anno 2024 e 2025

Il presidente illustra ai soci che nell'anno 2024 è stata portata a termine la recinzione della sorgente di Rionero al costo di € 5.795,00 comprensivo di IVA; alla stessa sorgente si è provveduto alla fornitura dell'energia elettrica tramite collegamento fisso (contatore Enel) per permettere il funzionamento continuo del cloratore. Precedentemente, l'elettricità per il cloratore veniva fornita da un pannello fotovoltaico posto in loco, funzionante solo alcuni periodi dell'anno, a causa dell'infelice posizionamento. Il costo dell'opera è stato di € 6.501,92, leggermente inferiore a quanto previsto.

Il Sig. Simondi Davide, che effettua la pulizia delle vasche, afferma che la vasca di raccolta installata in località Rionero sta "collassando". Dopo la preoccupazione manifestata da altri soci riguardo questo tema, si decide di sollecitare l'intervento della ditta fornitrice.

L'Assemblea approva.

3. Conferma tariffe quote ingresso e voltura

Su impulso del Consiglio di Amministrazione le quote di ingresso e voltura rimangono invariate.

L'Assemblea approva.

4. Definizione quota annuale per unità d'acqua

Il punto non è stato discusso.

5. Illustrazione regolamento per installazione contatori (pubblicato sul sito)

Il presidente da lettura del regolamento di adozione dei contatori, redatto dal C.d.A. su espressa richiesta dell'Assemblea dell'anno 2024, e cerca di spiegarne i punti salienti, evidenziando che chi vorrà installare il contatore, previo sopralluogo del presidente e di almeno 1 Consigliere, dovrà farlo a spese proprie, senza gravare in alcun modo sul Consorzio. L'installazione di detto contatore

porterà a effettuare un conteggio reale dei consumi d'acqua e automaticamente della fognatura e depurazione che verrà addebitata. Il Consorzio manterrà, indipendentemente da ciò, l'incasso delle unità d'acqua attribuite all'utente.

L'installazione del contatore porta dei vantaggi agli utenti non residenti, che nel nostro Consorzio sono sfavoriti dal pagamento di 90mc fissi di fognatura e depurazione imposti dalle norme.

Data la probabile diminuzione della quota di fognatura e depurazione, non si andrà assolutamente a aumentare le tariffe per coloro che non hanno intenzione di installare il contatore, in quanto non vi è alcuna richiesta da parte della società che si occupa di fognatura e depurazione di ottenere dal Consorzio una cifra fissa e stabile che vada al di là delle tariffe imposte.

Data la possibilità di installare un contatore unico per un condominio oppure per un fabbricato con più appartamenti, ma dello stesso proprietario, l'importo finale sarà dato sommando la quota fissa per ogni unità abitativa, diversa per residenti e non residenti (come da tabelle Acda/Cogesi) e il consumo reale dell'acqua, non più il forfettario.

6. Rendiconto incassi e spese di gestione anno 2024

Il presidente passa alla lettura del rendiconto precedentemente inviato a tutti i soci e risponde alle domande dei presenti. Si chiarisce che l'importo di fognatura e depurazione da versare alla società Acda/COGESI, che gestisce il depuratore, non è stabilito a priori come cifra fissa, ma varia di anno in anno, conseguentemente alle tariffe imposte dalla stessa società. Le tariffe suddette variano a seconda della tipologia di utenza, residente o non residente. Per i residenti vengono stabiliti tanti metri cubi quanti sono gli abitanti dell'utenza (es. 1 persona 45mc, 2 persone 90mc); per i non residenti viene applicata una tariffa fissa di 90mc, come imposto dalla normativa. Il Consorzio "Acquedotto fonte del Draï e Fodone" non ha alcun potere di modificare le tariffe di fognatura e depurazione.

Negli anni 2024 e 2025 è stata erroneamente applicata ai comproprietari l'IVA al 22%, ma come constatato anche dai revisori dei conti alla società Acda/Cogesi è stata versata la cifra con IVA al 10%. Le maggiori entrate dovute dalla differenza di applicazione di IVA sono nelle casse del Consorzio e spetterà all'assemblea decidere se restituirli o lasciarli come fondo cassa.

L'importo erroneamente riscosso nell'anno 2024 per un'utenza con 1 residente è di € 4,98; nell'anno 2025 è di € 5,32. L'importo erroneamente riscosso nell'anno 2024 per un'utenza non residente è di € 11,32; nell'anno 2025 è di € 12,11.

Anche quest'anno si prevede entro il 31/12/2025 di incassare la totalità delle quote dovute dai soci.

L'Assemblea approva fino a questo punto.

Il Comproprietario Sig. Ribero Roberto contesta la non evidenza delle unità sul bilancio.

L'osservazione porta a una accesa discussione che mette in dubbio la corretta e onesta azione del presidente, del segretario e di tutto il C.d.A.

Il presidente pertanto, certo del lavoro svolto e della correttezza della contabilità supportato da tutto il C.d.A., rinvia l'approvazione del bilancio a data da destinarsi, dopo ulteriore verifica dei conti e dell'operato svolto da parte della Sig.ra Tortora Tiziana, Revisore dei Conti, che nonostante abbia firmato il rendiconto consuntivo supporta le contestazioni.

7. Rinnovo del Consiglio di Amministrazione

A seguito della contestazione riportata al punto 2, si rinvia l'assemblea a data da destinarsi.

L'Assemblea viene sciolta alle ore 17:10.

Pradleves, lì 16 Dicembre 2025.

Il Presidente – Carlo Pozzi

Il Consigliere – Romano Bachini

Il Consigliere – Walter Garnerone

Il Consigliere – Luciano Migliore

Il Consigliere – Giovanni Persico

Il Segretario – Nicola Lerda