

CONSORZIO STRADALE
PIAN DE' CERRI – VIA DEI CORSI
Verbale Assemblea Generale 12 marzo 2025

Il giorno 12 marzo 2025 alle ore 6,00 in prima convocazione, ed il medesimo giorno alle ore 16 in seconda convocazione è indetta a termini di Statuto l'Assemblea Generale del Consorzio Stradale Pian de' Cerri Via dei Corsi presso la sala riunioni del Ristorante Monte Artemisio in Via dei Laghi Km 14,500 – Velletri con il seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Cda - Rendiconto di gestione periodo Luglio 2023 - Febbraio 2025
2. Morosità ruoli 2019 , 2021, 2022 - stato della riscossione ed azioni legali da intraprendere
3. Approvazione Bilancio Consuntivo 2023
4. Approvazione Bilancio Consuntivo 2024
5. Mandato al Cda per l'applicazione dei correttivi per il calcolo delle quote degli immobili non censiti al catasto e per le proprietà adibite ad uso commerciale/non abitativo/promiscuo
6. Ratifica quota di contribuzione 2023 - stanziamento, piani di riparto ed emissione ruolo
7. Ratifica quota di contribuzione 2024 - stanziamento, piani di riparto ed emissione ruolo
8. Approvazione bilancio preventivo 2025 - stanziamento, piani di riparto ed emissione ruolo
9. Approvazione bilanci preventivi 2026-2027 - stanziamento, piani di riparto ed emissione ruoli
10. Varie

Alle ore 6:00 del giorno 12 marzo 2025 nell'orario e luogo indicato non è presente alcun consorziato pertanto la riunione viene rinviata in seconda convocazione alle ore 16:00.

Alle ore 16:00 del 12 marzo 2025 in seconda convocazione, oltre al Presidente del Consorzio Claudio La Sala e la Consigliera Patrizia Caragliano, sono presenti di persona o per delega i consorziati di cui l'allegato A al presente verbale.

Alle ore 16:15 al termine delle registrazioni della presenza il Presidente constata la regolarità della convocazione e la presenza di n. 13 consorziati presenti per se o per delega equivalenti a 672 carature su 10.000,00 dichiara l'Assemblea validamente costituita ed atta a votare su tutti i punti all'ordine del giorno.

Il Presidente dà atto della presenza alla riunione odierna del Consigliere Comunale Giuliano Cugini, ma non del rappresentante del Comune nel Consorzio.

E' presente altresì il Dott. Andrea Gennari della Società G3 Srl e Carlo Gennari consulente della medesima Società.

Quest'ultimo è chiamato dal Presidente a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante della riunione.

Alle ore 16:20 il Presidente apre i lavori assembleari, saluta i presenti e li ringrazia per la partecipazione, prende atto altresì della scarsa affluenza dei consorziati alla riunione nonostante la massima divulgazione degli avvisi.

Il Presidente dà inizio alla esposizione ed illustrazione di tutti i punti all'ordine del giorno leggendo preliminarmente la sua relazione che, approvata dai presenti, viene acquisita in atti.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente dà lettura della relazione ai consorziati; si sofferma su taluni punti di maggior rilievo. La relazione viene approvata dai presenti e viene acquisita in atti ed allegata al presente verbale Sub B.

Il Presidente invita coloro che intendono prendere la parola di dare il proprio nome in modo da esporre il proprio pensiero, invita i presenti ad esprimersi sugli argomenti all'ordine del giorno e ad utilizzare la scheda voto consegnata al momento della registrazione della presenza. Ricorda che la validità del voto segue le norme dell'Art. 25 dello Statuto.

Rinvia comunque gli interventi al termine dell'esame degli argomenti all'ordine del giorno.

Sul punto 2 informa che persistono talune morosità che è necessario recuperare, così pure per il risarcimento dei danni causati al Consorzio dopo gli eventi meteorici dell'8 settembre 2024.

L'Assemblea concorda e viene dato mandato al Consorzio di anticipare le spese legali ed Amministrative per il recupero delle morosità, ponendo poi tutte le spese a carico dei morosi.

L'Assemblea altresì autorizza l'azione di recupero dei danni alla strada e dei lavori di ripristino a carico del Comune di Rocca di Papa quale proprietario del terreno che ha reso necessario gli interventi a tutela del pubblico transito sulla via.

Si passa al punto 3 all'ordine del giorno. Il Presidente dà la parola al Dott. Andrea Gennari che procede alla lettura ed illustrazione del bilancio 2023.

Prima di porre ai voti il bilancio 2023 il Presidente invita il Dott. Andrea Gennari ad illustrare anche il bilancio 2024 del punto 4 all'ordine del giorno ed i successivi punti 6 e 7 dell'ordine del giorno tutti collegati.

Al termine della lettura ed esposizione dei singoli bilanci il Presidente ritiene opportuno dilazionare il pagamento delle due annualità 2023 e 2024 alle quali si dovrà aggiungere anche quella del 2025.

L'Assemblea decide di chiedere in rata unica, l'annualità 2023 con scadenza 31/05/2025, l'annualità 2024 con scadenza 30/11/2025 e l'annualità 2025 con scadenza 31/05/2026.

Sul punto 5 il Presidente informa che a seguito di una indagine in catasto si è potuto prendere nota che talune proprietà sono censite come terreno e non come fabbricato nonostante il lotto sia edificato pertanto in attesa che ogni proprietario completi la modifica catastale verranno assegnati d'ufficio in via provvisoria numero 8 vani per ogni singola particella ; così come è indispensabile applicare l'Art. 9 dello Statuto alle attività delle utenze straordinarie sulle proprietà intestate a persone giuridiche e/o che detengono immobili con categoria catastale commerciale e/o svolgono perchè pubblicizzata in strada attività commerciali che generano un volume di traffico superiore a quello residenziale e pertanto verranno applicati delle eque maggiorazioni sulle quote,

L'Assemblea concorda ed approva all'unanimità dando mandato al CdA di provvedere in tal senso.

Il Presidente illustra altresì dopo il bilancio 2025, quello del poliennale 2026-2027 come pubblicato i cui ruoli non contengono sensibili aumenti, e che anzi a seguito dei correttivi di cui al punto 5 all'ordine del giorno, comporteranno una diminuzione della quota degli attuali contribuenti, come già avvenuto nell'Assemblea 2024 con la prima applicazione dell'Art.9 utenze straordinarie.

L'Assemblea chiede di procedere con voto palese su tutti gli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente chiede di manifestare se ci siano voti contrari o astenuti su tutti i punti illustrati dal punto 2 al punto 9 all'ordine del giorno.

Nessun voto contrario o astenuto dei presenti, pertanto tutti i punti dal 2 al 9 vengono approvati all'unanimità dei presenti. I relativi documenti sono acquisiti in atti.

Si passa alle varie di cui al punto 10 all'ordine del giorno.

Seguono alcuni interventi dei consorziati presenti soprattutto per avere alcune informazioni su aspetti individuali e su attività del Consorzio nei rapporti con le istituzioni.

Il Presidente fornisce a tutti una risposta con soddisfazione dei presenti.

Non prendendo più la parola alcuno dei presenti, il Presidente dichiara conclusa la riunione assembleare alle ore 18:10 del che è il presente verbale.

Letto approvato e sottoscritto.

Allegato A – presenti

Allegato B – relazione del Presidente e del Cda

Il Presidente

Claudio La Sala

Il Segretario
Carlo Gennari



CONSORZIO STRADALE
PIAN DE' CERRI – VIA DEI CORSI
Verbale Assemblea Generale 12 marzo 2025
ALLEGATO A PRESENTI

BALIVA CARLO
BONAUDO ALBERTO
CAPRIO PAOLO
CARAGLIANO PATRIZIA
CUOZZO EMANUELA
LEONI FRANCO
LUKAJ MARENGLIN
MANIS EUGENIO
MARGANI SECONDA
MAZUR ROBERT
MISTRORIGO CHIARA
MISTRORIGO LAURA
PARISI PIETRO

INTRODUZIONE

Gentili Consorziati,

il Consiglio d'Amministrazione del "Consorzio Stradale Pian de Cerri – Via dei Corsi" Vi porge il benvenuto a questa Assemblea , inizieremo leggendo il rendiconto di gestione per metterVi a conoscenza di cosa è stato fatto rispetto ai propositi fissati nella precedente Assemblea, ossia l'obiettivo primario di rendere realmente operativo questo Consorzio Stradale.

Siamo qui, di nuovo a riunirci, come detto, dopo l'Assemblea del 15 Giugno 2023 dove abbiamo chiuso gli esercizi 2021 e 2022, mentre in quella di oggi andremo a chiudere gli esercizi 2023 e 2024 e ad approvare il preventivo triennale 2025, 2026 e 2027.

Di fatto , i Consorziati hanno avuto già la possibilità di consultare sul sito www.consorzistradali.it i Bilanci consuntivi e i preventivi suddetti , avranno poi successivamente la possibilità di consultare il presente Rendiconto di gestione e il Verbale della presente Assemblea.

A questo incontro sono stati invitati, tramite apposita comunicazione postale o elettronica, di diritto , tutti i consorziati iscritti, fra cui il Comune di Rocca di Papa , nonché i rappresentanti del Comune di Velletri che è l'Ente che ha costituito il nostro Consorzio Stradale e svolge funzione di controllo sul nostro operato.

Sono stati invitati, tramite manifesti, come "uditori" anche i numerosi residenti di Rocca di Papa delle Vie Grotticelle, Barbarossa, Colle Preda che utilizzano regolarmente la Via dei Corsi in quanto servitù di passaggio obbligatoria.

Sono stati invitati, infine, fra i tecnici consulenti che collaborano col nostro Ente , i rappresentanti della G3 Consorzi Stradali Srl che curano il nostro Ufficio Amministrativo e i rappresentanti del nostro Ufficio Legale "Studio Biaggi" che curano tutte le controversie che il nostro Ente ha incontrato e incontrerà durante il Suo procedere nella gestione.

Vi ringrazio tutti, fin da ora , per la partecipazione e per la collaborazione, convinto che renderemo questa Assemblea costruttiva ed efficace.

Il presente rendiconto di gestione , anticipa anche gli argomenti all'ordine del giorno citati ai punti fornendo delle informazioni preliminari alla discussione e all'approvazione degli stessi.

Prima di illustrare il presente rendiconto di gestione un pensiero affettuoso va sempre al ricordo della nostra prima Presidente, Antonella Lorini, che tanto ha fatto per gli altri cittadini, rendendo possibile col Suo contributo la realtà di questo Consorzio Stradale che ha ricordato , sempre, la missione di garantirci una migliore qualità quotidiana del nostro vivere cominciando dall'uso della strada Via dei Corsi .

COSA E' UN CONSORZIO STRADALE

Abbiamo scoperto , purtroppo, che molte persone, non sono bene informate su cosa sia un Consorzio Stradale, anche se a Roma e dintorni ce ne sono numerosissimi , come anche in tutta Italia, quindi è bene ribadire, che un Consorzio Stradale è un Ente pubblico che viene istituito obbligatoriamente su richiesta dei cittadini da un'altro Ente pubblico, in questo caso il Comune di Velletri , tutto ciò in base ad una Legge dello Stato del 1918, e su questi presupposti è nato il nostro Consorzio nel 2018.

Un Consorzio Stradale “non possiede”, sottolineo, “non possiede” la strada, “ma la deve gestire” accuratamente per garantire la corretta e sicura viabilità di mezzi e persone, e questa è la Sua unica missione.

La Via dei Corsi , come ormai appurato , non è una strada comunale, ma privata , detta “vicinale” , i cui proprietari sono esclusivamente i frontisti.

Ci sono diverse particolarità di questa strada, che portano le persone e gli uffici a confondersi, ancora oggi, sui diritti e sui doveri di uso e d'intervento della strada, e queste sono :

- *L'uso pubblico pur essendo privata*
- *La strada che territorialmente divide due Comuni*
- *La strada che anche un sentiero del Parco Regionale dei Castelli Romani*

A ciascuno le Sue competenze , ma quella della manutenzione della strada restano di esclusiva pertinenza del presente Consorzio Stradale, che informerà doverosamente, visto l'uso pubblico della strada, sempre i Comuni e il Parco della tipologia e durata degli interventi, ordinari o straordinari.

I frontisti, quindi i consorziati proprietari, si esprimeranno attraverso l'Assemblea per scegliere i Suoi rappresentanti, un Presidente e due Consiglieri che formeranno il nuovo Consiglio di Amministrazione, contribuiranno a prendere decisioni e a votarle, al CDA in carica, l'obbligo di applicarle e di rendicontarle alla successiva Assemblea.

Con ciò non termina la Vs partecipazione , c'è bisogno “sempre” della Vs collaborazione , pagando le quote e vigilando sugli usi impropri della strada perchè soprattutto “la strada è casa vostra”.

Per far funzionare un Consorzio stradale , i consorziati versano l'80% delle risorse necessarie annuali ,mentre il Comune di Velletri ne versa il restante 20%, questo per gli usi del pubblico non residente, detto “di passaggio” come quello dei visitatori , degli occasionali o di quello turistico, così come quello dei servizi dei mezzi pubblici, come ad esempio pulmini scolastici , ambulanze, pattuglie delle forze dell'ordine , etc

Il sistema di riscossione avviene attraverso la formula del Ruolo, ricordiamo fiscalmente deducibile , che prevede una quota fissa per ogni proprietario e una quota variabile in base ai vani per i fabbricati e ai metri quadrati per i terreni, si comprende che l'amministrazione ha la necessità di avere tutti i dati catastali sempre aggiornati per dare le giuste attribuzioni, quindi ad ogni variazione di proprietà è necessario informare la nostra Amministrazione, per vedersi attribuito quanto previsto in modo corretto.

Pensiamo con ciò di aver spiegato ruoli e obiettivi, per maggiori dettagli poi c'è lo Statuto a cui far sempre riferimento oppure sarà possibile fare domande e scrivere a info@consozistradali.it

ATTIVITA' SVOLTE NEL PERIODO da Luglio 2023 a Febbraio 2025

EMANAZIONE E RISCOSSIONE BONARIA DEI RUOLI 2022

In base alle Regole dello Statuto , vengono determinate le quote di partecipazione al Bilancio , che ricordiamo in sintesi essere il I :

- 20% a carico del Comune di Velletri
- 80% a carico dei Consorziati , ulteriormente ripartito in
 - una quota individuale per ciascun Consorziato
 - una quota per vano di fabbricato
 - una quota per metro quadrato di terreno

Fra i Consorziati frontisti rientra anche il Comune di Rocca di Papa , come da Statuto, con una stima convenzionale di 150 ettari di terreno.

Secondo l'ART. 9 Utenze Straordinarie , vengono classificati come consorziati indiretti tutti i residenti e domiciliati nelle strade di Rocca di Papa che hanno come servitù di passaggio la Via dei Corsi, ossia Via di Grotticelle, Via Barbarossa, Via Colle Preda, le cui consistenze in vani evidenziati in mappa catastale alla data , come stabilito nella precedente Assemblea , sono a carico del Comune di Rocca di Papa.

A seguito del Censimento 2022 al Consorzio Seminario di Segni sono stati accreditati, in via provvisoria, 70 vani in attesa dell'accatamento degli attuali immobili insistenti sulle particelle dichiarate come solo terreni.

Nel mese di Agosto 2023 viene effettuata la comunicazione ai Consorziati del Ruolo 2022 da pagare con scadenza massima al 31 Ottobre 2023 :

**CALCOLO RUOLO 2022
 CON 70 VANI SEMINARIO SEGNI e NUOVE CARATURE ROCCA DI PAPA**

Deliberato	€	32.000,00
Di cui		
A carico del Comune 20%	€	6.400,00
a carico dei consorziati 80%	€	25.600,00
Totale ruolo deliberato	€	32.000,00

RIPARTIZIONE CONSORZIATI:

parametri	Consistenze	%	Importi	Calcolati	Moltiplicatori Arrotondati USATI
Quote Individuali	119	20	5.120,00	43,03	43
VANI	752,0	50	12.800,00	17,0	17
SUPERFICIE	754.057	30	7.680,00	0,0102	0,0102
Totale			20.480,00		
Arrotondamenti consistenze +			-279,00		
			20.201,00		
Quote Individuali			5.120,00		
Arrotondamenti Quote individuali +			-3,00		
Totale calcolato			25.318,00		
Quota a carico del Comune di Velletri			6.400,00		
Totale ruolo in emissione			31.718,00		

GESTIONE MOROSITA' 2019 , 2021 , 2022 (punto 2 Ordine del giorno)

La procedura di recupero delle morosità da parte dell'Agenzia delle Entrate , in codice ADER, scatta per tutti coloro che non hanno pagato entro la scadenza riportata nell'avviso bonario il ruolo emesso.

Sono in gestione il recupero delle morosità residue dei ruoli 2019, 2021 e 2022 (ricordiamo che il ruolo 2020 non è stato emesso sempre a causa della pandemia).

Alla data attuale la situazione è la seguente :

Ruolo	Cartelle scartate	Cartelle inviate	Recuperato		Cartelle residue	
2019	1.484	14.369	8.554	59,53%	5.815	-40,46%
2021	3.313	19.372	10.493	54,17%	8.879	-45,83%
2022	2.411	14.285	1.593	11,16%	12.692	-88,84%
Totale	7.208	48.026	20.640	42,98%	27.386	-57,02%

Il risultato del recupero , solo il 42,98 % è molto deludente ed evidenzia la scarsa partecipazione di tanti consorziati che rallentano le attività facendo mancare alla cassa ben 27.386 euro per fare i lavori di manutenzione.

Anche i 7.208 euro ad oggi non esigibili a causa di dati anagrafici e residenziali non corretti , ostacolano la gestione , nonostante sia stato chiesto a tutti i Consorziati di provvedere a passare all'amministrazione G3 dati aggiornati, specie quelli relativi ai passaggi di proprietà in conseguenza di operazioni di acquisto/vendita immobili/terreni o acquisizioni per donazioni/successioni.

Il risultato di gestione è stato migliorato dall'azione positiva del nostro ufficio legale, che con apposito decreto ingiuntivo è stato riscosso il ruolo 2019 e 2021 dal Consorzio Rocca di Papa.

Tale modalità d'intervento verrà estesa a tutti i morosi.

CENSIMENTO POSSEDIMENTI DEI CONSORZIATI (Punto 5 Ordine del Giorno)

E' proseguito il lavoro di verifica post censimento 2021 con l'identificazione di corpi immobiliari su particelle dichiarate al Catasto come solo terreni, per essi verranno attribuiti in via provvisoria il numero di 8 vani.

CENSIMENTO UTENZA STRAORDINARIA (Punto 5 Ordine del Giorno)

Al fine di garantire una migliore equità fra i consorziati che utilizzano la strada, è proseguito il lavoro di verifica e di individuazione delle utenze straordinarie , in particolare quelle di natura commerciali.

Attività di natura professionale, turistico, sportivo , produttivo e servizi in genere attirano un numero di visitatori maggiore rispetto all'utilizzo puramente residenziale , pertanto , come avviene comunemente negli altri Consorzi stradali, vengono applicate delle maggiorazioni delle normali quote.

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA 2024

Dopo i lavori del Giugno 2023 , il successivo cantiere è stato avviato solo nel Giugno 2024 , a causa del rallentamento amministrativo del Comune di Rocca di Papa che aveva palesato che dall'autunno 2023 si sarebbero svolti lavori di taglio del legname , come stabilito nel PGAF , utilizzando come in precedenza , mezzi pesanti che avrebbe fortemente stressato la strada.

Ciò ha impedito, per non sprecare risorse economiche, già scarse, di attendere l'intervento che poi alla data odierna non è ancora partito.

Nel Giugno 2024 sono stati effettuati con la Ditta Co.ge.sca Srl i lavori di risistemazione della strada , sotto la Direzione lavori dell'Agronomo Dott. Dezzi , che hanno comportato principalmente :

- la risagomatura della strada sterrata*
- l'applicazione dello stabilizzato vulcanico*
- lo scavo delle cunette*
- la decespugliazione del verde a bordo strada*
- l'interro di una tubazione di raccolta delle acqua per proteggere l'incrocio con la Via Barbarossa*
- la realizzazione dei dossi per il controllo della velocità degli autoveicoli*
- La chiusura delle buche sul tratto asfaltato (Ditta Quarta)*

I lavori sono stati effettuati con apposita Ordinanza emessa dalla polizia locale di Velletri in quanto hanno richiesto la chiusura parziale e temporizzata della circolazione stradale.

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2024

In seguito al nubifragio dell'8 settembre 2024 , gran parte del lavoro svolto nel Giugno è stato vanificato a causa del riversamento, di un enorme quantità di materiale fangoso e detriti , provenienti da monte , dal bosco di Rocca di Papa.

La valanga di fango e acqua ha sfondato in più punti della Via dei Corsi , in particolare dall'ingresso dell'area delimitata dalla sbarra del Comune , spazzando via tutto il materiale faticosamente applicato e non defluibile, neanche in parte, in quanto la strada ancora oggi non ha ricevuto dal Comune di Velletri punti di scarico delle acque pluviali.

Tale criticità ha richiesto un ulteriore intervento urgente della Ditta Co.ge.sca che ha pulito e portato in discarica un bilico di detriti dopo 48 ore dal nubifragio , altri lavori di ripristino minimo sono stati effettuati nel mese di Ottobre 2024 dalla Ditta Quarta di Velletri.

Tale triste esperienza, è il risultato negativo ottenuto grazie alla mancata collaborazione degli Uffici dei Lavori pubblici dei Comuni di Velletri e di Rocca di Papa, i quali erano stati già allertati negli anni precedenti e aiutati a risolvere i problemi strutturali del territorio boschivo , dal nostro Consorzio con la fornitura di una perizia tecnica del nostro Agronomo Dott. Dezzi nel mese di Dicembre 2023, che evidenziava molte criticità di mancata manutenzione del bosco, specie dopo i tagli forestali.

E' stato necessario per ricevere un minimo di attenzione, chiedere al nostro Ufficio Legale Biaggi di richiedere un incontro , che è stato organizzato lo scorso 6 Marzo 2024 , presso il Comune di Velletri, ma in questo incontro il Comune di Rocca di Papa non ha "potuto" partecipare.

L'ultima comunicazione dei due Comuni prometteva un incontro tecnico congiunto da effettuare entro il 30 aprile 2024, dopo questa vana promessa, il silenzio più assoluto.

Il CDA continua a richiedere ancora oggi , tramite l'Ufficio legale , incontri e chiarimenti , scaduti i termini di ogni sollecito , ci si prepara ad una richiesta congrua di risarcimento del danno subito.

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2025

Le condizioni attuali della strada , necessitano di un lavoro minimo di ripristino, che verrà effettuato appena ci saranno idonee condizioni meteorologiche, comunque entro fine Marzo 2025.

Le mancate infrastrutture da parte dei Comuni , comporteranno un cambio di gestione degli interventi, che non potranno essere più di grande rilievo, ma più piccoli e più frequenti.

DITTE PER LA MANUTENZIONE

Scaduto l'accordo Quadro con la Ditta Co.ge.sca si rende necessario indire una nuova Gara d'appalto per la manutenzione del prossimo triennio

CONCLUSIONI

Il nostro rendiconto di gestione si chiude qui , un periodo, venti mesi , come avete ascoltato , impegnativo per il CDA , in quanto anche se la macchina gestionale era impostata, essa ha richiesto comunque un forte dispendio di energie basato sul solo impegno di tre persone ; per cui ringrazio le Consigliere Patrizia Caragliano e Emanuela Cuozzo per il valido sostegno e anche se sembra inappropriato ringrazio me stesso per la dedizione e lo spirito di sacrificio che questo CDA ha dimostrato

Ringrazio ancora una volta i nostri consulenti tecnici , ossia i Dottori, Andrea Gennari, Carlo Gennari della G3, Alessandro Biaggi, Valentina Biaggi dell'omonimo Studio per la loro collaborazione e il nostro Agronomo Dott. Dezzi.

Grazie e buona Assemblea a Tutti ...

Il Presidente Claudio La Sala

La Consigliera Patrizia Caragliano

La Consigliera Emanuela Cuozzo

Velletri , il 12 Marzo 2025