



Care/i Socie/Soci,

in allegato vi trasmettiamo il verbale dell'Assemblea ordinaria tenutasi il 29 maggio u. s., nel corso della quale sono stati profondamente analizzati gli ultimi sviluppi della cosiddetta "vicenda Ostilia".

Nel corso dell'Assemblea è stata anche definito l'importo della quota sociale 2016, fissata in € 1.000, invariata rispetto a quella degli ultimi anni nonostante la defezione di una decina di Soci. La quota sociale dovrà essere versata nella sua interezza entro il 30 giugno 2016, prestando attenzione ad utilizzare il nuovo IBAN sotto-riportato, variato rispetto al precedente in seguito alla incorporazione della Cassa di Risparmio di Civitavecchia in Banca Intesa. Facciamo inoltre presente che l'Assemblea ha ribadito il divieto di accesso alla Sede nautica, dopo la data del 30 giugno, a coloro non in regola con il versamento della quota sociale.
QUOTA SOCIALE 2016 - euro 1.000 -SCADENZA 30 GIUGNO 2016 -

NUOVO IBAN IT23U0306939031000000051276 BANCA INTESA -
filiale di Cerenova - Via Domenico Barbato 2 - 00052 Cerveteri.

Salvo ulteriori imprevisti, domani mercoledì dovremmo rientrare in possesso delle chiavi della Sede nautica. Il Consiglio direttivo ha conseguentemente deciso di dare impulso ai lavori di ripristino e pulizia degli spazi, che come potete immaginare sono in condizioni pessime, per fare in modo che, seppure con qualche limitazione nel numero degli ombrelloni e pur in mancanza dei distributori automatici, possano essere messi a disposizione dei Soci in tempi brevi. Pertanto possiamo comunicare che **la stagione estiva 2016 avrà inizio il prossimo sabato 11 giugno**.

Stante la situazione e sino ad ulteriore comunicazione, non sarà ancora possibile lasciare in deposito imbarcazioni di proprietà. Richiamiamo anche l'attenzione su una norma che deve, ripetiamo deve, essere assolutamente rispettata: per le attività sportive amatoriali, quali nel nostro caso la frequenza del campo di beach volley o l'utilizzo delle imbarcazioni sociali, è obbligatorio consegnare in segreteria una copia del certificato medico rilasciato dal medico di base che attesti la condizione di buona salute e la conseguente capacità di praticare attività sportiva non agonistica (non è un "capriccio" del Consiglio direttivo, è un obbligo di legge; va bene anche la copia di certificazioni analoghe già presentate nelle varie palestre/piscine frequentate abitualmente).

Segnaliamo ancora una volta il nostro sito internet www.ancm.it e la nostra pagina facebook "[Associazione nautica Campo di mare asd - scuola vela e beach volley](https://www.facebook.com/ancm.asd/)" (<https://www.facebook.com/ancm.asd/>), ove potete trovare notizie che riguardano la vita della nostra Associazione e tematiche di carattere generale attinenti alla stessa ed al territorio di riferimento.

Vi informiamo anche che, appena possibile, organizzeremo presso la nostra Sede nautica una riunione sulle problematiche del comprensorio di Campo di Mare e sugli ipotizzati, futuri sviluppi della trattativa in corso tra Comune ed Ostilia; per tale riunione abbiamo già ottenuto la disponibilità del Sindaco di Cerveteri, intervenuto alla nostra Assemblea del 29 maggio.

Una raccomandazione: la recrudescenza di episodi delittuosi richiede la massima attenzione, in casa e fuori, nelle ore diurne e notturne; non abbassate il livello di attenzione! Chi volesse può avvalersi dei suggerimenti dell' "associazione controllo del vicinato Marina di Cerveteri", un cui esponente è normalmente reperibile di fronte all'ufficio postale di Cerenova.
Cordiali saluti a tutti e Viva l' Associazione Nautica Campo di Mare asd !!!

ASSOCIAZIONE NAUTICA CAMPO DI MARE asd

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 29 del mese di maggio dell'anno 2016 alle ore 10,30 si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione prevista per il giorno 28/05/2016, l'Assemblea ordinaria dei Soci della Associazione Nautica Campo di Mare asd, presso il centro sociale polivalente Cerveteri, località Cerenova, Via Luni snc, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno:

- 1) Relazione del Consiglio Direttivo;
- 2) Bilancio consuntivo 2015: esame ed approvazione;
- 3) Relazione collegio dei Revisori;
- 4) Situazione contenzioso ANCM/Ostilia;
- 5) Bilancio preventivo 2016: esame ed approvazione;
- 6) Varie ed eventuali:

Assume la presidenza della assemblea il presidente della ANCM Celso Valerio Caferri il quale, constatato che sono presenti di persona o per delega 67 Soci con ciò superando abbondantemente il numero legale previsto dall'articolo 18 dello statuto

sociale, dichiara l'assemblea validamente costituita per discutere e deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g.. Chiama, quindi, il Consigliere Alvaro Ciucci a ricoprire la carica di segretario dell'assemblea, il quale, presente accetta.

Il Presidente prende la parola, e precisa ai presenti che l'evento di oggi cade in un momento di particolare difficoltà della nostra Associazione, conseguente alla deprecata decisione della società Ostilia di chiedere ed ottenere il possesso delle aree dove sono, da molti anni, posizionate le esigue e precarie strutture, esclusivamente lignee, della nostra sede nautica.

PRIMO PUNTO DELL'ORDINE DEL GIORNO

Relazione del Consiglio Direttivo

Il Presidente richiama la relazione, già trasmessa per posta ordinaria e via mail a tutti i Soci, che viene riportata qui appresso:

“Assemblea ordinaria dei Soci 29 maggio 2016 - Relazione del Consiglio Direttivo

Signori Soci,

siete chiamati a partecipare all'Assemblea ordinaria dell'Associazione Nautica Campo di Mare asd, convocata per il giorno domenica 29 maggio 2016 alle ore 10.30 in Cerveteri, località Cerenova, centro sociale di via Luni, che, coincidendo con un momento particolarmente delicato per la nostra Associazione, impone la presenza e l'attenzione di tutti, ripetiamo tutti, i nostri Soci.

Nel corso dell'Assemblea vi verrà sottoposto per l'eventuale approvazione il Rendiconto consuntivo dell'anno 2015 e documenti relativi (documentazione già a disposizione presso il Tesoriere Quintiliani – 333.7643708, che sarà disponibile anche sul nostro sito www.ancm.it, previa registrazione, dal 23 maggio pv).

Si tratta di un passaggio importante, previsto dal nostro Statuto, ma abbiamo motivo di ritenere che l'attenzione dell'Assemblea sarà incentrata sulla recentissima evoluzione dei rapporti con la società Ostilia e con il Comune di Cerveteri.

Stagione estiva 2015.

In questa relazione riteniamo opportuno trascurare la consueta, dettagliata elencazione delle attività svoltesi nella stagione estiva 2015, che ha avuto un decorso che si può definire normale, con servizi migliorati ed adeguati e con l'organizzazione di tante attività conviviali, ludiche, culturali, e sportive. Da segnalare anche il positivo riscontro della Scuola vela e della Scuola beach-volley; entrambe hanno coinvolto tanti entusiasti giovani partecipanti, impegnati sia in attività formative che agonistiche; durante il periodo scolastico è stato attuato, come ormai accade da anni, il qualificante progetto Velascuola.

E' anche proseguita la ospitalità sia di un gruppo di diversamente disabili facenti capo all'Associazione AIIS di Bracciano, sia della comunità della Parrocchia San Francesco di Cerenova, presente più volte tra le quali le toccanti occasioni "per Beatrice" e per la tradizionale Messa di Ferragosto con la Processione a mare.

Da evidenziare che all'inizio della stagione il Vice Presidente Baranello richiamò l'attenzione sulla difficoltà/impossibilità di posizionare le usuali sei file di ombrelloni, a causa delle sempre più frequenti mareggiate; si è conseguentemente reso necessario un riposizionamento su cinque file, oramai definitivo, che pur essendo stato effettuato nella maniera più accorta possibile, ha causato i malumori di qualche Socio.

Situazione Ostilia e Comune di Cerveteri.

Il Consiglio direttivo ritiene doveroso relazionarvi, seppur sinteticamente, sugli ultimi eventi relativi alla località Campo di Mare, litorale compreso, che avranno una sicura ricaduta sulla Sede nautica della nostra Associazione.

Azione legale Ostilia.

Come ben sapete, la società Ostilia ha ritenuto, ben cinque anni dopo la a voi nota sentenza di primo grado del Tribunale di Civitavecchia che ci ha visto soccombenti ed avverso alla quale abbiamo in corso un giudizio di appello presso la Corte di Appello di Roma, di chiedere l'immediato sgombero e restituzione dell'area che ritengono essere di loro proprietà, in linea di massima identificabile con quella ove attualmente insistono tutte le nostre strutture. Analoga situazione si è venuta a creare per Spiaggia Renzi, Ocean surf e per il Six, per quest'ultimo limitatamente a tutta la parte retrostante il ristorante ubicato in area demaniale.

La società Ostilia ha ritenuto di dover insistere nel dare corso alla esecutività della sentenza di primo grado, che in pratica le riconosce la proprietà di circa la metà della spiaggia di Cerveteri, nonostante i ripetuti e pressanti tentativi che abbiamo effettuato presso gli interlocutori istituzionali, Sindaco di Cerveteri in primis, per far desistere la Società da tale intento, che si ha ben motivo di ritenere finalizzato a fare pressione sul Comune per ottenere la edificabilità dei terreni di proprietà Ostilia.

Vani sono pure stati gli interventi presso il Tribunale di Civitavecchia, che ha, inaspettatamente, rigettato tutte le richieste di sospensiva avanzate dal nostro legale avv.to Fabio D'Amato.

Ci sono stati vari interventi dell'Ufficiale giudiziario, assistito da un geometra nominato dal Tribunale di Civitavecchia e da una sproporzionata quantità di Forza pubblica; ci sono anche state manifestazioni di singoli cittadini e di Comitati per protestare, invano, contro tali interventi.

Il 3 dicembre 2015 abbiamo ricevuto dai legali della Ostilia una proposta, indirizzata a tutti e quattro gli Stabilimenti citati, nella quale detta Società, a fronte della rinuncia alle azioni legali in corso, si dichiarava disponibile a concedere un comodato d'uso delle area contese sino al 31 dicembre 2020, attuale data di scadenza delle concessioni demaniali, con una clausola che ne prevedeva la decadenza in caso di un generico avvio dei lavori del lungomare, lavori che comunque il Sindaco ha più volte pubblicamente detto che, seppure dovessero iniziare, non riguarderebbero la porzione di spiaggia contesa.

La proposta Ostilia, comportando il riconoscimento della loro proprietà privata di parte della spiaggia nonché la rinuncia a tutte le azioni legali, era di difficile "digeribilità", ma avrebbe ragionevolmente consentito di congelare la attuale situazione sino al 31 dicembre 2020.

In merito si sono aperte accese discussioni sia all'interno del nostro Consiglio direttivo, che comunque alla fine si è espresso a maggioranza per perseguire la strada dell'accordo, tentando di migliorarne i contenuti con l'eliminazione della clausola dei lavori e legando la scadenza del comodato non alla data fissa del 31 dicembre 2020 ma più

genericamente alla scadenza della concessione demaniale, sia soprattutto tra i Balneari che non intendevano aderire e che, pur essendo su posizioni di debolezza, pretendevano ulteriori, generiche garanzie dall'Ostilia.

Dopo circa due/tre mesi di controverse discussioni e constatata la non volontà degli altri Balneari ad aderire all'accordo, abbiamo inviato una lettera alla Ostilia dichiarando che l'Associazione nautica era disponibile a sottoscrivere il contratto di comodato da loro proposto, eventualmente migliorato come sopra riportato; per dare maggiore valenza alla nostra posizione, tale lettera di disponibilità venne sottoscritta anche dal Sindaco.

I legali Ostilia risposero che l'accesso dell'Ufficiale giudiziario sarebbe avvenuto comunque il 18 marzo, impegnandosi con lettera del 17 marzo che, ove le operazioni si fossero svolte senza opposizione, si sarebbe avvenuti in tempi rapidi alla formalizzazione del contratto di comodato nei termini proposti con loro lettera del 3 dicembre, e quindi sino al 31 dicembre 2020.

A margine dello scambio di lettere tra i legali, è stato anche chiesta al sig. Ivo Gianni, padre del nostro Socio Mariano ed amico del dominus Ostilia Bonifaci, la cortesia di intervenire sullo stesso Bonifaci che, nel corso di un colloquio gli confermava la disponibilità del comodato sino al 31 dicembre 2020.

Il 18 marzo, con la morte nel cuore, abbiamo assistito passivamente alla presa di possesso da parte dell'Ostilia delle nostre strutture, nella convinzione che comunque ne saremmo rientrati rapidamente in possesso, come da impegni scritti presi dai legali Ostilia; il 22 marzo abbiamo sollecitato ai legali Ostilia la formalizzazione del contratto di comodato, come da loro impegno assunto il 17 marzo.

Solo il 20 aprile, dopo ulteriore sollecito, è giunta una lettera nella quale si dichiarava la disponibilità a formalizzare il contratto di comodato, ma per due anni con scadenza 31 dicembre 2017 !!!

Abbiamo replicato facendo notare la grave e sostanziale incongruenza e richiamando gli impegni da loro assunti, ma il 5 maggio i legali della società Ostilia hanno ribadito la durata di due anni con scadenza 31 dicembre 2017.

Il 29 aprile il presidente Cafèri è stato convocato presso gli uffici Ostilia per un colloquio con il dirigente signor Costa; nel corso del colloquio è stata anche prospettata da parte Ostilia la possibilità di ragionare sull'eventuale cessione a titolo oneroso dell'area contesa mentre, relativamente al comodato, il presidente Cafèri richiamava gli impegni presi dai legali Ostilia nei confronti dell'Associazione nautica, chiedendone il rispetto: il sig. Costa faceva presente che era intenzione di proporre a tutti e quattro gli stabilimenti una scadenza uniforme e più breve (sembra che allo stabilimento Renzi sia giunta una lettera con scadenza ad un anno!). Il presidente Cafèri, molto energicamente, faceva notare la diversa posizione assunta nella vicenda dall'Associazione nautica, sostenuta ed anche pubblicizzata dal Sindaco, che giustificava ampiamente un trattamento differenziato rispetto agli altri Stabilimenti che avevano osteggiato sin dal primo momento le proposte Ostilia. Il sig. Costa faceva presente che avrebbe dovuto parlarne con il dominus Bonifaci e che avrebbe fatto sapere; la risposta nella citata comunicazione del 5 maggio.

Il 5 maggio il sig. Ivo Gianni è tornato da Bonifaci per ricordargli l'impegno assunto personalmente con lui, ma la risposta è stata che "i legali dicono che il trattamento deve essere uniforme per tutti gli stabilimenti"!

Il primo stabilimento del quale la Ostilia ha preso il possesso è stato l'Ocean surf; a seguire il 18 marzo è stata la volta dello Stabilimento Renzi e dell'Associazione nautica e subito dopo Pasqua della parte retrostante del Six, al quale peraltro è stata lasciata la possibilità di transito verso la struttura in bar/ristorante in muratura in quanto ubicata in area demaniale.

L'11 maggio il nostro Consiglio direttivo, visto l'approssimarsi della stagione estiva e l'esigenza di mantenere la compattezza anche numerica del corpo sociale, ha deciso di accettare comunque la proposta Ostilia, dando mandato al nostro legale di procedere in tal senso, seppur ancora evidenziando con forza il venir meno degli impegni precedentemente assunti dalla Ostilia.

In ogni caso, rimane come unico punto di forza, nostro e degli altri gestori degli Stabilimenti, la titolarità della concessione demaniale, che ad oggi scade il 31 dicembre 2020 (a livello nazionale ci sono tentativi sia per farla revocare prima sia per allungarla a 30 anni: lavori in corso presso il Governo e la UE!!!): come ben comprenderete Comune ed Ostilia non possono costruire stabilimenti in "seconda fila", dietro agli altri quali il nostro, eventualmente riposizionato ed attrezzato a norma di legge nella sola area demaniale! Il che significa che nella peggiore delle ipotesi tra due anni, in mancanza di sviluppi come appresso riportato ed ove l'Ostilia persistesse nella sua richiesta di liberare l'area di sua proprietà, ci troveremo nella condizione attuale, con necessità di dover avanzare le nostre strutture verso l'area demaniale.

Ipotesi di accordo Comune di Cerveteri / Ostilia.

Nel mese di novembre 2015 il Comune ha assunto una delibera quadro, propedeutica ad un accordo Comune/Ostilia; successivamente è seguita una seconda delibera finalizzata alla perimetrazione delle aree di Campo di Mare oggetto di successivi provvedimenti amministrativi per la sistemazione urbanistica ed edilizia. Urbanistica in quanto tutte le aree di Campo di Mare, anche quelle ove insorgono le abitazioni dei privati, insistono su area agricola; edilizia solo per quelle costruzioni prive di licenza edilizia (es.: case verdi). Il percorso ipotizzato dal Comune prevede altre delibere, la prima delle quali dovrebbe comportare obblighi e cessione di aree da parte dell'Ostilia mentre, è sembrato di capire, che la cessione dell'area tra la strada asfaltata e la linea demaniale, non essendo per sua natura funzionale nel calcolo degli obblighi standard urbanistici, avverrà solo in occasione dell'ultima delibera del percorso ipotizzato dal Comune.

Ad oggi, nulla di preciso si sa sulla tempistica del pubblicizzato rifacimento del lungomare, con progetto del Comune ed oneri a carico Ostilia, che il Sindaco dice dovrebbe essere la prima opera ad essere realizzata.

Linea demaniale.

Da anni la nostra Associazione chiede l'arretramento al muretto della linea demaniale, cosa che farebbe venir meno il contenzioso con l'Ostilia; la Capitaneria di Porto, che per legge è la sola titolata a promuovere la procedura, si è sempre rifiutata di dare corso.

A settembre 2015 il Sindaco di Cerveteri ed il presidente Cafèri si sono recati al Ministero del Tesoro per un colloquio con il sottosegretario Baretta; in tale occasione si è venuti a conoscenza di una legge nazionale emanata appena la settimana precedente che dava, una tantum, facoltà alle Regioni di attivare la procedura di revisione: Il Comune di Cerveteri ha fatto e depositato in Regione Lazio la sua proposta; la Regione dovrebbe approvare ed inviare al competente Ministero le proposte di tutti i Comuni costieri del Lazio; il Ministero dovrebbe pronunciarsi, si ritiene, entro il corrente anno. Ovviamente va messa in preventivo la possibilità di un ricorso al TAR da parte della società Ostilia.

Concessione demaniale.

Le concessioni demaniali in essere, come già annunciato, sono state tutte prorogate sino al 31 dicembre 2020; tale proroga è stata formalizzata nei nostri confronti due anni orsono. Tutta la materia inerente alle concessioni demaniali è però ancora di fortissima attualità; seguiamo, tramite il Sindacato Italiano Balneari al quale siamo associati, l'evolversi della situazione.

Per quanto attiene al canone demaniale, abbiamo continuato a usufruire della riduzione del 50% connessa alla nostra iscrizione al Registro CONI delle Associazioni sportive dilettantistiche, ed alla FIV ed alla FIPAV.

Decreto sequestro del 2004 e conseguente Ordinanza di demolizione.

La problematica rientra tra quanto esposto in precedenza circa i rapporti Comune/Ostilia. Per trasparenza rammentiamo a tutti i Soci che il TAR nel 2010 ha respinto il ricorso, presentato a suo tempo, avverso a un provvedimento di demolizione delle strutture emanato nel 2004 dal Comune di Cerveteri per irregolarità urbanistiche e per mancanza dell'autorizzazione di cui all'articolo 55 del Codice della Navigazione; si spera che la situazione possa continuare ad

essere gestita nell'ambito dei rapporti con il Comune di Cerveteri, che sinora non ha manifestato alcuna intenzione negativa, e con la Capitaneria di Porto. Abbiamo ripetutamente fatta presente al Sindaco la volontà di pervenire a una soluzione del problema, per poter praticare, e possibilmente sviluppare, senza il timore di ulteriori provvedimenti inibitori, le nostre attività statutarie. Purtroppo tale problematica è tornata, a seguito della linea di comportamento conflittuale recentemente intrapresa da qualche balneare, all'attenzione di qualche esponente politico locale e della stampa, speriamo senza negativi risvolti pratici!

5 per mille.

Rammentiamo ai Soci che possono destinare, in assoluta volontarietà, il 5 per mille alla nostra Associazione, indicando nei modelli di dichiarazione dei redditi il nostro codice fiscale 80405270580.

In attesa di **incontrarVi numerosissimi in Assemblea, domenica 29 maggio alle 10.30**, invio, anche a nome dell'intero Consiglio direttivo, dei Revisori contabili e dei Probiviri, cordiali saluti.

Roma, 18 maggio 2016 per IL CONSIGLIO DIRETTIVO, Il Presidente Celso Valerio Caferrì"

Gli argomenti contenuti nella relazione relativi alla vertenza Ostilia saranno comunque approfonditi al quarto punto dell'Ordine del giorno. Non ci sono interventi e l'Assemblea unanimemente approva la Relazione del Consiglio direttivo.

SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Bilancio consuntivo 2015: esame ed approvazione

Il Presidente chiede al Tesoriere di illustrare ai Soci le voci salienti che compongono il documento contabile. Il Tesoriere fa presente che è stato sostanzialmente rispettato il bilancio preventivo; la maggiore voce di spesa, come sempre, sono gli oneri per il personale, il numero dei Soci è diminuito alla data dell'assemblea a 141, le morosità dei Soci hanno raggiunto la considerevole cifra di oltre € 12.000. Prende la parola il Presidente e comunica che sul conto corrente bancario sono depositati oltre **€ 50.000**, evidenza che alcune dimissioni sono pervenute dopo il termine statutario del 30 ottobre, propone che nel bilancio 2016 vengano svalutati i crediti verso i Soci che non sarà possibile recuperare, anche facendo ricorso a partite attive non utilizzate. Informa anche che i componenti degli Organi sociali che, come peraltro deciso da pregresse Assemblee, percepivano compensi o rimborsi spese hanno deciso di dimezzare sin dal 2016 l'entità dei compensi stessi. Il bilancio consuntivo 2015 viene posto in votazione ed approvato all'unanimità, anche esplicitamente approvando le dimissioni pervenute fuori termini e la proposta di svalutazione nel bilancio 2016 dei crediti irrecuperabili, non prima però di aver fatto valutare dal nostro legale la convenienza ad attivare atti legali e comunque di aver fatto scrivere dal legale una ulteriore lettera di sollecito a tutti i soci debitori.

TERZO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Relazione collegio dei Revisori

Rende la parola il Presidente del Collegio dei Revisori che legge ed illustra la propria relazione, che comunque si riporta appresso:

Signori Soci, il Collegio dei Revisori nell'espletare il proprio mandato ha provveduto a partecipare alle varie riunioni del Consiglio Direttivo ed ad esaminare la documentazione ed i libri sociali (Verbalì delle Assemblee dei Soci, il Libro dei Soci e quello dei Verbalì delle adunanze del Consiglio Direttivo), regolarmente tenuti.

In base alle normative vigenti, ha constatato la regolare corrispondenza tra il Rendiconto 2015 e la documentazione riferita allo stesso, regolarmente conservata agli atti associativi.

Il rendiconto 2015 risulta conforme ai normali criteri di gestione del tutto in linea con i dettami dello Statuto del Regolamento in vigore e con il mandato dell'Assemblea.

Lo stato patrimoniale evidenzia un avanzo di gestione 2015 pari ad Euro 12.663,11 che si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	269.722,46
Passività	Euro	66.294,20
Patrimonio netto esercizio	Euro	190.765,15

167.880,73

167.880,73

Avanzo dell'esercizio	Euro	12.663,11
-----------------------	------	-----------

Il Conto Economico presenta in sintesi i seguenti valori:

Ricavi	Euro	157.907,90
Costi	Euro	145.244,79
Avanzo dell'esercizio	Euro	12.663,11

La ns. Associazione sportiva Dilettantistica come forma di sostentamento, e nel corso dell'esercizio 2015 si è iscritta alla forma di sostentamento come previsto dalle disposizioni del 5 per mille.

Il n. complessivo dei Soci al 31/12/2015 è pari ad un numero di 145.

Pertanto esprimiamo parere favorevole all'approvazione del Rendiconto consuntivo chiuso al 31-12-2015 così come viene sottoposto dal Consiglio Direttivo all'approvazione dell'assemblea.

Roma

F.to Il Presidente del Collegio dei revisori

Il Presidente ringrazia i Revisori, facendo presente all'Assemblea che il loro lavoro è stato svolto, con la collaborazione del Tesoriere, con continuità e scrupolo.

QUARTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Situazione contenzioso ANCM/Ostilia

Il presidente Caferra illustra ai Soci la situazione del contenzioso Ostilia. In particolare:

- a) ripercorre l'iter giudiziario che ha portato allo sposesso di una parte della struttura della Sede nautica;
- b) riferisce circa gli accadimenti che nel 1967 portarono alla definizione di una linea demaniale, che di fatto assegna ai privati la proprietà di metà della spiaggia del litorale di Cerveteri;
- c) relaziona sulle reiterate richieste alla Capitaneria di Porto e recentemente alla Regione Lazio, sia da parte dell'Associazione che da parte del Comune, di intraprendere la procedura di revisione della linea demaniale, arretrandola perlomeno al noto muretto;
- d) fa presente la superficialità con la quale probabilmente è stato seguito il processo di primo grado e le conseguenti incongruenze insite nella decisione del Tribunale di Civitavecchia, prime fra tutte quelle relative al citato muretto costruito dal Comune per separare la proprietà privata dall'area demaniale ed all'allacciamento dell'impianto fognario;
- e) richiama i vari passaggi giudiziari, incluse le recenti richieste di sospensione della esecuzione della sentenza di primo grado in attesa dell'esito del procedimento di appello, richieste fondate su precise argomentazioni di diritto e, nonostante ciò, inspiegabilmente rigettate dal Tribunale di Civitavecchia, come peraltro era già avvenuto all'atto del deposito della comparsa in appello;
- f) da lettura del parere, appresso riportato, del legale dell'Associazione, impossibilitato a partecipare all'assemblea per motivi di salute, nel quale lo stesso evidenzia che "i margini di accoglimento dell'appello sono aleatori e comunque non fondati su basi prognostiche così granitiche da garantire elevati elementi probabilistici a favore" e, conseguentemente, suggerisce di ponderare la ricerca di un compromesso con la società Ostilia, anche per salvare la oramai imminente stagione balneare e non correre nemmeno in minima parte il rischio di revoca della concessione demaniale ;

*"Egregio Signor Presidente,
Egregi Consiglieri,
Gentili Amici,*

in previsione dell'assemblea di domenica p.v., Vi rappresento lo stato ed i presupposti della trattativa afferente alla questione della stipulazione del contratto di comodato.

La bozza del contratto, le cui clausole sono state imposte ex adverso, è penalizzante anche perchè in controtendenza con gli originari accordi che prevedevano la correlazione della durata del contratto con quella della concessione demaniale.

E' penalizzante anche la previsione della caducazione del contratto di comodato in caso di non meglio specificate opere che, medio tempore, dovessero essere disposte dalle Autorità.

E' stato poi irritante anche l'atteggiamento di uno Studio, quello di altera parte, poco incline a rispondere alle telefonate dei Colleghi e poco sensibile a rispondere con prontezza alle mail / PEC dal sottoscritto indirizzate con richiesta sommersa di pronto riscontro.

D'altra parte, occorre soppesare anche gli strumenti a nostra disposizione nell'eventualità si dovessero denegare le condizioni contrattuali proposte da OSTILIA: pende un giudizio presso la Corte di Appello di Roma demandata a valutare la legittimità e la congruenza della (maledetta) sentenza del Tribunale di Civitavecchia del 2009, i cui margini di accoglimento sono aleatori e comunque non fondati su basi prognostiche così granitiche da garantire elevati elementi probabilistici a nostro favore. Non va poi omissis di considerare che a novembre p.v. i legali di OSTILIA cercheranno sicuramente di enfatizzare gli esiti (per noi sfavorevoli) dei giudizi di opposizione all'esecuzione, nell'ambito dei quali - seppure con superficialità ed ottusità- i vari organi giudicanti hanno pretermesso le nostre doglianze e le nostre eccezioni (principalmente) di diritto.

In aggiunta a ciò, non sottoscrivere il contratto di comodato metterebbe inevitabilmente a repentaglio la stagione corrente, già in corso di svolgimento, con gravi ripercussioni, anche in proiezione futura, circa l'affidamento dei soci pluriennali di ANCM e circa la considerazione da sempre vantata dall'Associazione presso le istituzioni, presso i media e presso l'opinione pubblica locale.

La situazione da ponderare è un compromesso che rimandi al prossimo futuro (per lo meno due anni) "lo scioglimento del nodo" della contesa striscia di sabbia, nel frattempo creando le condizioni per tacitare le pretese di restituzione di OSTILIA, in primis mediante l'ausilio dell'intervento della Regione Lazio già sollecitata della richiesta di revisione dei

confini demaniali, con arretramento dell'area demaniale fino a ricomprendere l'area oggi acquisita con la forza da controparte.

Nel frattempo ho spedito stamani una PEC allo Studio LIBERATI con la quale ho chiesto di acquisire previamente la planimetria con evidenziata l'area che OSTILIA vorrebbe allegare al contratto biennale di comodato e ho chiesto di modificare l'art. 5 lett. B), inserendo che la caducazione della validità del contratto di comodato deve essere subordinata alla realizzazione di opere e di lavori che ineriscano, almeno in gran parte, sugli stessi terreni oggetto dello stipulando contratto.

Sono (ovviamente) ancora in attesa di risposta, ma sarà mia cura darVi contezza dello sviluppo della stucchevole trattativa.

Cordialmente. Avv.to Fabio D'Amato

- g) fa presente che a dicembre 2015 detta società, a seguito di mediazione del Sindaco, aveva fatto pervenire, a tutti i quattro gli stabilimenti interessati alla vertenza, una proposta di comodato gratuito sino al 31.12.2020, attuale data di scadenza delle concessioni demaniali;
- h) fa presente che i gestori avevano ritenuto di chiedere la modifica di due clausole presenti, in maniera troppo generica, nel contratto di comodato per avere un maggiore lasso di tempo a disposizione, e che la richiesta non è stata accettata;
- i) evidenzia che, probabilmente tenendo presenti le titubanze e le diverse linee di condotta intraprese da alcuni gestori, la società Ostilia dopo l'avvenuto accesso dell'ufficiale giudiziario e in dispregio delle assicurazioni già date, ha inopinatamente ridotto il periodo di durata del comodato proposto da cinque a due anni;
- j) conferma che tale modifica della scadenza ha suscitato profondo disappunto, rappresentato sia ai vertici della Ostilia, sia ai loro legali, sia al Sindaco che si era fatto tramite e moralmente garante degli accordi presi;
- k) conferma che il Sindaco, decisamente sollecitato al riguardo, ha più volte riferito di avere fatto più di un intervento per ottenere il mantenimento dell'impegno preso dalla Ostilia ma, per motivi che non conosciamo, non è riuscito a far ripristinare la scadenza del comodato al 31 dicembre 2020.

Stante quanto esposto, considerate sia la peculiarità dell'Associazione nautica i cui frequentatori sono soci, rispetto agli altri stabilimenti commerciali i cui frequentatori sono clienti, con conseguente esigenza di non poter rischiare una consistente emorragia di associati poi difficilmente recuperabili, sia l'esigenza di avviare la stagione per offrire servizi ai Soci e familiari e per non disperdere il patrimonio faticosamente costruito nel tempo delle Scuole vela e beach volley, il Consiglio direttivo, nella riunione del 11/05/16, ha deciso di accettare, seppure senza entusiasmo, il contratto di comodato così come proposto dalla società Ostilia; ciò anche nell'auspicio di una modifica normativa che possa consentire:

una variazione del diritto di proprietà della spiaggia contesa, in primis a favore del Comune di Cerveteri che ha avviato un iter finalizzato al raggiungimento di un accordo Comune/Ostilia che prevede, tra l'altro, il trasferimento al Comune della proprietà della porzione di spiaggia contesa

- a) una revisione della linea demaniale.
- b) Nel contempo il Consiglio ha anche deciso di avviare uno studio per l'eventuale trasferimento, a scadenza di comodato ed ove nel frattempo la titolarità dell'area non fosse ancora cambiata e l'Ostilia persistesse nella richiesta di sgombero, delle strutture della sede nautica nella sola area incontrovertibilmente demaniale, facendo sin da ora una ricognizione delle obbligate riduzioni, degli adempimenti necessari e delle autorizzazioni da richiedere, tra le quali quelle alla stessa Ostilia per l'avanzamento degli impianti idrici, fognari, elettrici e telefonici.

L'Assemblea, all'unanimità, approva la linea di condotta conforme alle decisioni assunte dal Consiglio direttivo del 11/05/16, come si evincono dal sotto riportato estratto del relativo verbale;

“.....Il presidente Caferrì, stante la pervicace intransigenza della controparte e preso atto che al momento non ci sono altre soluzioni validamente praticabili, propone, di accettare comunque la ultima offerta formulata dalla Ostilia, allo scopo di salvare la corrente stagione balneare e verosimilmente la prossima; ciò consentirebbe di rimanere in attesa dell'auspicata concretizzazione di uno dei due eventi che estrometterebbero la Ostilia dalla proprietà dell'area contesa, trasferendola o al Comune (in caso di accordo Comune / Ostilia relativo a tutta Campo di Mare) oppure al Demanio (in caso di positiva conclusione della pratica di revisione della linea demaniale, in corso e già approvata nelle linee guida dalla Regione Lazio, che la ha trasmessa al competente Ministero per le decisioni finali).

La proposta del Presidente Caferrì viene posta ai voti e viene approvata con il voto favorevole dello stesso Presidente e dei Consiglieri Cascioli, Ciucci, Di Rocco, Guerrini, Lenzi e Molinari; i consiglieri Baranello, Calcagni, D'orlando e Quintiliani, pur mantenendo il proprio dissenso circa l'accettazione del comodato nei termini proposti, ritengono per il bene della nostra Associazione, di votare a favore della firma, chiedendo però sin da oggi l'impegno affinché il Consiglio si adoperi per sanare tutte le situazioni di irregolarità presenti da anni sull'arenile e per iniziare le procedure autorizzative per un'eventuale spostamento sulla fascia demaniale assegnata, che è bene ricordare comporterebbe, per quanto attiene agli impianti, l'attraversamento della proprietà Ostilia”

Nel mentre si concludeva l'esame del quarto punto all'ordine del giorno, è intervenuto in Assemblea il Sindaco di Cerveteri Alessio Pascucci, il quale, presa la parola, ha dato atto dell'attività svolta dall'associazione nel corso degli anni a favore, oltre che dei soci, del territorio tutto ed ha riconosciuto gli sforzi del Consiglio direttivo per perseguire, tenuto realisticamente conto sia della presenza di una sentenza esecutiva e sia della ufficialità della attuale linea demaniale, un decoroso compromesso con l'Ostilia, non solo per l'Associazione nautica ma per tutti gli altri Stabilimenti interessati.

Il Sindaco ha riferito su quanto da lui fatto o tentato di fare a salvaguardia dei balneari, ha relazionato sui contenuti e sull'iter del possibile definitivo accordo tra Comune ed Ostilia ed ha risposto alle numerose domande dei partecipanti all'Assemblea, dando la disponibilità per una ulteriore riunione da tenere a breve presso la nostra sede nautica, focalizzata sulle varie problematiche di cui soffre la frazione di Campo di Mare.

Il Presidente, nel ringraziare il Sindaco per il suo intervento, ha ribadito che la storia, le attività sociali, il contributo dato negli anni al funzionamento dei servizi balneari di tutto il litorale, la correttezza dei comportamenti sempre tenuti meritano rispetto ed ha reiterato al Sindaco la richiesta di intervenire ulteriormente e decisamente presso l'Ostilia per ripristinare la scadenza del comodato al promesso 31 dicembre 2020. Ha anche ribadito, davanti alla platea assembleare, la volontà di essere coinvolti quale parte attiva nel progetto di riqualificazione del litorale di Campo di Mare, ove necessario anche con investimenti concordati con l'Amministrazione e finalizzati sia al miglioramento delle strutture, sia al superamento, ove presenti, delle irregolarità amministrative che la peculiare e contorta situazione possa aver creato negli ultimi decenni.

L'abbandono dell'assemblea da parte del Sindaco ha comportato l'uscita dalla sala di diversi Soci, desiderosi di confrontarsi con lui a titolo personale su altri argomenti; il Presidente constatato che comunque è presente un numero di Soci atto a deliberare e nonostante le difficoltà di ottenere ordine e silenzio ottimali, ha fatto proseguire lo svolgimento dell'Assemblea con l'esame del quinto punto dell'ordine del giorno.

QUINTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Bilancio preventivo 2016 - esame ed approvazione

Il bilancio preventivo 2016, predisposto dal Vice Presidente Baranello ed approvato dal Consiglio direttivo, riporta le seguenti voci:

spese varie	5.000
spese bancarie	300
attrezzature ed arredi	4.000
impianti	3.500
attività scuola vela	2.000
prestazioni ricevute	75.000
assicurazioni	2.000
attività socio ricreative	5.000

spese gestione	26.000
concessione demaniale	1.600
lavori manut/acqua/materiali	9.000
manutenzione trattore	4.000
attività beach volley	<u>2.000</u>
totale	139.400

Stante il numero attuale di 141 Soci, la quota sociale 2016 viene stabilita in € 1.000, invariata rispetto agli anni precedenti, e dovrà essere versata in unica soluzione entro il 30 giugno 2016. L'Assemblea all'unanimità approva il Bilancio preventivo come sopra esposto, impegnando il Consiglio direttivo ad inibire l'accesso alla Sede nautica ai Soci non in regola con i pagamenti.

SESTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Varie ed eventuali

Per il sesto ed ultimo punto all'ordine del giorno, l'Assemblea:

- a) ratifica e conferma le cooptazioni effettuate dal Consiglio nella seduta del 26/04/16 a seguito delle dimissioni di due consiglieri come risultano dal sotto riportato estratto del verbale del Consiglio del 26/04/16.

“..... Il presidente Caferrì informa di aver ricevuto tramite telefono le dimissioni da consigliere del socio Pettinari che, peraltro, essendo assente alla odierna seduta ha cumulato quattro assenze consecutive ai consigli. Il Consiglio accetta le dimissioni del consigliere Pettinari e, ricordando le dimissioni rese dal consigliere Vita nella seduta del 06/10/15, constata che i consiglieri sono attualmente nove. Pertanto, a norma dell'articolo 20 comma 1a) del nostro statuto, il Consiglio nomina per cooptazione consiglieri i soci Cascialli e Guerrini che furono candidati alle scorse elezioni, non effettuate per la conferma per acclamazione del precedente Consiglio. Poiché la nomina a consigliere del socio Cascialli rende vacante la carica di un revisore il Consiglio nomina per cooptazione revisore il socio Gandin. Tutte le suddette nomine verranno sottoposte alla conferma o meno da parte prima Assemblea dei soci”

- b) ribadisce il mandato al Consiglio di adire le vie legali, ove possibile a norma di statuto e conveniente economicamente, contro i Soci che ancora risultano morosi e di applicare rigidamente le norme statutarie, quali l'inibizione alla frequentazione della Sede nautica, a quei Soci che non possono ancora essere perseguiti legalmente per mancata decorrenza dei termini.

L'Assemblea si è conclusa quasi alle ore 14,00 con l'apprezzamento del Presidente per la numerosa presenza di Soci e con il ringraziamento a tutti i componenti del Consiglio direttivo, con particolare riguardo per il vice Presidente Baranello ed il consigliere Ciucci che lo hanno costantemente affiancato nella gestione delle complesse problematiche connesse alla vertenza Ostilia.

Il Presidente

(Celso Valerio Caferrì)

Il Segretario

(Alvaro Ciucci)