

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 4 GIUGNO 2025

Il giorno 4 Giugno dell'anno 2025, alle ore 18.30, in Via di Monteloro 31, presso il Circolo Culturale Monteloro in Pontassieve (FI), si è riunita, previa regolare convocazione, l'Assemblea ordinaria del Consorzio Le Fonti Monteloro per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del rendiconto consuntivo dell'anno 2024
2. Approvazione del preventivo dell'anno 2025
3. Acquedotto consortile
4. Manutenzione strade
5. Varie ed eventuali

Assume la presidenza, a norma di Statuto, la Presidente del Consiglio di Amministrazione Signora Maria Giovanna Celano, la quale prega il Sig. Alberto Cappellini di fungere da verbalizzante, il quale è presente ed accetta.

La Presidente, dopo aver constatato:

- Che l'Assemblea è stata regolarmente indetta per questo giorno, ora, con comunicazione elettronica a mezzo mail del 19 Maggio 2025;
- Che sono presenti in proprio o per delega i Consorziati:

Villa il Poggiolo	
Guadagni Enrico	13.21
Guadagni Valeria (delega Enrico Guadagni)	5.45
Casale San Vincenzo	
Mariani Alessandro	10.47
Palagio	
Naja Giannantonio	4.74
Bistarini	
Casale Pretena	
Fantechi Lucia	12.72
Le Buche	
Fioravanti Luca	3.90
Altipiani Le Fonti	
Calcara Sofia (delega Motta)	7.66
Calamini	7.30
Bargiacchi (delega Motta)	8.91
Vannini	6.19
Malevolti (delega Guadagni)	8.57

Celano

Alberto

Martini (delega Motta)	7.63
Cappellini Alberto	6.52
Ravasio Renatalaura (delega Tuci)	8.60
Tuci Maria Daniela	9.06
Brogini	7.97
Motta	8.22
Fidolini	7.26
Degl'Innocenti Fabrizio	6.38
Coppini (delega Motta)	6.10
De Puri	7.05
Sia (delega Motta)	6.97
Del Pace (delega Motta)	9.04
Grillo	6.44

Pelagaccio

Cascella	6.59
Cirri	6.63
Ruini Cagnoli	11.83
Burelli	4.55

Burraia

D'Argenio (delega Grillo)	9.35
---------------------------	------

225.31

Azienda Agricole (70%)

Antinori Soc. Agricola	942.53
Fioravanti Luca	3.90
Degli'Innocenti	3.06
	<u>949.49</u>

Pagnolaccio

Vinanti

- Che è presente anche il Consigliere di Amministrazione Signor Riccardo Caldini;

dichiara l'Assemblea validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Sul primo punto dell'ordine del giorno, Approvazione del rendiconto consuntivo dell'anno 2024. La Presidente va ad illustrare le varie voci relative all'esercizio 2024, ripartite fra le spese generali, manutenzione strade e acquedotto. Il consuntivo delle spese generali presenta un disavanzo attivo di € 35,48, sostanzialmente le voci di spesa sono in linea con le spese sostenute nell'anno precedente. La Presidente anticipa nella discussione che per il prossimo anno le spese generali vengono confermate per quanto consuntivato nel 2024 con una riduzione di 500 euro. La Presidente riferisce del cattivo stato in cui versa il vano uso ufficio sede del Consorzio in via Bosconi 5, presso la Villa Le Fonti. A seguito della stagione fortemente piovosa, ci sono infiltrazioni di acqua sia dal soffitto che dal pavimento, l'aria

Celmo

gr

intensamente umida del vano porta al deterioramento dei documenti che sono conservati nei faldoni sugli scaffali. Il Sig. Cappellini interviene nella discussione riferendo che il consiglio di amministrazione ha individuato nell'area del Depuratore dell'acquedotto (Rosignano) un vano utilizzato per riporre gli attrezzi e le scorte che al momento pare più adatto per conservare documenti al riparo dall'umidità. Verrà anche disdetto il contratto per la fornitura di energia elettrica presso via Bosconi 5. Il Sig. Guadagni interviene ricordando che presso la Villa Le Fonti si trovano documenti risalenti alla progettazione ed esecuzione dei vari complessi consortili. La Presidente risponde che tali documenti insieme a molti altri della società Dante, si trovano all'interno della Villa Le Fonti e giacciono incustoditi sul pavimento, anch'essi in forte stato di deterioramento dovuto all'incuria e all'umidità. Il Sig. Guadagni chiede che siano individuati quelli di pertinenza del consorzio per preservarli e renderli ancora consultabili in futuro. Il Sig. Cappellini risponde che insieme alla Presidente, nel corso dell'estate, si rende disponibile per effettuare tale ricerca. Si discute poi brevemente in merito alla possibilità di investire nel prossimo futuro nell'allestimento di un vano prefabbricato sempre all'interno dell'area del Depuratore (Rosignano). Il Sig. Cappellini ritiene di dover sottoporre alle autorità comunali competenti tale progetto per averne autorizzazione ed insieme alla Presidente intende fissare un appuntamento con l'assessore Ing. Pratesi entro il mese di luglio, verranno valutati in seguito eventuali preventivi di spesa da sottoporre all'Assemblea.

Per quanto riguarda la manutenzione strade, sulla viabilità A – Pagnolle si è registrata una spesa inferiore di € 3.060,58 dovuta alla mancata manutenzione della strada sterrata del Villese, spesa che si intende affrontare nel 2025 e per la quale la Presidente chiede di accordare l'accantonamento dell'intera cifra nel fondo nominativo (rif. Consuntivo 2024: 04040101010 – Fondo acc.to Viabilità A Pagnolle).

Sulla viabilità C – Monteloro si è registrata una spesa inferiore di € 2.334,15, anche per questa mancata spesa si chiede di accantonare l'intera cifra nel fondo nominativo (rif. Consuntivo 2024: 04040101011 – Fondo acc.to Viabilità C Monteloro) per utilizzarla nel 2025 a fronte delle varie manutenzioni da affrontare su tutta la rete dovute alle recenti violente precipitazioni. La Presidente riferisce che nel mese di febbraio è stato compattato e reso praticabile il tratto di strada sterrato che da Villa Il Poggiolo scende verso l'ingresso del Depuratore del Poggiolo. Sull'intera rete stradale dovranno essere fatti interventi di compattamento del fondo stradale, in alcuni casi apportando materiale inerte in altri riempiendo le buche dei tratti asfaltati. Nella zona delle Case le recenti piogge hanno causato l'allagamento dei giardini e delle cantine. La Presidente riferisce del sopralluogo recente nella zona e la richiesta dei condomini delle Case di intervenire installando una canaletta ampia a fondo strada in prossimità del condominio, la canaletta dovrà servire un nuovo pozzetto di perimetro 80x80 che dovrà sversare nel canale esistente o

Alm

Case

nella lunga canaletta che copre il perimetro stradale. Dovranno essere ancora presi accordi e vagliati preventivi di spesa.

Si è avuto un piccolo scostamento tra il preventivo e il consuntivo della strada del Pelagaccio, ovvero una maggiore spesa di € 87.75 che verranno portati a conguaglio con le spese del preventivo 2025.

L'assemblea approva per alzata di mano il consuntivo 2024 e concorda con gli accantonamenti proposti.

Inizia la discussione sul preventivo 2025.

Riguardo la viabilità del Pelagaccio, presenti le Consorziati Marangoni, Cagnoli, Bini e Cirri che chiedono di affrontare in maniera definitiva il problema relativo alla praticabilità di una parte del loro tratto di strada, particolarmente in pendenza. La Presidente, ha ricordato di aver presentato l'anno scorso un preventivo per cementare un tratto di circa 70 metri e chiede alle presenti di valutare prima la spesa all'interno del condominio e di rivolgersi anche all'altra parte interessata (Antinori) per la disponibilità. L'assemblea verrà coinvolta successivamente per l'assenso a procedere. Lo stesso dicasi per la località le Buche, il Sig. Fioravanti interviene per chiedere un intervento di cementificazione in un tratto della strada particolarmente difficile, il Sig. Caldini ritiene che la discussione debba prima intercorrere tra i frontisti interessati (Antinori e Fioravanti) e successivamente trovare il benessere dell'Assemblea. La Presidente si rende disponibile per organizzare un incontro tra le parti e chiederà un nuovo preventivo di spesa per la cementificazione al metro, essendo trascorso oltre un anno dalla richiesta del precedente.

Brevemente in merito alla manutenzione del tratto sterrato al Villese, la Presidente spiega che l'intervento verrà effettuato subito dopo l'estate come consigliato dagli operatori della manutenzione e che prima sarà necessario liberare il canale che attraversa la strada all'altezza dell'ingresso al condominio, che al momento è ostruito da detriti e tale ostruzione ha recentemente portato all'esondazione, almeno in due occasioni di forti precipitazioni, del pozzetto che incanala le acque piovane, apportando ancora più deterioramento della strada sottostante. Per liberare il canale sarà chiamato lo spurgo, visto che oltre ai detriti ci sono tracce evidenti di liquame che presumibilmente è stato sversato dal depuratore condominiale. La Presidente richiama quindi tutti all'attenzione per intervenire nella manutenzione adeguata e puntuale dei propri impianti condominiali, per non incorrere in tali inconvenienti.

Si conclude approvando i preventivi di spesa per alzata di mano:

viabilità A Pagnolle: € 8.500,00 - viabilità C Monteloro: € 8.500,00 - Viabilità D Pelagaccio: 3.500,00

spese generali: € 22.000,00 (per il dettaglio delle voci di spesa si rimanda al documento Preventivo 2025)

Caldini

Caldini

3 – acquedotto consortile

La Presidente introduce la gestione 2024 dell'acquedotto, che ha determinato entrate contabili per complessivi € 44.432,54 e costi complessivi per € 43.932,54. (i dettagli delle voci di spesa sono elencati nella **Relazione del consuntivo 2024**). Per il piccolo scostamento utile di 500,13 euro viene proposto l'accantonamento al fondo di riferimento. Nel corso del 2025 sono previsti interventi per la manutenzione esterna dell'area del depuratore di Rosignano, la costituzione di un pozzetto in muratura nello scavo esistente che nel corso del 2024 è servito per lo scambio di acqua dal pozzo Dante e all'interno del depuratore un impianto per l'automazione dei livelli pressione dell'acqua in entrata sempre dal pozzo Dante. Si ricorda che viene utilizzata l'acqua del pozzo Dante solo all'occorrenza, lo scorso anno ad esempio per il lungo stallo al pozzo Rosignano. Per questi interventi il preventivo è di 6.000,00 euro oltre iva. Nei primi mesi del 2025 è già stato eseguito un intervento di manutenzione della prima vasca per la sostituzione del rivestimento in pvc e relativa pulizia e sanificazione per € 2.200,00 oltre iva. Sono stati acquistati 20 contatori che andranno a sostituire quelli illeggibili presso le residenze. Gli interventi per la sostituzione del contatore saranno eseguiti nel corso dell'estate/autunno (2 sono già stati sostituiti nel 2024) e verranno addebitati pro-capite 55 € (trovate allegato al verbale l'elenco dei nominativi interessati). Il Sig. Calamini chiede la parola per interrogare l'Assemblea riguardo la quota fissa di erogazione idrica (270 euro per 90Mc annui) e le fasce di costo successive che ritiene eccessivamente onerose. Il Sig. Caldini risponde che la quota fissa risponde all'esigenza non trattabile di acquisire le quote per la manutenzione dell'acquedotto e che l'entrata relativa agli esuberi (nel tempo ridotta per un consumo più virtuoso da parte della comunità) è comunque di grande utilità per sostenere gli interventi straordinari. Si richiede comunque un'analisi dei dati per verificare se ci sono gli estremi per riconsiderare le fasce di costo successive. La Presidente si impegna ad effettuare tale verifica e ne riferirà al prossimo consiglio di Amministrazione. La discussione poi verte in merito alla richiesta del Sig. Tosetti di fornitura di acqua presso il suo terreno in area Altipiani, volta a servire l'allevamento dei suoi cavalli. A riguardo il consiglio di amministrazione propone un accordo di fornitura con l'impegno di erogare 20mc annui, in cambio di tale concessione il Sig. Tosetti si impegna a non battere un pozzo nella sua proprietà e viene richiesto di mantenere lo spazio per i cavalli a margine della proprietà, il più distante possibile dalle proprietà dei vicini per limitare l'impatto negativo di tali presenze (insetti, cattivi odori). **L'Assemblea è chiamata a votare** e alla fine dei conteggi il Sig. Cappellini dichiara che sono contrari voti pari a 72,19 e a favore 135,14 millesimi dei votanti presenti.

L'Assemblea autorizza

quindi la fornitura dell'acqua potabile al Sig. Tosetti con i limiti e i termini esposti nell'accordo di fornitura. Il Sig. Cappellini introduce anche la richiesta di unità familiari esterne al Consorzio che hanno

richiesto l'allacciamento all'impianto idrico del Consorzio, tale richiesta serve per compensare il deficit estivo dei loro pozzi. Viene quindi richiesto all'Assemblea, per alzata di mano,

il consenso all'allacciamento di unità familiari esterne al Consorzio,

all'unanimità l'Assemblea

nega il consenso.

Chiuso il tema Acquedotto, si dibatte sull'annoso problema della raccolta rifiuti nel comprensorio. Dopo svariate segnalazioni agli enti preposti ancora nulla è stato fatto e lungo la strada di via di Monteloro una piazzola in particolare risulta sempre ricolma di rifiuti al limite di ogni decoro. Anche per questa questione la Presidente e il Sig. Cappellini si impegnano a incontrare dei responsabili presso il Comune di Pontassieve o l'ente Alia per sollevare ancora la questione.

In ultimo, il Sig. Cappellini ricorda all'Assemblea che l'attuale Consiglio di Amministrazione è a termine del mandato e per la prossima Assemblea verranno raccolte le candidature per il rinnovo delle cariche.

Null'altro essendovi da esaminare e deliberare e nessuno chiedendo la parola, la Presidente dichiara conclusa l'Assemblea alle ore 20.30

Il Segretario

Alberto Cappellini



La Presidente

Maria Giovanna Celano

