



VERBALE ASSEMBLEA GENERALE E ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 22 MARZO 2015

Presentazione del moderatore dell'assemblea, Daniele Molignoni.

Il presidente ricorda a tutti che ci saranno due assemblee: una ordinaria ed una straordinaria dedicata esclusivamente alla eventuale costruzione della nuova sede – Entrambe le assemblee si considerano iniziate alle ore 9.45 in **SECONDA CONVOCAZIONE**
Presenti 126 con 30 deleghe per un totale di 156.

ASSEMBLEA ORDINARIA (in II convocazione)

Ringraziamenti a tutti i soci che si sono dati da fare per realizzare quanto fatto.

I Probi Viri hanno avuto l'incarico di analizzare una lista soci, che il direttivo ha preparato, dalla quale emergono mancanze e quant'altro nel rispetto delle nostre regole; i Sindaci (Revisori dei conti) hanno fatto un grande lavoro sulla parte contabile e di approfondimento delle normative amministrative che dobbiamo rispettare.

Il presidente ricorda le principali attività organizzate, le elargizioni ed i contributi avuti da privati ed enti pubblici.

Presentazione e consegna del bilancio consuntivo 2014, relazione del presidente dei Revisori dei conti, Marco Lonza, che non hanno ravvisato nessuna irregolarità, osservazioni dei soci e votazione del bilancio 2014.
L'Assemblea approva all'unanimità.

Relazione sul bilancio del 2015 e presentazione del preventivo di spesa; discussione e votazione.
L'Assemblea approva all'unanimità.

Interventi dei direttori sportivi vela e pesca, Andrea Nevierov e Alessandro Bukavec che illustrano le attività svolte ed i programmi per il 2015.

Situazione mare: relazione congiunta del segretario Lorenzo Pipan e del direttore mare Diego Montagner.

Varie: dimissioni del consigliere Sara Bandini, rinuncia di Matteo Fabris in qualità di primo (ed ultimo) dei non eletti, e presentazione del candidato scelto dal direttivo Federico Giorgi destinato alla nostra contabilità; l'assemblea approva all'unanimità

Il Presidente comunica il decesso del sig. Sergio Carciotti, socio dalla fondazione della ASD, e si osserva un minuto di silenzio.

ASD SISTIANA '89

Registro regionale delle personalità giuridiche n. 251 Codice Fiscale:90036360320

Sistiana (Borgo San Mauro),215/b 34011 Duino-Aurisina (TS) www.sistiana89.it

Tel/fax: 040299936 e-mail: sistiana89@hotmail.com



ASSEMBLEA STRAORDINARIA (in Il convocazione)

Programma nuova sede: relazione congiunta del presidente Luciano Burla e del vice presidente Franco sferza: presentazione, prospettive, ipotesi di costo.



“ Viene proiettato un rendering dettagliato del progetto che costituisce la base di discussione con gli enti preposti.

L'area interessata si trova all'interno del complesso di Castelreggio e comprende l'attuale parcheggio e la zona fino alle cabine, delimitata da un lato dalla strada che porta allo squero, dall'altra dallo stabile di Castelreggio , le cabine verso il mare e la stazione di polizia dall'altro; quest'area ha una superficie di circa 1900mq.



ASD SISTIANA '89

Registro regionale delle personalità giuridiche n. 251 Codice Fiscale:90036360320
Sistiana (Borgo San Mauro),215/b 34011 Duino-Aurisina (TS) www.sistiana89.it
Tel/fax: 040299936 e-mail: sistiana89@hotmail.com



Il 50% andrebbe alla Cupa per il loro edificio ed aree scoperte ed il restante 50% per una unica costruzione per il DN e Sistiana89 e relative aree scoperte.

Questa zona già da anni era stata destinata alle società nautiche.

Il problema è che attualmente il titolare dell'area è la Regione, il concessionario è il Comune con scadenza della concessione nel 2030 quando il tutto dovrebbe tornare alla Regione.

Non è al momento ancora chiaro che tipo di procedura si dovrà adottare in quanto il titolo con il quale le società potrebbero operare è quello dell'articolo 45 Bis del codice della navigazione e, quindi, una concessione di servizi.

La costruzione verrebbe quindi fatta per conto del Comune il quale sarebbe il committente della stessa e si dovrebbe veder riconosciuto l'eventuale valore residuo dell'opera se non fosse più concessionario dopo la scadenza della attuale concessione.

Fondamentale è la stesura della convenzione tra le 3 società nautiche ed il Comune.

La situazione non è chiarissima ed il tutto potrebbe assumere aspetti più positivi in quanto ci potrebbero essere delle proroghe o delle variazioni della durata delle concessioni stesse o la sdemanializzazione dell'area che risolverebbero per lo meno il problema dell'utilizzo nel tempo da parte nostra e l'ammortamento dello stabile (anche oltre il termine del mutuo)

Allo stato attuale il progetto ha ricevuto il parere di conformità urbanistica.

La Regione è favorevole al progetto ma la definizione della modalità di autorizzazione alle 3 società di eseguire l'opera è in capo al Comune.

Stiamo definendo la convenzione col Comune per regolare i vari rapporti; dalla convenzione dipenderanno anche gli eventuali mutui, gli affitti e vincoli di vario genere.

Le associazioni nautiche hanno dato vita ad un gruppo di lavoro, costituito da esperti legali, al fine di proporre e quindi arrivare alla convenzione con il Comune e la Regione così che si possa definire il processo di approvazione da parte degli Enti e vedere assegnate alle società nautiche le autorizzazioni e l'incarico per realizzare le nuove sedi sociali.

Si prevede di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione delle opere entro la fine del 2015 e dare inizio ai lavori nei primi mesi del 2016 (stagione balneare permettendo), lavori che dovrebbero concludersi in un arco di tempo relativamente breve vista la tipologia della costruzione.

Per illustrare il programma d'investimento ipotizzato dal Consiglio Direttivo, prende la parola il vice presidente Franco Sferza che assieme al segretario Lorenzo Pipan presenta i possibili scenari alla luce della situazione attuale che è la peggiore, in quanto limitata al 2030.

L'assemblea viene informata in merito alla costituzione di un pool di avvocati incaricato di studiare e scrivere la convenzione tra "Società nautiche" ed "Enti pubblici" e la convenzione fra le 3 società nautiche.

L'ASD Sistiana 89 nel pool è rappresentata del nostro associato, avv. Giorgio Drabeni il quale ben conosce le problematiche da affrontare essendo stato dirigente responsabile in alcune direzioni della Regione.

Interviene anche il presidente che evidenzia la grande opportunità di realizzare il sogno a lungo coltivato di avere la sede sociale in baia a Sistiana, sogno da non rinunciare: vorrebbe dire lasciare la nostra area di competenza ad altri, vorrebbe dire di no al Comune, vorrebbe dire isolarsi col rischio quasi certo di perdere le concessioni degli specchi acquei e le affiliazioni al CONI.

In merito alla realizzazione della sede, il vice presidente ricorda che il progetto di massima che ha ottenuto la conformità urbanistica dalla commissione comunale, è stato valorizzato dai progettisti che prevedono un costo complessivo delle opere pari a circa 1,2 milioni di €.

ASD SISTIANA '89

Registro regionale delle personalità giuridiche n. 251 Codice Fiscale:90036360320

Sistiana (Borgo San Mauro),215/b 34011 Duino-Aurisina (TS) www.sistiana89.it

Tel/fax: 040299936 e-mail: sistiana89@hotmail.com



Di questi, i costi per la realizzazione dell'edificio destinato a sede di Sistiana 89 e Diporto Nautico Sistiana comportano una spesa per la nostra associazione (50%) pari a circa 350.000 €.

Viene quindi presentata una "Ipotesi di distribuzione delle spese – Esempificazione indicativa dei costi" nella quale si considera che, grazie agli accantonamenti disponibili e a quanto deliberato con l'approvazione del bilancio preventivo 2015, l'importo da finanziare risulta pari a 250.000 €.

Conservativamente viene esposta un'ipotesi di finanziamento che considera a totale carico degli associati la spesa da finanziare attraverso l'accensione di un mutuo a tassi di mercato oppure mediante il pagamento di "una tantum".

Mancando persone disponibili a farsi garanti di un mutuo chirografario, restano solo due strade percorribili:

- accensione di un mutuo ipotecario, per rendere possibile il quale, si proporrà al Comune di scrivere la convenzione in modo tale sia possibile l'iscrizione di ipoteca sull'immobile in costruzione
- pagamento da parte degli associati di quote "una tantum"

La proposta del consiglio direttivo è di suddividere i costi di finanziamento fra i soci facendo riferimento ai normali introiti dell'associazione che approssimativamente provengono per il 40% dalle quote associative e per il 60% dai canoni d'ormeggio.

Ipotizzando la concessione di un mutuo per costruzione, per valutarne i costi e le rate per la sua restituzione, si è considerato quale esempio un importo finanziato di 200.000 € al tasso del 6%, da restituire in 12 anni, a rata costante semestrale.

La spesa a carico dei soci, in aggiunta alle normali necessità di bilancio dell'associazione, sarebbe pari a 23.618,96 € all'anno con un costo totale del mutuo di 283.427,60 €.

In base al rapporto di ripartizione del 40 e 60%, ogni socio dovrebbe contribuire con un aumento del canone associativo del 37,05% e del canone di ormeggio del 36,70%.

Nell'ipotesi di richiesta agli associati di "una tantum", necessaria nel caso in cui non venga concesso il mutuo per costruzione ovvero l'importo mutuato sia inferiore ai 250.000 € necessari, si è comunicato all'Assemblea Straordinaria che per ogni 100.000 € da finanziare con questa modalità, 40.000 € proverranno dall'aumento dei canoni sociali e 60.000 € dall'aumento dei canoni di ormeggio; ovvero i soci dovrebbero contribuire aumentando gli attuali versamenti di:

- se non assegnatari d'ormeggio: 133,33 €
- se assegnatari d'ormeggio: 155,39 € (per ogni 100 € di canone di ormeggio annualmente pagato) + 133,33 €

Quanto illustrato ha stimolato domande e suggerimenti da parte di diversi associati, circa la definizione delle modalità di finanziamento più opportune e convenienti per l'associazione.

Tutti gli intervenuti si sono espressi favorevolmente per la realizzazione della sede sociale, raccomandando al Consiglio Direttivo di operare scegliendo le soluzioni meno onerose, cercando di ottenere un mutuo per il massimo importo possibile, da restituire nel tempo più lungo possibile.

Al fine di poter operare per la realizzazione della sede sociale, esaurite domande e suggerimenti da parte dei soci intervenuti nel dibattito, il Consiglio Direttivo ha chiesto all'Assemblea Straordinaria di esprimersi sui 5 quesiti riportati di seguito, con il risultato delle rispettive votazioni:

1.- l'Assemblea Straordinaria autorizza il C.D. a procedere con le attività volte alla realizzazione della proposta sede sociale? – la richiesta è approvata all'unanimità

ASD SISTIANA '89

Registro regionale delle personalità giuridiche n. 251 Codice Fiscale:90036360320

Sistiana (Borgo San Mauro),215/b 34011 Duino-Aurisina (TS) www.sistiana89.it

Tel/fax: 040299936 e-mail: sistiana89@hotmail.com



2.- l'Assemblea Straordinaria autorizza il C.D. a definire la convenzione con Comune di Duino Aurisina e/o la Regione FVG al fine di realizzare la sede sociale? - la richiesta è approvata all'unanimità

3.- l'Assemblea Straordinaria autorizza il C.D. a definire la convenzione con le ASD Cupa e DNS per la ripartizione dell'area assegnata e per definire le modalità di realizzazione delle sedi sociali? - la richiesta è approvata all'unanimità

4.- nell'ipotesi possa essere acceso il mutuo ipotecario (approvazione e firma da parte del Comune), si autorizza il C.D. a definire le condizioni per un mutuo per costruzione del massimo importo concesso dalla banca e per il più lungo periodo temporale possibile.

Per la somma mancante a completare l'importo necessario per la costruzione (350.000 €) l'Assemblea Straordinaria autorizza il C.D. a richiedere i necessari importi una tantum ai soci? - la richiesta è approvata con l'astensione del socio Roberto Nobile.

5.- nell'ipotesi non possa essere acceso un mutuo ipotecario, l'assemblea straordinaria autorizza il C.D. ad applicare l'una tantum ai soci a copertura delle spese di costruzione ripartendo la stessa nel numero di quote necessarie a coprire i costi di costruzione in base allo stato di avanzamento dei lavori? - la richiesta è approvata all'unanimità

Assegnato al Consiglio Direttivo il mandato da parte dell'Assemblea Straordinaria di espletare tutte le attività necessarie per la realizzazione della sede sociale, l'Assemblea Straordinaria si chiude alle ore 12 .

Sistiana, 22 marzo 2015.

Il presidente
Luciano Burla

ASD SISTIANA '89

Registro regionale delle personalità giuridiche n. 251 Codice Fiscale:90036360320

Sistiana (Borgo San Mauro),215/b 34011 Duino-Aurisina (TS) www.sistiana89.it

Tel/fax: 040299936 e-mail: sistiana89@hotmail.com