

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 20 gennaio, alle ore 15,30 si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, presso la sede legale in Roma, Via di Torre Gaia 19, per trattare il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Dichiarazioni del Presidente.**
- 2. Convocazione assemblea per approvazione nuovo Statuto (determinazioni ordine, data, luogo e metodo di inoltro bozze da esaminare).**
- 3. Determinazioni ordine richiesta P.U. prot. N° 823 del 27/12/2016 (riduzione contributi).**
- 4. Conferimento incarico al legale, in conseguenza dell'opposizione Cartella Esattoriale prot. N° 8 del 3 gennaio 2017.**
- 5. Esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza;**
- 6. Esame richieste abbattimento alberi – prot. 705/16 – 732/16 – 741/16 e 785/16.**

All'ora e nel luogo indicati nella convocazione sono presenti:

- a) per il Consiglio di Amministrazione: il Presidente Antonio Cocco, i Consiglieri: Giorgio Modica, Roberto Perghem, Mario Pesce, Alfredo Rastelli e Claudio Regoli;
- b) assente giustificato: il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo
- c) Per la Torre Gaia srl il Presidente Claudio Zacchigna, il Vice Presidente Roberto Di Dio Rosso.

Ai sensi dello Statuto assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Antonio Cocco, il quale, constatato e fatto constatare ai presenti che sono state rispettate le formalità di legge e di Statuto per la convocazione dell'odierna adunanza e che sono stati debitamente informati della stessa i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone alle ore 15:30

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione validamente costituito e atto a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno.

1. Dichiarazioni del Presidente:

Colleghi, prima della discussione sui punti all'o.d.g. consentitemi le consuete sintetiche informazioni:

Vi è noto che, recentemente, l'Acea ha provveduto ad installare le lampade al led nei lampioni stradali del consorzio di loro competenza.

Alla detta installazione ha fatto seguito la messa a norma dei pali previa installazione alla loro base di un pozzetto attraverso il quale vengono effettuati i collegamenti elettrici dei cavi che portano alle plafoniere.

I relativi scavi ed il ripristino della pavimentazione stradale non sono stati effettuati correttamente tant'è che mi sono sentito in dovere di contestarli per ben due volte, prima dell'ultimazione dei lavori ed a lavori ultimati.

L'azienda non ha dato riscontro alle contestazioni ed all'invito ad effettuare un doveroso sopralluogo di verifica.

Pertanto, per evitare possibili incidenti, a motivo delle numerose sconessioni, ho provveduto a far installare la necessaria segnalazione di pericolo e contemporaneamente a dare incarico ad un nostro avvocato di fiducia a procedere alla diffida "ufficiale".

Nella diffida è stato dato all' Acea il termine di 20 gg per il ripristino del manto stradale e della segnaletica. Mancano alcuni giorni al termine della suddetta scadenza; ad oggi non abbiamo notizie.

Intanto ho acquisito il preventivo dei lavori che, se concordate, potremmo firmarlo per accettazione e guadagnare tempo nell' esecuzione, ratificheremo la spesa in un prossimo consiglio.

2. Convocazione assemblea straordinaria per approvazione nuovo Statuto Consortile (determinazioni ordine, data, luogo e metodo di inoltro bozze da esaminare).

Il 16/09/2016 la Commissione Revisione statuto ha consegnato l'ultima rielaborazione dello Statuto, frutto delle varie riunioni svoltesi per l'approfondito studio delle modifiche statutarie - per adeguarle alla nuova realtà del Consorzio- apportate dai vari componenti che si sono alternati e/o succeduti nel tempo e l'hanno presenziata.

Come promesso, riteniamo ormai necessario procedere alla sua approvazione nel più breve tempo possibile. Considerato che è richiesta la presenza di un notaio per far constatare con atto pubblico lo svolgimento dell'assemblea e le conseguenti deliberazioni, riteniamo utile, per facilitare i lavori, che i consorziati siano messi in condizione di conoscere in anticipo il contenuto delle modifiche statutarie allo scopo di presentare per tempo al consiglio di amministrazione la consegna di eventuali emendamenti.

Per tale motivo sarà pubblicata sul sito la bozza completa dell'elaborato con evidenziate le modifiche proposte; coloro che non hanno la possibilità di visionare il sito potranno farne richiesta in segreteria.

Il C.d.A. preso atto di quanto sopra, all'unanimità delibera di convocare, presso i locali in Via di Torre Gaia 120 l'assemblea straordinaria per il giorno 23 febbraio alle ore 23:50 in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno 24 febbraio alle ore 20:30 in seconda convocazione stesso luogo.

3. Determinazioni ordine richiesta P.U. prot. N° 823 del 27/12/2016 (riduzione contributi).

Lo scorso 27 dicembre è pervenuta al Consorzio la richiesta di una possibile riduzione del contributo consortile previo ricalcolo della quota relativa alle superfici ed ai volumi dell'immobile in quanto una parte risulterebbe inagibile e, conseguentemente, non adeguata ad alcun tipo di rendita che esso fornisce.

Il Presidente rappresenta doverosamente ai consiglieri l'esemplare istituzione dell'Istituto; il servizio incondizionato che offre con orgoglio ed impegno alla vita delle persone che non possono provvedere al soddisfacimento delle proprie primarie esigenze vitali e la necessaria assistenza a coloro che si dedicano alle missioni umanitarie di volontariato nei paesi in difficili condizioni. Però, pur apprezzando quanto suddetto, per potere accordare il richiesto "sconto" della quota dei contributi consortili è necessario verificare se esistano errori di valutazione e/o i necessari altri presupposti, quali ad esempio la riduzione dei servizi offerti "fascia periferica". Per dirimere ogni dubbio ritiene debba provvedersi quanto prima alle verifiche e riscontrare la richiesta.

Intanto invita i consiglieri ad esprimere il proprio parere.

Il Consigliere Perghem chiede che l'argomento venga trattato dal futuro consiglio di amministrazione di prossimo rinnovo.

Il C.d.A. a maggioranza delibera di procedere alle opportune verifiche invitando l'Istituto, se lo ritiene opportuno, a presenziare alle operazioni di verifica e dare corso alle rettifiche in caso di riscontrati errori oppure archiviare la pratica informando dell'esito l'Istituto.

4 . Conferimento incarico ad un legale, in conseguenza dell'opposizione Cartella Esattoriale - prot. N° 8 del 3 gennaio 2017 -.

Il Sig. T. M. che risulta abbia albergato abitualmente da un consorzio ospitante, ha presentato atto / istanza di citazione in opposizione ad una cartella esattoriale di € 1.118,88 notificata da Equitalia - Ente incaricato di riscossione dei contributi Consortili- relativa a diciotto verbali per infrazioni commesse tra gli anni 2014 e 2015 per divieto di sosta nell'area consortile.

Notifiche regolarmente inviate con raccomandata A.R. ad esso, proprietario trasgressore, risultante dalla verifica avvenuta dalla targa del veicolo.

L'attore asserisce nella citazione i motivi di inesistenza e nullità della notifica di tutti i verbali inseriti nella cartella esattoriale di pagamento, la decadenza del diritto a riscuotere le somme richieste, per omissione di notifica e l'insussistenza del divieto di sosta poiché ritiene di non avere frequentato la zona oggetto di infrazione.

Così non è perché dai verbali e dalle verifiche, è ampiamente dimostrato il contrario.

Il CdA delibera all'unanimità di affidare l'incarico per la difesa in argomento all'Avv. L..P. segnalato da altro noto professionista di fiducia del Consorzio, il quale presenzierà l'udienza fissata per il 15/03/2017.

5. Esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza.

Motivi connessi a problemi di salute non hanno permesso alla commissione di vigilanza di riunirsi per l'esame delle pratiche. Pertanto il punto sarà discusso nella prossima riunione.

6. Esame richieste abbattimento alberi (prot. 705/16 – 732/16 – 741/16 e 785/16).

Il Presidente invita a relazionare in merito alle richieste il consigliere delegato Giorgio Modica che, tra l'altro, ha effettuato i relativi sopralluoghi.

- richiesta prot. 705/16_ via di Valle Alessandra 25

La richiesta presentata dall'amministratore del condominio di Valle Alessandra 25 riguarda l'abbattimento di n.3 conifere condominiali. I pini sono situati a filare lungo il cancello d'ingresso in aiuole circolari in cui i muri di contenimento risultano danneggiati dalla pressione degli apparati radicali, presentano forte inclinazione ed un apparato radicale fascicolato in superficie. In considerazione di uno schianto improvviso che è avvenuto, il tecnico riscontra che il suo cedimento potrebbe causare lo schianto degli altri essendo venuto a mancare un sostegno, si riscontra quindi un risultante reticolo di radici infette che potrebbero infettare gli esemplari sani.

Il CdA è invitato ad esaminare la perizia dei singoli esemplari ed a deliberare per quanto di competenza l'abbattimento dei n. 3 pini.

Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta; si precisa comunque che il nulla osta è, come sempre, subordinato alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra camphora e quercia da sughero) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

-richiesta prot. 732/16_ via Gravina di Puglia 31

La richiesta della Sig.ra Z.P. relativa all'abbattimento di un pino all'interno del giardino di proprietà in Via Gravina di Puglia 31 è stata presentata allegata alla relazione agraria dalla quale si riscontra la tendenza della pianta a crescere in altezza su un sito di radicamento non idoneo posto su un terra pieno che può costituire un rilevante fattore di rischio per le persone e per l'edificio.

Il Consiglio è invitato a valutare la richiesta, per quanto sopra rappresentato.

Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta; si precisa comunque che il nulla osta è, come sempre, subordinato alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza

arborea scelta tra camphora e quercia da sughero) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

- richiesta prot. 741/16_via Pupinia 31 a

La richiesta relativa all'abbattimento di n.1 cedro, è stata presentata il 17 novembre u.s. dal proprietario il Sig. M.R.. Dalla perizia tecnica e dall'analisi fitostatica allegata si evince che il cedro situato nel giardino di proprietà in via Pupinia 31/a presenta delle condizioni meccanico-strutturali che comportano la necessità di un abbattimento impellente.

Conseguentemente il Consiglio è invitato a valutare la richiesta, per quanto di competenza.

Il Consigliere Perghem esprime voto contrario a motivo della presumibile (dalla foto 3 della perizia) realizzazione del muretto successivamente alla piantumazione dell'albero.

Il C.d.A. delibera a maggioranza il rilascio del nulla osta; Si precisa comunque che il nulla osta è, come sempre, subordinato alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra le sette tipologie indicate dai tecnici dell'Orto Botanico di Tor Vergata) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

Il Consigliere Perghem lascia la riunione alle ore 16:21.

- richiesta prot. 785_via Pupinia 23

La richiesta presentata dall'amministratore del condominio di Via Pupinia 23 riguardante l'abbattimento di n.1 pino condominiale è stata esaminata con la relativa relazione agraria dalla quale si evince l'inclinazione della chioma dell'albero e un pericolo di ribaltamento della zolla dovuto ai segni evidenti di innalzamento delle radici che hanno poca tenuta sul terreno, per tale motivo viene consigliato l'abbattimento.

Il Consigliere delegato Modica rappresenta al Consiglio che in seguito al sopralluogo effettuato il 16 gennaio scorso ritiene opportuno richiedere all'Amministratore di presentare la relativa perizia di un tecnico agrario iscritto all'albo.

Pertanto il consiglio esaminato quanto esposto delibera all'unanimità di invitare il richiedente a presentare quanto richiesto.

Come richiesto dalla Torre Gaia srl è necessario visionare con urgenza l'ultima versione della bozza di contratto e dei due allegati per la futura gestione del centro sportivo, pertanto il CdA all'unanimità delibera di autoconvocarsi per martedì 24 p.v. alle ore 15:30.

Sarà data tempestiva comunicazione agli assenti, unitamente alla comunicazione dell'ordine del giorno.

Alle ore 17:00 esaurita la trattazione dei punti all'O.d.g. il Presidente dichiara sciolto il Consiglio previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Alessia Tassone

I Consiglieri

Modica Giorgio Perghem Roberto Pesce Mario Rastelli Alfredo Regoli Claudio