

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 22 febbraio, alle ore 16:15 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

Ordine del Giorno

- 1. Determinazione ordine richiesta anticipazione fondi alla Torre Gaia s.r.l.;**
- 2. preventivo riparazione spazzatrice – determinazioni conseguenti;**
- 3. esame e determinazioni ordine preventivi potatura alberi;**
- 4. esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza.**

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

a) per il Consiglio di Amministrazione: il Presidente Antonio Cocco, il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo, i Consiglieri: Giorgio Modica, Mario Pesce, Alfredo Rastelli e Claudio Regoli;

b) assenti: Roberto Perghem,

c) Per la Torre Gaia srl il Vice Presidente Roberto Di Dio Rosso ed il Consigliere Girolamo Cottone.

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 16:35

Dichiara

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

1. Determinazione ordine richiesta anticipazione fondi alla Torre Gaia s.r.l.

Il Presidente rappresenta che l'oggetto della richiesta è noto e conseguente a regolare delibera della assemblea.

Il 13 febbraio scorso, la Torre Gaia Srl ha fatto richiesta per il versamento di una congrua somma per consentirle di fare fronte alle spese urgenti e improcrastinabili -pagamento rata mutuo-.

Tale adempimento è previsto nel bilancio di previsione del Consorzio per l'anno 2016 alla voce "Contributo alla Torre Gaia Srl in conto esercizio".

Dopo attenta verifica della situazione di cassa il **C.d.A. all'unanimità delibera di anticipare alla Torre Gaia S.r.l. € 30.000,00**

2. preventivo riparazione spazzatrice – determinazioni conseguenti.

E' noto che la spazzatrice versa in condizioni di precarietà e che, purtroppo, è anche indispensabile il suo utilizzo per la pulizia delle strade.

Pertanto è stato chiesto il preventivo per la sua riparazione.

Nella verifica effettuata il tecnico ha rilevato che necessita di eseguire quanto segue:

-lo smontaggio bocca di aspirazione e la successiva risaldatura, la pulizia dell'impianto dell'acqua e ugelli innaffio, il lavaggio generale, la pulizia della ventola con sostituzione di guarnizione tubo/cassone.

L'importo onnicomprensivo, preventivato dalla ditta specializzata per dette macchine - "Assistenza Tecnica Senesi"- è di €. 524,60 iva compresa.

Il CdA, considerata l'indispensabilità del mezzo ed il congruo ed accettabile importo dell'intervento manutentivo all'unanimità lo approva ed autorizza la relativa spesa di €. 524,60 iva compresa.

3. esame e determinazioni ordine preventivi potatura alberi.

Allo scopo di approntare il bilancio preventivo 2017 per la manutenzione del verde dei vari giardini, sono stati chiesti all'epoca i relativi preventivi il cui importo di massima doveva essere ivi inserito. Dovendo ora provvedere alla esecuzione dei lavori di potatura, siamo chiamati a scegliere fra i due seguenti preventivi quello della ditta cui affidare l'incarico.

-Preventivo ditta Panetta Gioia prot. 718 del 28.10.16

Esecuzione della potatura di tutte le essenze arboree site nel parco di Piazza Pupinia e di Via Putignano- vedi dettaglio allegato all'offerta-

Importo onnicomprensivo € 4000,00 +iva = a complessivi € 4880,00.

-Preventivo ditta Tagliaferri Emireno prot 719 del 28.10.16

Esecuzione della potatura di tutte le essenze arboree site nel parco di Piazza Pupinia e di Via Putignano- vedi dettaglio allegato all'offerta-

Importo onnicomprensivo € 3.900+iva= a complessivi4.758,00

Il Cda esamina i preventivi e, dopo lunga discussione, delibera all'unanimità di affidare i lavori alla ditta Tagliaferri Emireno per complessivi €. 475800.

4. Esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza.

Riunione del 23/11/2016

-Soc. S. Via di Torre Gaia 9/B-

La Commissione ha esaminato l'elaborato grafico presentato, unitamente agli allegati di accompagnamento ed alla nota 740 del 16/11/2016 - a riscontro nota consortile 674 del 5/10/16-

Il progetto prevede la costruzione di 14 abitazioni e accessori e la realizzazione dei 14 posti auto in applicazione dell'art.7 consortile.

Sono previsti, come dovuto in applicazione dell'art. 7 dello statuto, n. 14 posti auto e la cessione di 1/10 della superficie del lotto- essendo la medesima superiore a mq.2000-. oltre a circa mq.190 a giardino condominiale.

In merito alla detta superficie è stata chiesta alla ditta - vedi nota su riportata del 5.10.2016-, la propria disponibilità alla cessione della medesima per la realizzazione di circa 10 posti auto.

Ha risposto positivamente subordinandola però al pagamento del relativo valore commerciale.

Considerato comunque che la commissione, a seguito dell'esame di verifica del progetto, ha fatto alcune osservazioni e chiesto la presentazione di nuovi tipi, preceduti da un preventivo incontro con il progettista e la proprietà, si ritiene opportuno proporre alla ditta la cessione a titolo gratuito dell'area ed attendere l'esito dell'esame dei nuovi tipi da parte della commissione per le conseguenti determinazioni di competenza.

Il Cda prende atto di quanto rappresentato ed, in analogia a quanto determinato dalla commissione, all'unanimità ne delibera il contenuto.

Il Consigliere Modica lascia la riunione alle ore 16:50.

Riunione del 10/02/2017

-Sig. M. S. via di Valle Alessandra 65

La Commissione ha esaminato la documentazione presentata; trattasi di un ampliamento in applicazione al piano casa su una abitazione dotata di specifica autonomia funzionale.

La SUL di ampliamento di mq 20,74 rientra nella SUL consentita.

Non si hanno controindicazioni; si chiede alla proprietà di depositare in Consorzio copia della Dia e progetto presentato in Comune.

Il Cda prende atto ed in analogia a quanto deciso dalla Commissione, all'unanimità approva il progetto ed il rilascio del relativo N.O. alle consuete condizioni.

-Sig. S. P. via di Valle Alessandra 65

La Commissione ha esaminato la documentazione presentata ed esamina gli elaborati, trattasi di un ampliamento in applicazione al piano casa. La SUL di ampliamento di mq 22,89 è inferiore a quella asservita.

Trattandosi di unità immobiliare dotata di propria autonomia funzionale, il progetto è approvabile come proposto.

Chiede alla proprietà il deposito del progetto e della domanda di presentazione avvenuta per il Municipio di competenza.

Il Cda prende atto ed in analogia a quanto deciso dalla Commissione, all'unanimità approva il progetto ed il rilascio del relativo N.O. alle consuete condizioni.

-Sig. D.D. e Sig.ra D.I. via di Vigna Grandi 18

Riferimento prot. 459 del 23.11.2012 e 35 del 1.2.2013.

Si riscontra la lettera di richiesta e si ribadisce l'applicabilità dell'art. 7 consortile, la possibilità di reperire i due posti auto all'interno del Consorzio oppure la possibilità di monetizzare i due posti auto, oggi possibile stante l'interclusione del lotto e in forza della delibera assembleare in merito.

Il Cda prende atto ed in analogia a quanto deciso dalla commissione, all'unanimità approva.

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

Fto Antonio Cocco

Il Segretario

Fto Alessia Tassone

I Consiglieri

Francesco Paolo Gargiulo

Modica Giorgio

Pesce Mario

Rastelli Alfredo

Regoli Claudio