

# VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 13 settembre, alle ore 17,00 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. Conferimento incarico per opposizione alla decisione Commissione Tributaria di Roma pratica K.A.;**
- 2. ratifica richiesta di rateizzazione oneri;**
- 3. esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza;**
- 4. determinazioni ordine richiesta AIRC "I Cioccolatini della Ricerca";**
- 5. determinazioni richieste abbattimento alberi;**
- 6. offerta di installazione, in altro giardino, di una nuova fontanella ecologica.**

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: Nicola Guagnano, Giorgio Modica, Mario Pesce, Alfredo Rastelli e Claudio Regoli;

b) per la commissione di garanzia: il Presidente Aldo Jatosti ed il vice presidente Lino Dimasi;

c) per i revisori dei conti: Rossana Gente;

d) 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 anche i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 17:05

## **Dichiara**

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

Prima di aprire la discussione dei punti all'ordine del giorno il presidente ritiene doveroso riportare la seguente dichiarazione.

*“Oggi è il mio ultimo giorno da presidente del consiglio di amministrazione del Consorzio ed è mio desiderio chiudere ringraziando:*

*- i colleghi del consiglio perché con il loro supporto ho affrontato ed attuato al meglio, sia pure con le ridotte risorse a disposizione, gli obiettivi che ci eravamo preposti;*

*- tutti i componenti delle varie commissioni, che pure hanno contribuito alla riuscita delle diverse iniziative;*

*- non ultimo, il personale di segreteria che, collaborando con le consuete efficienza e gentilezza, hanno affrontato e superato momenti delicati.*

*Come avete visto e ben sapete, mi sono ricandidato raccogliendo gli auspici dei colleghi consiglieri e le richieste che da più parti mi provenivano direttamente o con numerose telefonate ed e-mail, in seguito alle quali sono tornato sulla mia decisione ed ho accettato.*

*Avere ricevuto tanti segnali di attenzione e di stima, oltre che dai colleghi consiglieri anche da “alcune persone che hanno diverso orientamento gestionale”, non poteva lasciarmi indifferente: ringrazio tutti di cuore.*

*Tuttavia voglio precisare che la ricandidatura non è scaturita soltanto per i motivi suesposti, ma anche per la necessaria difesa della validità della delibera assembleare relativa al nuovo statuto, approvata a larghissima maggioranza il 7 aprile scorso e messa in discussione - come vi è noto-, dalla richiesta del suo annullamento e/o inefficacia ed altro, da parte di un consorziato.*

*Sia i numerosi professionisti, che hanno collaborato e contribuito alla stesura del nuovo testo dello statuto, sia i colleghi del consiglio, che ho avuto l'onore di presiedere, hanno operato - e lo dico con soddisfazione - sempre con trasparenza, rigore e pieno rispetto delle norme.*

*Senza voler fare alcun bilancio del lavoro svolto (le cose fatte sono lì...), concludo confessandovi quanto sia stato importante per me, in particolare avere raggiunto i risultati sperati, passare ad una forma di rapporto fra amministrazione e consorziati basata sulla mediazione e sulla persuasione, mie doti caratteriali.*

*Concludo inviando, fin da ora, un augurio particolarmente affettuoso di buon lavoro al nuovo consiglio a cui esprimo tutta la mia fiducia e solidarietà”.*

Passiamo ora a trattare i punti sui quali siamo chiamati a deliberare.

### **1.- Conferimento incarico per opposizione alla decisione Commissione Tributaria di Roma.**

Ci è stata notificata la sentenza della Commissione Tributaria di Roma relativa all'accoglimento di un ricorso di impugnazione, da parte del Consorzio "K.A", della cartella di pagamento dei contributi consortili anno 2014.

Poiché in precedenza le cause di trattazione di casi simili si sono concluse positivamente, si ritiene necessario ed opportuno presentare ulteriore memoria a difesa del Consorzio.

**Il C.d.A. all'unanimità, esaminata tutta la documentazione ed i precedenti casi, delibera di affidare l'incarico per la difesa allo studio dell' avv. A.C. al quale ha già sottoposto la pratica per l'esame preliminare.**

### **2.- Ratifica richiesta di rateizzazione oneri di urbanizzazione.**

La soc. M. srl a riscontro della nota inviatale, relativa agli adempimenti connessi al rilascio del nulla osta consortile, fra i quali il versamento degli oneri di urbanizzazione, ha avanzato richiesta di rateizzazione del detto rilevante importo e la detrazione dal medesimo - come avvenuto in casi analoghi - di quello relativo al "risparmio energetico" poiché esso è garantito dalla polizza fideiussoria.

In sostanza, la società si obbliga a versare € 50000,00 contestualmente al ritiro della concessione che sarà rilasciata dal Comune di Roma -e comunque prima del rilascio del N.O. consortile -, € 50.000,00 entro il 31/12/2017 e comunque entro 4mesi dalla prima rata. I restanti € 49.777,32 entro il 30/04/2018 -e comunque entro 4 mesi dalla seconda rata-.

La richiesta, visto tutti i precedenti analoghi casi, è stata valutata ed accettata dal c.d.a.- con nota prot. 516/17- nei seguenti termini:

- applicazione della riduzione di € 19.962,86 (prevista per forme di risparmio energetico), dall'importo degli oneri da versare in anticipo, poiché garantito dalla polizza fideiussoria;
- € 50.000,00 contestualmente al rilascio del nullaosta di competenza del Consorzio;
- € 50.000,00 il 31/12/2017 e, comunque, entro 4mesi dal versamento della prima rata, l'importo sarà maggiorato dagli interessi legali-;
- € 49.771,32 entro il 30/04/2018 e, comunque, entro 4 mesi dal versamento della seconda rata -l'importo sarà maggiorato dagli interessi legali-.

**Il C.d.A. all'unanimità ratifica la richiesta nei termini suindicati e di rilasciare il relativo nulla osta nei consueti termini e modalità.**

### **3.- Esame e determinazioni pareri Commissione di Vigilanza.**

**Riunione del 31/7/2017**

**- Sig. A.M.- Via di Torre Verde 14 prot. 439**

La commissione di vigilanza esaminato gli elaborati rileva: *“Trattasi di ampliamento di un immobile al P.T. per la realizzazione di un servizio in applicazione e nel rispetto dell’art.3 LR 21/2009. (Piano Casa).*

*Il progetto è pertanto approvabile essendo stata presentata anche la DIA al Municipio di competenza -protocollo 72665 del 30/05/2017-.*

*Gli oneri di urbanizzazione dovuti, ancorché calcolati; dovranno essere liquidati secondo le tariffe consortili”.*

**Il C.d.A. vista la documentazione, e preso atto del parere della commissione all’unanimità concorda e delibera di rilasciare il nulla osta di competenza alle consuete condizioni.**

**-Sig.ra I.S. – Via di Torre Verde 12 prot. 440**

La commissione di vigilanza esaminato gli elaborati rileva: *“Trattasi di ampliamento di un immobile al P.T. con chiusura del portico anteriore e posteriore e con diversa distribuzione degli spazi interni per una superficie di mq 23 inferiore a m 70 consentibili in applicazione della L.R. 21/2009. (Piano casa).*

*Il progetto è pertanto approvabile; è stata presentata Dia nei termini c/o presso il Municipio di competenza con protocollo 72667 del 30/05/2017”.*

*Gli oneri di urbanizzazione dovuti, anche se catastali dovranno essere liquidati secondo le tariffe consortili vigenti”.*

**Il C.d.A. vista la documentazione, e preso atto del parere della commissione all’unanimità concorda e delibera di rilasciare il nulla osta di competenza alle consuete condizioni.**

**-Sig.P.S. – via di Valle Alessandra 30/L prot. 473**

La commissione di vigilanza esaminato gli elaborati rileva: *“Trattasi di un frazionamento di una unità immobiliare in due abitazioni senza aumento di superfici e volumi.*

*Occorre, ai fini consortili, il reperimento di un nuovo posto auto, ovvero la sua monetizzazione come già richiamato dalla C.V. del 8/6/2016, constatata l’impossibilità di reperire un posto auto a libero accesso in prossimità della proprietà.*

*Occorre inoltre individuare il nuovo posto auto previsto dalle norme comunali a servizio della nuova unità. Si chiedono i nuovi tipi che recepiscono la individuazione del posto”*

**Il C.d.A. vista la documentazione, e preso atto del parere della commissione all’unanimità, in analogia a quanto da essa rappresentato delibera di comunicare al richiedente che per completare l’istruttoria della pratica necessita l’acquisizione dei nuovi tipi sulla base dei rilievi rappresentati dalla C.V.**

**-Sig.ra B.M. – Via di Valle Alessandra 1 prot. 471**

La commissione di vigilanza esaminato gli elaborati rileva: *“Trattasi di diversa distribuzione degli spazi interni, regolarità denunciata presso il Municipio di competenza. Non si hanno osservazioni”.*

**Il C.d.A. vista la documentazione, e preso atto del parere della commissione all’unanimità, delibera di rilasciare il nulla osta di competenza del consorzio senza osservazioni. Trattasi di opere realizzabili senza la preventiva autorizzazione del consorzio.**

**4.- Determinazioni ordine richiesta AIRC “I Cioccolatini della Ricerca”.**

L’AIRC anche quest’anno, in occasione de “I giorni della ricerca” all’interno del Consorzio, ha avanzato richiesta per l’autorizzazione gratuita sia per occupare uno spazio adeguato per il giorno 4/11/2017 dalle ore 7:00 alle 18,00 circa, sia per l’affissione gratuita di alcune locandine nei giorni precedenti.

**Il C.d.a. - molto sensibile, come è noto, alle attività che comportano notevole partecipazione ed affetto da parte dei Consorziati-, delibera all’unanimità di rilasciare l’autorizzazione ed invita i consorziati a contribuire, come sempre, adeguatamente a sostegno dell’encomiabile iniziativa.**

## **5.- Determinazioni richieste abbattimento alberi.**

### **- Immobile in Via di Valle Alessandra 1**

La Sig.ra B.M. **con nota prot. 488/17** ha chiesto l'abbattimento di un leccio all'interno del giardino di proprietà; ha allegato la prevista relazione dalla quale emerge che a causa delle cattive condizioni, l'albero è impossibile da recuperare e presenta pericolo di stabilità.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.**

### **- Immobili in Via di valle Alessandra 35**

E' stata presentata da "P.F.F". la richiesta -prot. 566/17- relativa all'abbattimento di n. tre cedri ed un pino, unitamente alla prevista relazione tecnica.

La perizia evidenzia le anomalie rilevate: presenza di funghi cariogeni, inclinazione dei tronchi e legno alterato. Esse sono tali da far ritenere molto ridotto il fattore sicurezza naturale degli alberi con significativo rischio di caduta e ribaltamento e conclude: "necessario l'abbattimento delle piante".

**Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del richiesto nulla osta subordinandolo comunque, come sempre, 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.**

## **6.- offerta di installazione, in altro giardino, di una nuova fontanella ecologica.**

Il Consigliere delegato Pesce, a seguito di quanto è emerso nella precedente riunione del consiglio, ha acquisito la nuova documentazione revisionata ed accettata dalla ditta da incaricare ed ha verificato l'avvenuta integrazione che corrisponde a quanto richiesto. Per l'installazione non sono necessari interventi del consorzio.

**Il C.d.A. esaminato gli atti delibera a maggioranza, con il solo voto contrario del Consigliere Rastelli, di autorizzare l'installazione dell'impianto nei modi e termini riportati nella "convenzione" pur non essendo onerosa per il Consorzio l'installazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto. Sarà cura del Consorzio dare opportuna informazione all'Assemblea. Resta inteso che il Consorzio non risponderà nemmeno di eventuali atti di vandalismo.**

Alle ore 18:00 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**

Gargiulo Francesco Paolo

Guagnano Nicola

Modica Giorgio

Mario Pesce

Rastelli Alfredo

Regoli Claudio

Per la Commissione di Garanzia:

F.to Il Presidente

F.to Vice Presidente