

# VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 30 ottobre, 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. rinnovo Convenzione Agenzia delle Entrate “ex. Equitalia”;**
- 3. ratifica determinazione “chiusura area cani”;**
- 4. ratifica lavori manutenzione stradale (rifacimento dossi e tratti stradali);**
- 5. esame preliminare offerte: servizio di vigilanza e servizio di manutenzione aree verdi;**
- 6. predisposizione bilancio preventivo 2018;**
- 7. convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**

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: Augusto Caratelli, Roberto Corsi, Nicola Guagnano, Giorgio Modica, Mario Pesce.

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

c) per la Torre Gaia srl: 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 15:45

## 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: -relativamente alla vertenza in corso con la Soc. T. Imm.re, nella sentenza del 9 ottobre scorso il giudice, a seguito -tra l'altro- delle risultanze della perizia del CTU e dell'accertato mancato rispetto delle obbligazioni assunte nei confronti del Consorzio, ha condannato la s.r.l. Imm.re T.al pagamento in favore del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia della somma di euro 39.374,44, oltre gli interessi legali dal 26. 2. 2017. Come vi è noto, ci stiamo attivando per recuperare quanto dovutoci.*

*-Passo ad altro argomento per informare i colleghi, -non ancora edotti- che il 25 luglio u.s. due Vigili della Polizia di Roma Capitale, si sono recati in segreteria per segnalare lo stato di pericolo del muro di sostegno di alcuni immobili siti in Via Petraportia a ridosso di Via di Grotte Celoni ed acquisire, chiarimenti in ordine alle proprietà e conoscere se il detto muro era stato realizzato dal Consorzio.*

*Ho rappresentato loro la situazione e consegnato copia della corrispondenza da tempo intercorsa con due consorziati interessati ed una planimetria della zona; uscendo ci hanno detto che su sarebbero recati in loco per constatare la situazione.*

*Il giorno successivo (abbiamo appreso che il muro pericolante era caduto) e, nel frattempo, ci è stata recapitata, a mezzo p.e.c., -posta certificata- una nota a firma dell'avv. P. F. il quale, in nome e per conto della consorziata Sig.ra D L. M., invitava il consorzio a provvedere alla sistemazione del muro di sostegno del giardino di proprietà della medesima in quanto esso assolverebbe a suo dire, la funzione di recinzione dell'intero Consorzio.*

*Si è quindi ritenuto necessario ed opportuno dare immediato riscontro alla medesima, a mezzo nota dell'avv. L.P. nostro legale incaricato.*

*Il primo agosto scorso la predetta polizia di Roma Capitale ha notificato un verbale dei Vigili del Fuoco con il quale ci comunicavano l'avvenuto transennamento necessario per interdire il transito veicolare sottostante il muro interessato dal dissesto ai fini di salvaguardare l'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni.*

*Dopo vari incontri con alcuni consorziati del complesso imm.re di Via Petraportia ed i vigili, pur ribadendo sempre la estraneità del Consorzio alla questione sollevata, ci siamo resi disponibili a coordinare -come chiesto dai vigili- un incontro con i proprietari di detti immobili.*

*L'incontro c'è stato il 17 ottobre scorso e da tale data non ci risulta ci siano sviluppi.*

*Soltanto stamattina leggiamo dalla mail inviata ieri (domenica 29 ottobre), alle ore 10.37 dai consorziati F.S. ed .D.L.M. che stamattina avrebbero provveduto a mezzo di ditta da loro incaricata alla rimozione dei detriti se ci saranno futuri sviluppi vi verranno comunicati.*

*-Passo a darvi un'altra informazione: nel corso di una assemblea dello scorso anno ritenni opportuno ricordare che il 9 dicembre 1932 fu riconosciuta dal Governatore di Roma la nuova Borgata Torre Gaia costituita con decreto del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste.*

*Mi impegnai per tale ricorrenza, a programmare direttamente -oppure previo invito ad un futuro consiglio di amministrazione-, una festicciola per bambini, giovani e meno giovani, magari abbinandola ad una iniziativa Natalizia.*

*Naturalmente per svolgere tali iniziative è necessario disporre di una adeguata somma che purtroppo non disponiamo in bilancio. Allora ho deciso di inoltrare una richiesta di contributo alla nostra banca, la "BCC di Roma". Sono certo che, ancora una volta, essa non farà mancare un generoso contributo. "Vi terrò informati per programmare e preparare le iniziative".*

*-Concludo riprendendo e chiarendo quanto sinteticamente detto e riportato nel corso della riunione del consiglio del 6 ottobre scorso in ordine alla assegnazione delle deleghe.*

*Decisi di conferirle per una maggiore efficacia nello svolgimento dei miei compiti e nel rispetto delle mie prerogative e poteri.*

*Nello svolgimento dei compiti di collaborazione avreste dovuto, offrirmi anche congiuntamente come concordato -due persone per delega- un semplice supporto o una consulenza oltre che sugli ambiti oggetto di delega anche - volendo- su tutte le altre materie.*

*L'incarico lo accettaste pur a conoscenza di quanto detto: esso non costituisce delega di funzioni e deve intendersi esclusa l'adozione di atti a rilevanza o di gestione spettanti al consiglio di amministrazione e, "purtroppo", a me presidente.*

*Siccome ho rilevato "l'impulsiva insofferenza" per qualche abbinamento non gradito, prima di procedere a rettifiche Vi chiedo la cortesia di confermarmi quanto prima con dovuta obiettività e serenità l'accettazione degli abbinamenti disposti. Grazie".*

## **2. rinnovo Convenzione Agenzia delle Entrate "ex. Equitalia".**

Il Presidente informa che a fine anno scade la convenzione sottoscritta con l'ex agenzia Equitalia per la riscossione dei ruoli del Consorzio.

Dal 1° luglio 2017 è nato l'Ente Pubblico Economico, Agenzia delle Entrate-Riscossione, attualmente incaricato per l'esercizio delle funzioni relative alla riscossione sull'intero territorio nazionale.

Considerata la rilevanza dell'esercizio svolto e, per quanto ci consta anche per l'opinione espressa da molti consorziati, la loro organizzazione ed i rapporti creditizi sono ritenuti i più rispondenti alle nostre esigenze.

Il Presidente ritiene opportuno chiedere il rinnovo della convenzione al nuovo ente "l'Agenzia delle Entrate". Riferisce di avere già contattato i responsabili (che sono i medesimi dell'Ex Equitalia) per un appuntamento di chiarimento dei futuri rapporti dei quali, ovviamente, sarà informato tutto il consiglio che, se concorda per il prosieguo del rapporto, è invitato a deliberare in tal senso.

Il CdA delibera all'unanimità di essere favorevole al proseguo del rapporto- se lo sarà anche l'Agenzia delle Entrate- e dà mandato al Presidente Cocco di procedere alla sottoscrizione della convenzione appena possibile -a condizione che i contenuti non modifichino sostanzialmente quelli in essere se non in senso positivo-.

### **3. ratifica determinazione “chiusura area cani”.**

-Si riporta la nota -prot. 685 del 13/10/2017-, approvata per accettazione da tutti i consiglieri, con la quale è stata disposta la chiusura:

*“Facciamo seguito alle numerose richieste dei Consorziati, “rispettosi delle regole di buon comportamento”, che ci hanno segnalato il cattivo uso dell’area di che trattasi da parte di molti “accompagnatori” dei loro cani.*

*Essi ci hanno rappresentato che alcuni cani si sarebbero ammalati frequentando la detta area a motivo delle numerose deiezioni abbandonate.*

*Considerato che per un breve periodo, (dopo aver raccomandato inutilmente la cura dell’igiene) sempre per tale motivo abbiamo disposto la chiusura dell’area e che dopo la riapertura si sta ripetendo l’inurbano comportamento di alcuni, riteniamo opportuno eliminare definitivamente la destinazione di detta area ai cani ed ampliare l’adiacente area a verde”.*

Il Consigliere Caratelli propone di individuare una nuova area più ampia ed attrezzata da destinare ai cani in sostituzione di quella da sopprimere.

Il Cda all'unanimità ratifica quanto determinato e pertanto decide di provvedere alla chiusura del parco ed a renderla idonea -anche dal punto di vista igienico-per riannetterla al giardino adiacente.

### **4. ratifica lavori manutenzione stradale (rifacimento dossi e tratti stradali).**

Per dare corso agli interventi urgenti della programmata sistemazione di 18 dossi e tratti stradali è stato chiesto alla ditta V. Srl. un preventivo per l'esecuzione di quanto in oggetto.

Con nota - prot. 694 del 18/10/2017 - tutti i consiglieri, per poter anticipare i tempi di esecuzione, hanno espresso parere favorevole all'accettazione del preventivo pervenuto per un totale di spesa di € 14.900,00 +Iva. L'importo (così ribassato) rientra in quello esposto in bilancio.

I lavori sono terminati e realizzati in conformità a quanto stabilito.

Il Consigliere Modica suggerisce l'installazione di un rilevatore di velocità per evitare che i consorziati a seguito della sostituzione dei dossi procedano a velocità elevata. Il presidente ribadisce di aver già avviato la richiesta di offerta per la installazione di un rilevatore di velocità; aggiornerà il CdA non appena pervenuta.

**IL Cda delibera all'unanimità la ratifica della spesa di € 14.900,00+Iva.**

### **5. esame preliminare offerte: servizio di vigilanza e servizio di manutenzione aree verdi.**

Il Presidente, facendo seguito a quanto deliberato nella riunione di Consiglio del 6 ottobre u.s., riferisce che è stata inviata richiesta di offerta a **14 Istituti.**

**- Dai seguenti 6 istituti non abbiamo ricevuto riscontro:**

1. PROFESSIONAL SECURITY SRL
2. SIPRO
3. MC SECURITY SRL
4. GRUPPO SECURITY & SAFETY S.R. L
5. CONSORZIO FATRAS
6. TOP SECUR

**- Nei termini fissati sono state acquisite le offerte delle seguenti:**

1. ITALPOL VIGILANZA S.R.L.
2. METROPOL INVESTIGAZIONI & SICUREZZA S.R.L.
3. ICTS ITALIA SRL

prot. 708 del 25/10/2017  
prot. 714 del 25/10/2017  
prot. 715 del 26/10/2017

4. SECURITY LINE S.R.L.
5. ASTER VIGILANZA SRL
6. SECURSAFE SRL
7. I.V.U. S.P.A.
8. SERVIZI VIGILANZA EUROPA 2010 S.R.L.

prot. 717 del 26/10/2017  
prot. 721 del 26/10/2017  
prot. 724 del 26/10/2017  
prot. 725 del 26/10/2017  
prot. 726 del 26/10/2017

Il Presidente rappresenta che, allo scopo di anticipare i tempi, il 27 u.s. alle ore 15,30 si è riunito informalmente il consiglio di amministrazione al completo per l'espletamento delle seguenti formalità:

*“affidare ai Consiglieri l'esame preliminare dei plichi per verificarne la conformità alle prescrizioni di cui alla lettera di invito e ricorda, come da precise determinazioni assunte prima dell'invio della richiesta di offerte, che saranno ritenute valide quelle che presentino all'interno del plico quanto previsto dall'invito.*

*Relativamente all'esame delle offerte i componenti del C.d.A. stabiliscono e chiariscono all'unanimità, quanto segue:*

*-in questa sede si procederà all'apertura dei plichi ed all'elencazione di tutti gli elementi economico/amministrativi;*

*-successivamente -entro otto giorni- si procederà alla valutazione, anche previa richiesta alle ditte delle integrazioni degli elementi in possesso, se ritenuti insufficienti ai fini della valutazione complessiva;*

*-la valutazione, che avrà carattere di segretezza, sarà quindi definitivamente effettuata dal C.d.A per l'esame di competenza a suo insindacabile giudizio ma con imparzialità e senza discriminazioni, in seduta riservata possibilmente entro l'8 novembre p.v.;*

*- il C.d.A. nei giorni successivi procederà all'assegnazione del servizio all'Istituto scelto e darà le opportune informazioni nel corso della prevista assemblea per l'approvazione del bilancio.*

*Si precisa che il C.d.A. ha il potere/dovere di:*

*- verificare tutte le attestazioni, le dichiarazioni e le certificazioni prodotte in sede di offerta, comprese quelle connesse all'adeguata affidabilità professionale;*

*- verificare la congruità delle tariffe proposte, anche con riferimento a quelle medie prefettizie ed alla eventualità della assunzione del personale attualmente in servizio;*

*- verificare l'eccessiva onerosità del prezzo e profili di dubbia e/o carente motivazione.*

*I criteri e i parametri di valutazione, ai quali il C.d.A. farà riferimento per l'affidamento del servizio, saranno non soltanto quelli dell'aspetto economico ma anche legati a punteggi premiali per i singoli aspetti migliorativi, le soluzioni tecnologiche aggiuntive -es. apparecchiature di video sorveglianza, apparecchiature anti intrusione- e l'aspetto qualitativo del servizio ed affidabilità professionale.*

*Il verbale conterrà un breve sunto della riunione senza entrare necessariamente nel merito delle specifiche valutazioni.*

*Fatto le necessarie premesse il presidente invita i consiglieri presenti, ad accertare che tutti i plichi siano pervenuti integri, sigillati e completi della denominazione della ditta che spedisce e della richiesta dicitura. Invita quindi il consigliere Modica di procedere all'apertura in ordine cronologico di ricevimento ed acquisizione, quindi riportare in dettaglio il contenuto delle offerte.*

***Terminata l'operazione, all'unanimità, viene conferito l'incarico ai Consiglieri presenti di fornire una dettagliata esposizione delle offerte da sottoporre all'esame del Presidente e di tutto il consiglio prima dell' 8 novembre (allo scopo di dare opportuna informazione ai consorziati, come detto, in sede di assemblea)”.***

**Il C.d.A. all'unanimità si riserva di individuare la scelta dell'Istituto di Vigilanza in una riunione del CdA prevista per il 6 novembre 2017, dopo avere opportunamente approfondito la verifica delle attestazioni, le dichiarazioni e le certificazioni prodotte in sede di offerta, comprese quelle connesse all'adeguata affidabilità professionale.**

Il presidente invita i consiglieri delegati Mario Pesce e Nicola Guagnano ad accertare che le 3 buste siano pervenute integre, di procedere alla loro apertura e riportare in dettaglio il contenuto delle offerte.

Si procede quindi ad esaminare le offerte pervenute, relative alla manutenzione delle aree verdi.

1. PANETTA GIOIA prot.706 del 24/10/2017
2. M & G GARDEN prot. 709 del 25/10/2017
3. TAGLIAFERRI EMIRENO prot. 719 del 26/10/2017.

Terminata l'operazione, si rilevano i seguenti dati:

1. PANETTA GIOIA importo offerto € 840,00+ iva mensili pari ad € 12.297,60 iva compresa annui.
2. M & G GARDEN importo offerto € 950+iva mensilipari ad € 13.908,00 iva compresa annui.
3. TAGLIAFERRI EMIRENO importo offerto € 733,33+iva mensili pari ad € 10.736,00 iva compresa annui.

**Il C.d.A. all'unanimità dopo avere approfondito la verifica delle certificazioni prodotte in sede di offerta, comprese quelle connesse all'adeguata affidabilità professionale, delibera di affidare l'incarico alla ditta TAGLIAFERRI EMIRENO per l'importo di € 10.736,00 iva compresa annuo.**

#### **6. predisposizione bilancio preventivo 2018**

Il Presidente invita i consiglieri a predisporre il bilancio facendo riferimento a quanto deliberato nella scorsa riunione del 6 ottobre u.s. in relazione alle proroghe tecniche e/o gare per l'affidamento dei vari servizi.

Oggi, fatta eccezione dei risultati della gara per l'affidamento del servizio di vigilanza, siamo a conoscenza dei seguenti altri importi da esporre in bilancio.

Tanto premesso il presidente consegna a tutti i colleghi la bozza di bilancio di previsione anno 2018, già approntata e predisposta secondo gli orientamenti scaturiti dall'esame delle spese effettivamente sostenute a tutto il 30 settembre scorso ed in base a quelle deliberate per la fine dell'anno e risultanti dalle proroghe tecniche.

#### **COSTI:**

##### **- SERVIZI**

##### **IMPORTI ANNUALI 2018**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| a) - Servizio di pulizia di tutti i locali a disposizione del consorzio | (€ 4.832,20 iva inclusa) |
| b) - Servizio di disinfestazione  | (€ 8.000,00 iva inclusa) |
| c) -Servizio di derattizzazione (a corpo)                               | (€10.000,00 iva inclusa) |
| d) - Manutenzione barriere elettriche                                   | (€ 5.795,00 iva inclusa) |
| e) - Manutenzione impianto videosorveglianza                            | (€ 4.148,00 iva inclusa) |
| f) - Manutenzione sistema informativo+ piattaforma GECOB                | (€ 2.928,00 iva inclusa) |
| g) – Manutenzione aree verdi  | (€10.736,00 iva inclusa) |

##### **Personale Dipendente**

(€ 193.000,00)

##### **Servizio Amministrazione**

(€ 105.500,00)

##### **Servizio Parco e Giardini**

(€ 76.000,00)

<b><u>Attività Sociali</u></b>	<b>(€ 11.000,00)</b>
<b><u>Imposte e Tasse</u></b>	<b>(€ 20.000,00)</b>
<b><u>Oneri Finanziari</u></b>	<b>(€ 0)</b>

**-RICAVI**

- <b><u>Contributi consortili ordinari</u></b>	<b>(€ 803300,00)</b>
- <b><u>Proventi per infrazione alla viabilità</u></b>	<b>(€ 800,00)</b>

**ALTRI INVESTIMENTI CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI PREGRESSI SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA PER I CONSORZIATI.**

- <b><u>controllo accessi /potenziamento videosorveglianza</u></b>	€ da definire
- <b><u>rifacimento strade e dossi</u></b>	€ 20.000,00
- <b><u>eventuale finanziamento Torre Gaia srl. Soc. Uninomiale</u></b>	€ da definire

Il Presidente invita ad esaminare le singole voci di bilancio, proporre eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare e formulare le proprie proposte per dare inizio alla compilazione dell'elaborato da sottoporre alla approvazione del C.d.A. prevista per il 6 novembre p.v.

Il Cda concorda e delibera di riunirsi il 6 novembre p.v. per definire il suddetto punto ed eventualmente altri che saranno comunicati.

**7. convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**

Convocazione dell'Assemblea Generale ordinaria dei Consorziati con relativa definizione dell'ordine del giorno, ex art. 10, 1° comma, Parte I dello Statuto consortile.

Pertanto ritiene possibile ed opportuno fissarla per il giorno 16 novembre 2017, alle ore 23:50 in prima convocazione, presso i "locali della Congregazione Missionari Servi dei Poveri" – Via di Torre Gaia, 120 e, nell'ipotesi di mancanza del numero legale, in seconda convocazione per il giorno successivo 17 novembre 2017 alle ore 20:30, nello stesso luogo, con il seguente ordine del giorno "con eventuali integrazioni":

**1. Approvazione Bilancio Preventivo anno 2018 e relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.**

**2. Ratifica installazione seconda "fontanella ecologica".**

Il C.d.A. approva all'unanimità.

Alle ore 17:45 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**

Augusto Caratelli  
Nicola Guagnano

Roberto Corsi  
Giorgio Modica

Francesco Paolo Gargiulo  
Mario Pesce

Per la Commissione di Garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti ed il vice presidente Lino Dimasi