

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2018, il giorno 6 febbraio, 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. Preventivo lavori di giardinaggio (extra contrattuali);**
- 2. determinazioni ordine richiesta pagamento rateizzato importo dovuto al Consorzio (Soc. Imm.re T.);**
- 3. determinazioni ordine richiesta pagamento rateizzato importo dovuto al Consorzio (V.B-S.A.);**
- 4. aggiornamento anagrafica contribuenti (seguito accertamento titolarità);**
- 5. incarico per ispezioni a tutela degli animali e degli spazi consortili – Guardie Zoofile NOA;**
- 6. modifica articoli 1 e 7 regolamento esecuzione Statuto (sanzioni);**
- 7. determinazioni ordine richieste inserzioni pubblicitarie per iniziative ed eventi (sponsorizzazioni).**

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 s.r.l.: 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 anche i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 15:40

## **Dichiara**

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

### **1. Preventivo lavori di giardinaggio (extra contrattuali).**

Nelle ultime forti precipitazioni atmosferiche abbiamo riscontrato che alcuni alberi di alto fusto delle aree consortili si presentano poco stabili specie in presenza dei venti. Pertanto abbiamo contattato la ditta, alla quale abbiamo dato l'incarico della manutenzione del verde, per effettuare un sopralluogo congiunto anche alla presenza di un agronomo.

Dal risultato del sopralluogo è emersa la necessità di effettuare con urgenza, a causa della forte inclinazione e del conseguente pericolo di schianto, alcuni lavori di potatura, sfoltitura ed equilibratura di 3 pini e l'abbattimento di altri 2 situati in Piazza Pupinia.

Considerato che detti lavori non rientrano in quelli previsti nel contratto di manutenzione, la ditta ci ha rimesso il 24/01/2018 - prot. 46 - il preventivo per la loro esecuzione che ammonta a complessivi € 2.800,00+ IVA.

Il CdA in considerazione di quanto suddetto e valutato il preventivo, delibera all'unanimità l'autorizzazione alla ditta E. T. di effettuare l'esecuzione dei suddetti lavori per la spesa complessiva di € 2.800,00+iva.

## **2. Determinazioni ordine richiesta pagamento rateizzato importo dovuto al Consorzio (Soc. Imm.re T.).**

Come è noto, per avere trattato l'argomento in precedenti riunioni di consiglio, la società IMMOBILIARE T. S.r.l., in forza di sentenza di condanna - n. 18974/2017- del Tribunale di Roma, è debitrice nei confronti del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia del complessivo importo di euro 49.263,13 (comprensivi di interessi).

A seguito dei nostri solleciti a provvedere al saldo, La Società, per problemi societari, ha chiesto al Consorzio una dilazione di pagamento dell'importo dovuto in 18 rate.

La società, in sostanza, si obbliga a pagare al Consorzio n. 18 rate mensili, di importo pari ad euro 2.750,00 (duemilasettecentocinquanta) ciascuna, a cominciare, la prima dal 15 febbraio 2018 e finire, l'ultima, al 15 luglio 2019.

Il Consorzio, con la sottoscrizione del presente atto, intende aderire alla richiesta, solo ed esclusivamente nel rispetto delle condizioni che seguono:

*“l'eventuale ritardo superiore a 10 giorni nel pagamento rispetto a ciascuna scadenza mensile comporterà automaticamente la decadenza dal beneficio del termine per il pagamento di tutte le altre rate non scadute, ai sensi dell'art. 1186 c.c., senza necessità di comunicazione alcuna, con la conseguenza che il Consorzio potrà esigere e la società sarà obbligata a pagare al Consorzio, immediatamente e senza dilazione, tutto quanto ancora dovuto in base al precedente n. 1. Sarà altresì dovuto al Consorzio, per tale eventualità, l'interesse “commerciale” dalla data di perdita del beneficio del termine fino al saldo effettivo da computarsi sull'intera somma ancora dovuta, oltre alle spese, anche non giudiziali.”*

**Il CdA, considerato quanto rappresentato anche dagli avvocati, all'unanimità, delibera di accettare la richiesta nei termini su richiamati.**

## **3.Determinazioni ordine richiesta pagamento rateizzato importo dovuto al Consorzio (Sigg.re V.B- S.A.)**

**-Sigg.re V. e B.-:** A seguito di accertamento svolto dal Consorzio si è riscontrato il trasferimento di proprietà alle suddette due consorziate a mezzo di atto di donazione.

Conseguentemente le “nuove proprietarie” hanno avanzato richiesta di definizione della posizione di morosità -relativamente ai contributi consortili insoluti dall'anno 2011 al 2017-.

Le Consorziatoe si rendono disponibili a saldare congiuntamente (si tratta di sorelle) l'intera posizione debitoria di € 3.785,15, comprensiva di spese ed interessi per € 605,15, con impegno a versare la prima rata di euro 200,00 entro il 31 gennaio scorso (già onorata), la seconda di € 500,00 entro marzo p.v., le successive 5 rate di euro 500,00 con cadenza trimestrale e la sesta ed ultima rata di € 585,15 entro il 30 settembre 2019.

**Il CdA, considerato quanto rappresentato, all'unanimità, delibera di accettare la richiesta nei termini su richiamati e nel rispetto della seguente condizione: “l'eventuale ritardo superiore a 10 giorni nel pagamento rispetto a ciascuna scadenza comporterà automaticamente la decadenza dal beneficio del termine per il pagamento di tutte le altre rate non scadute, ai sensi dell'art. 1186 c.c., senza necessità di comunicazione alcuna, con la conseguenza che il Consorzio potrà esigere e le predette saranno obbligate a pagare al Consorzio, immediatamente e senza dilazione, tutto quanto ancora dovuto.**

**-Sig.ra S.A.** Come per il caso precedente, è stata presentata la richiesta per la definizione transattiva della posizione debitoria relativa ai contributi consortili insoluti degli anni 2016 e 2017. La richiedente si è resa disponibile a saldare l'intera posizione debitoria di € 4.130,00 con versamenti di 22 rate mensili.

Informalmente, da parte di quattro componenti il c.d.a., e salva diversa determinazione del consiglio, considerata l'attuale non facile situazione economica, si è programmato di recuperare il dovuto (in 12 mesi in luogo dei 22 proposti), nei seguenti termini: € 390,00 la prima rata il 31/01/2018 e le successive 11 rate mensili consecutive di € 340,00 dal 28/02/2018 al 31/12/2018.

**Il CdA, considerato quanto rappresentato e come per il caso precedente, all'unanimità, delibera di accettare la richiesta nei termini su richiamati e nel rispetto della seguente condizione: "l'eventuale ritardo superiore a 10 giorni nel pagamento rispetto a ciascuna scadenza comporterà automaticamente la decadenza dal beneficio del termine per il pagamento di tutte le altre rate non scadute, ai sensi dell'art. 1186 c.c., senza necessità di comunicazione alcuna, con la conseguenza che il Consorzio potrà esigere e le predette saranno obbligate a pagare al Consorzio, immediatamente e senza dilazione, tutto quanto ancora dovuto.**

#### **4. aggiornamento anagrafica contribuenti (seguito accertamento titolarità)**

Il Presidente informa che, in presenza di un'ampia situazione debitoria che si protrae da anni per alcuni immobili, ha ritenuto necessario effettuare direttamente un controllo catastale al fine di accertare "in primis" la loro effettiva intestazione, aggiornare l'anagrafica imputando ai legittimi proprietari i relativi contributi consortili per l'anno 2018.

Accertato il proprietario dell'immobile per il quale si evidenziano morosità pregresse, si potrebbe provvedere ad inviargli con raccomandata AR l'invito a provvedere entro 20 giorni dalla data della richiesta al saldo di tutto l'importo dovuto.

Il mancato adempimento dovrebbe comportare l'iscrizione a ruolo dei contributi dovuti per gli anni pregressi e futuri e occorrendo, successivamente, con azione giudiziaria.

**Il CdA considerato quanto rappresentato, all'unanimità, delibera di procedere come su accennato all'invio della raccomandata, l'iscrizione a ruolo dei contributi pregressi e futuri. Occorrendo, successivamente, con azione giudiziaria.**

#### **5. Incarico per ispezioni a tutela degli animali e degli spazi consortili. Guardie Zoofile NOA.**

**Considerato che:**

- negli ultimi nove anni, abbiamo inviato ben otto "circolari avvisi e note informative" a tutti i consorziati per raccomandare di gestire correttamente ed adeguatamente le specifiche esigenze fisiche etologiche dei "nostri amici cani" e che molte persone hanno disatteso norme e richiami;
- siamo stati "costretti", soprattutto per problemi di igiene e sanità, a disattivare e chiudere definitivamente l'apposita area;
- molti proprietari e/o accompagnatori di cani con atteggiamento "inspiegabile ed irresponsabile" hanno continuato a non curarsi della raccolta delle deiezioni dai marciapiedi, dalle aiuole e dalle strade, creando le immaginabili conseguenze alle persone ed agli operatori ecologici del consorzio;
- ci siamo sentiti in dovere di interpellare ed affidare immediatamente l'incarico alla ASSOCIAZIONE GUARDIE ZOOFILE NOA per l'ispezione a tutela degli animali e degli spazi del Consorzio; esse provvederanno ad effettuare le dovute ispezioni, ad accertare e contestare l'illecito amministrativo ed applicare la prevista sanzione pecuniaria.

L'autorizzazione è stata rilasciata, con il preventivo assenso di tutti i componenti del consiglio il 17 gennaio scorso prot. 26/18.

**Il CdA a seguito di quanto rappresentato, all'unanimità, delibera a ratifica il su richiamato affidamento e di destinare alla ONLUS un'offerta libera di un importo che determinerà a seguito di verifica della qualità del servizio offerto.**

#### **6. modifica articoli 1 e 7 regolamento esecuzione Statuto (sanzioni).**

**La modifica dei suddetti articoli (con l'aggiunta dell'art.10 -non menzionato nel punto da discutere per mera dimenticanza-) viene proposta in forza dell'Art. 12 cap. IV parte 2<sup>a</sup> dello statuto che dispone di integrare e/o modificare il Regolamento di esecuzione.**

In considerazione della gravità della situazione che si è venuta a creare negli ultimi anni (e di quanto deliberato al punto precedente), si ritiene opportuno rivalutare gli importi delle relative sanzioni - previste dall'art. 13 cap. V parte 2<sup>a</sup> dello statuto- e modificare quella riferita alle disposizioni citate nell'art. 7 "**CANI VAGANTI**" del Regolamento consortile e modificare l'art. 10 "**ORGANI CUI COMPETE L'ACCERTAMENTO DELLE INFRAZIONI**".

Con riferimento all'art. 7 regolamento -cani vaganti- aggiungere le parole in grassetto e corsivo:

*"Nei luoghi aperti al pubblico i cani dovranno essere portati al guinzaglio ed essere provvisti di museruola **"e microchip"**. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, verrà applicata la sanzione prevista all'art. 13 parte II.*

*All' identica sanzione soggiace il proprietario che non provvede ad asportare rifiuti organici del proprio cane nell'ambito del Consorzio. **Le sanzioni specifiche previste varieranno da € 100,00 a 150,00**".*

Con riferimento all'Art. 10 **ORGANI CUI COMPETE L'ACCERTAMENTO DELLE INFRAZIONI**-aggiungere le parole in grassetto e corsivo:

*"L' accertamento delle infrazioni di cui agli articoli 3-4-5-7-8-9 del presente Regolamento rientra nelle competenze degli addetti alla vigilanza **ed agli organi incaricati ed autorizzati dal Consiglio di Amministrazione**".*

**Il CdA concorda con quanto rappresentato, ed all'unanimità, delibera tutte le suddette modifiche -descrizione ed importi-.**

#### **7.determinazioni ordine richieste inserzioni pubblicitarie per iniziative ed eventi (sponsorizzazioni).**

Il Presidente espone ai presenti che, in considerazione delle richieste che pervengono al Consorzio da parte di Consorziati titolari di imprese, ditte o associazioni che hanno interesse all'inserimento di iniziative, eventi, promozioni o convenzioni nel sito internet, nelle bacheche consortili o comunque si tratti di esposizione e diffusione in diverse piattaforme e/o attraverso diverse modalità, è necessario chiarire alcuni aspetti su tali inserzioni e/o promozioni e si intende specificatamente che:

**- Il Consiglio di Amministrazione può disporre iniziative ed eventi, oggetto di pubblicità/sponsorizzazione, unicamente per il perseguimento dell'interesse dei consorziati.**

- Le inserzioni e i loghi presenti non hanno la pretesa di rappresentare l'intera realtà economica del Consorzio.

-La loro presenza è a titolo assolutamente gratuito ed ha il solo scopo di offrire un utile servizio ai consorziati ed ai richiedenti l'inserzione.

-Il Consorzio è ovviamente sollevato da qualsiasi responsabilità che possa creare, anche indirettamente, controversie e contenziosi che potrebbero sorgere tra le aziende sponsorizzate ed i clienti finali.



