

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2018, il giorno 10 settembre, alle ore 15,00 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. autorizzazione manifestazione “I cioccolatini della ricerca”;**
- 2. determinazioni ordine proposta offerta ENEL fornitura energia elettrica;**
- 3. D.LGS 196/2003 Codice Privacy, regolamento europeo 679/2016 (G.D.P.R.);**
- 4. autorizzazioni richieste abbattimento alberi;**
- 5. ratifica preventivi ditta M & P - sostituzione cavi apertura cancelli col sistema Jcall e rete citofonica via di Torre Gaia/Grotte Celoni-;**
- 6. acquisto giochi per parchi, esame preventivo (prot. n. 503) e determinazioni conseguenti;**
- 7. richiesta Sig. F. M. per acquisto telecamere dismesse del vecchio impianto;**
- 8. determinazioni ordine pareri Commissione di Vigilanza;**
- 9. conferimento incarico avv. L.P. per ricorso P. P. Commissione Tributaria;**
- 10. richiesta urgente del Consigliere Caratelli per determinazioni ordine “nuova raccolta differenziata” - stabilire le “aree di raccolta rifiuti mimetizzate e protette” -.**

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: Roberto Corsi, Nicola Guagnano, Giorgio Modica, Mario Pesce;
- b) assente giustificato: Augusto Caratelli.
- 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. autorizzazione manifestazione “I cioccolatini della ricerca”;

L'AIRC, come avviene da diversi anni, per lo svolgimento della manifestazione “I cioccolatini della ricerca” all'interno del Consorzio, ha avanzato richiesta per l'autorizzazione gratuita a posizionare un gazebo per la raccolta fondi in uno spazio adeguato, sabato 10 novembre 2018, e per l'affissione gratuita di alcune locandine nei giorni precedenti.

Il Cda (molto partecipativo alle attività che si concentrano su manifestazioni che coinvolgono con affetto la maggior parte dei Consorziati -che dimostrano sempre notevole interesse per il sociale), delibera all'unanimità di rilasciare l'autorizzazione e di partecipare, come sempre, adeguatamente a sostegno dell'encomiabile iniziativa.

2. determinazioni ordine proposta offerta ENEL fornitura energia elettrica;

È stata acquisita la proposta commerciale, dai responsabili dal gestore ENEL, scaturita dal confronto dei consumi consorziali rilevati dalle bollette di ogni utenza di energia elettrica pagate.

L'ENEL rappresenta che dalla comparazione effettuata il Consorzio andrebbe a risparmiare un "ipotetico" importo di € 1.162,00 iva inclusa ogni anno.

Prendiamo atto della proposta ma, prima di assumere decisioni, è opportuno fare le seguenti considerazioni:

-La liberalizzazione del mercato ha permesso l'introduzione di un'ampia gamma di offerte e servizi, differenziati e competitivi tra loro, da cui tutti potremmo risparmiare usufruendo di molti vantaggi e servizi aggiuntivi, sconti e promozioni; nella maggior parte dei casi non si può rispondere in maniera da soddisfare tutti, perché la preferenza di un mercato o l'altro dipende da valutazioni soggettive.

-Non esiste un'offerta più conveniente in assoluto, ma la più conveniente per il richiedente.

-Oggi sono ancora pochi i consumatori che preferiscono stipulare contratti con un gestore diverso da quello al quale sono legati, per l'elevato numero di proposte che spesso spaventano chi non ha ben chiaro quali siano le possibilità di una scelta consapevole.

Il CdA quindi conclude deliberando all'unanimità di rinviare ogni determinazione dopo avere esaminato altre proposte ed acquisito pareri, anche informali, dai consorziati.

3. D.LGS 196/2003 Codice Privacy, regolamento europeo 679/2016 (G.D.P.R.);

Come è ormai noto, la normativa vigente ed il nuovo Regolamento Europeo impongono l'obbligo di effettuare il trattamento dei "dati personali" con adeguate misure di sicurezza che interessano vari settori - quali il sistema informatico, quello cartaceo, le strutture fisiche, le misure di sicurezza ecc-. Per metterci in regola occorre monitorare, come stiamo facendo acquisendo dagli organi e consulenti preposti le necessarie utili ed indispensabili informazioni in ordine all'ambito e principi di applicazione - esempio: contrassegni sui veicoli ed accessi -, per avviare prima possibile l'indispensabile applicazione.

Intanto ci è pervenuto un preventivo -dalla soc. Piramis - di € 4.000,00+iva che prevede l'intervento di consulenti per effettuare sopralluogo logistico, analisi documentazione, verifica organizzazione e formazione del personale.

Nel preventivo è proposto anche il canone di manutenzione annua in € 2.250,00+iva con aggiornamento del registro ogni 3 giorni presso "il cliente".

Prima di affrontare spese, il Presidente A. Cocco ritiene indispensabile completare l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie - anche attraverso il nostro studio di consulenza A.M.R. - in ordine soprattutto al settore di appartenenza del Consorzio, per la determinazione dello specifico settore di appartenenza, quindi acquisire i preventivi ed esaminarli per l'eventuale acquisto, se necessario.

Il Cda all'unanimità concorda con quanto prospettato dal Presidente e rinvia ogni determinazione in data successiva all'acquisizione delle necessarie informazioni ed i conseguenti specifici preventivi che verranno chiesti - in base agli obblighi del Consorzio -.

4. autorizzazioni richieste abbattimento alberi;

a) Immobile in Via Gravina di Puglia 23

Il Sig. C.T. con nota **prot. 473 del 18/06/2018**, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di un pino posto all'interno del giardino di proprietà.

Ha allegato la prevista relazione tecnica dalla quale si evince che il pino si è sviluppato in un piccolo angolo a ridosso della rete di confine e sta colonizzando con il suo apparato radicale lo spazio a verde. Per il rischio costante di caduta rami e branche e con i difetti della chioma e di carie occulte al colletto si consiglia l'abbattimento con un reimpianto di un leccio in sostituzione di quello soppresso.

Tanto premesso si rende necessario esaminare il rilascio del nulla di competenza.

Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle condizioni di obbligo al reimpianto di un leccio - come detto -entro 6 mesi-.

b) Immobile Via Pupinia 25-27

L'amministratore Sig. T.D. con nota prot. 506 del 03/07/2018, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di 6 alberi di pino, posti all'interno del Condominio.

La relazione tecnica dettagliata consegnata al Consorzio ne consiglia l'abbattimento poiché gli alberi valutati risentono della spasmodica ricerca della luce che ha determinato pericolose inclinazioni dei tronchi cresciuti filati, arcuati e chiome irregolari e della poca distanza tra loro che ne impedisce la crescita regolare.

Il dott. agronomo suggerisce la possibilità di sostituirli con acero campestre, olivo, melo da fiore, ciliegio da fiore e pero cinese da fiore -vedi foto allegate-.

Tanto premesso, esaminata la richiesta di abbattimento presentata, **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 consigliata tra le compensazioni idonee, - non escluso, come suggerito dall'agronomo, acero campestre, olivo, melo da fiore, ciliegio da fiore e pero cinese da fiore) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.**

c) Immobile via di Torre Gaia 48

La Consorziata Sig.ra S. M. con nota prot. 610 del 25/07/2018, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di 1 pino posto nel giardino di proprietà.

La perizia dell'agronomo evidenzia che il pino riscontra problemi strutturali a livello del fusto a causa della forte inclinazione che rende la pianta in condizioni di stabilità precarie, oltre ai problemi di disseccamento della chioma che denotano cattive condizioni fisiologiche e fitosanitarie.

L'agronomo chiede, se possibile, reimpiantare a sostituzione dell'alberatura abbattuta un albero di ulivo.

Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta di competenza subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea consigliata tra le compensazioni idonee, quindi anche l'ulivo) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

d) Immobile via di Torre Gaia 62

La Consorziata sig.ra R.M. con richiesta prot. 646 dell'8/08/2018 ha presentato richiesta di abbattimento di un 1 pino con allegata la prevista relazione agronomica che rileva l'andamento verticale ed orizzontale della chioma con la presenza di anomalie di reazione dei tessuti in compressione anche nelle zone di colletto che minano la stabilità e l'equilibrio statico con rischio di rovesciamento della zolla radicale.

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 consigliata tra le compensazioni idonee) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

5. ratifica preventivi ditta M & P - sostituzione cavi apertura cancelli col sistema Jcall e rete citofonica via di Torre Gaia/Grotte Celoni-;

A causa del disservizio causato dalla rottura dei sistemi di apertura dei cancelli tramite cellulare - jcall- ed alla connessione alla rete citofonica, è stato chiesto l'intervento alla ditta M&P. che cura la manutenzione degli impianti.

La ditta a seguito di immediato sopralluogo, ha presentato il preventivo di spesa per le riparazioni necessarie consistenti, soprattutto, nella sostituzione dei cavi, elettrico e citofonico, interrotti lungo la rete per problemi strutturali.

Per i due interventi ha preventivato una spesa complessiva di € 5.400,00+iva che comprende la sostituzione del cavo obsoleto di circa 1000 m. per l'accesso tramite badge su via di Torre Gaia (€ 2800+iva) e di quello dell'impianto citofonico da Via di Torre Gaia alla postazione in Piazza Pupinia (€ 2.600,00+iva).

Il presidente, considerato che a causa dei guasti rimanevano aperti i cancelli pedonali e carrabili, ha ritenuto opportuno chiedere preventivamente alla ditta M.&P. una possibile riduzione del costo preventivo e quindi sottoporlo per l'esame ai consiglieri per poter dare l'assenso all'avvio urgente dei lavori.

La ditta ha comunicato telefonicamente di poter applicare soltanto una detrazione di € 300,00, sia per l'elevato costo dei cavi sia del tempo necessario per la loro posa in opera.

Il costo totale degli interventi ammonta a complessivi € 5.100,00+iva.

La spesa è stata preventivamente autorizzata dalla maggioranza dei Consiglieri presenti che hanno invitato la ditta a provvedere con urgenza ad eseguire i lavori. Oggi risultano già eseguiti con esito positivo e funzionamento di tutte le apparecchiature.

Il Cda all'unanimità, delibera di ratificare ed approvare la spesa per l'importo complessivo di € 5.100,00+iva.

6. acquisto giochi per parchi, esame preventivo (prot. n. 503) e determinazioni conseguenti;

Per integrare le aree adibite a parco per il gioco dei bimbi - Via Gravina di Puglia fronte civico 10 e Via Gravina di Puglia adiacente Università - come da impegno assunto con la sottoscrizione della convenzione-, è stato richiesto il preventivo alla ditta Coculo Terenzio e Figli srl per le seguenti tipologie di giochi:-

-scivolo h. 150 cm € 1.720,00 +iva (trasporto e posa in opera compresi di € 250,00)

-scivolo h. 120 cm € 1.510,00 +iva (trasporto e posa in opera compresi di € 220,00)

-scivolo h. 90 cm € 1.360,00 +iva (trasporto e posa in opera compresi di € 180,00)

- gioco a molla pony € 460,00+iva (trasporto e posa in opera compresi di € 80,00)

- gioco a molla papera € 460,00+iva (trasporto e posa in opera compresi di € 80,00)

- altalena con 2 seggiolini a tavoletta € 1.000,00+iva (trasporto e posa in opera compresi di € 220,00).

Il Cda all'unanimità, considerata la limitatezza dell'importo disponibile in bilancio nell'anno in corso, delibera di acquistare n.2 (due) altalene con 2 seggiolini a tavole, 1 (uno) scivolo h. 120 cm. ed un gioco a molla pony per un totale -Iva compresa - di € 4.843,40.

7. richiesta Sig. F. M. per acquisto telecamere dismesse del vecchio impianto;

In consorzio il Sig. F.M. ha presentato richiesta per l'acquisto di alcune telecamere analogiche alimentate a 12Vdc da 480 TVL fino 960 TVL. (n. 5 oppure 10, secondo le caratteristiche tecniche) disponibili fra quelle recentemente dismesse a seguito del completo rifacimento del sistema di videosorveglianza in fibra ottica.

Il Consorzio ha ritenuto di poter offrire per le telecamere funzionanti, in relazione alle caratteristiche tecniche di scheda ed al periodo di funzionamento, l'importo compreso fra 15 euro e 50 euro sulla base degli elementi citati.

Il CdA non avendo ad oggi ricevuto alcuna richiesta di acquisto delle dette apparecchiature, all'unanimità, ha esaminato la richiesta e, considerato l'attuale basso costo di dette apparecchiature nuove, ritiene di poter cedere al richiedente quanto richiesto, sulla base degli elementi citati, ad €. 30,00 l'una.

8. determinazioni ordine pareri Commissione di Vigilanza;

a) Immobile Via Pupinia 26 Sig.ra F.A.

Si tratta di un progetto per una manutenzione straordinaria che prevede diversa distribuzione interna all'appartamento, è stata presentata CILA al Comune di Roma con prot.ch 2018 1086659.

La Commissione l'ha esaminato ed ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio del N.O. di competenza del Consorzio; comunque suggerisce che occorre acquisire, prima del rilascio del nulla osta, due copie del progetto trasmesso e firmato dal tecnico conforme a quello presentato in Municipio (elaborati acquisiti in data 20/08/2018 con prot. 509/18).

Il Cda all'unanimità 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 e dopo avere acquisito la documentazione dei documenti richiesti.

b) Immobile via Pupinia 15 Sig. B.R.

Si tratta di un progetto che prevede il frazionamento dell'unità immobiliare (che, di fatto come da concessione in sanatoria risulta avvenuto in data 1973/1976); è stata presentata CILA al Comune di Roma con prot. 102398 del 09/08/2012.

La Commissione l'ha esaminato ed ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio del N.O. al frazionamento a condizione che:

- sia acquisita agli atti copia della concessione edilizia in sanatoria ed il relativo elaborato grafico;
- la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e fiscali conseguenti al frazionamento (volume imponibile);
- sia messo a disposizione del Consorzio ai sensi dell'art. 7 un posto auto a libero accesso in caso di impossibilità venga corrisposta la sua monetizzazione che all'attualità è valutata in € 8.125,00.

Ad acquisizione avvenuta di quanto richiesto e successivamente al rilascio del N.O. l'amministrazione provvederà ad iscrivere a ruolo la nuova proprietà.

Il Cda all'unanimità prende atto ed in analogia a quanto deciso dalla Commissione, approva il progetto ed il rilascio del relativo N.O. alle consuete condizioni, e dopo avere acquisito la documentazione dei documenti richiesti ed il versamento degli oneri dovuti.

c) Immobile via di Torre Gaia 12 D/C

Allo scopo di proseguire l'esame del progetto la Commissione, non avendo avuto riscontro dal richiedente, rinnova la richiesta di fissare un appuntamento per acquisire direttamente alla prossima riunione le necessarie informazioni relative alla documentazione ed agli impegni assunti per l'intera area.

Il Cda all'unanimità prende atto ed in analogia a quanto deciso dalla Commissione, resta in attesa degli sviluppi per il futuro esame della proposta, ed invita il richiedente ad adempiere.

9. conferimento incarico avv. L.P. per ricorso P. P. Commissione Tributaria;

Premesso che recentemente siamo stati informati dal nostro avv. dell'avvenuta conclusione di analogo procedimento, riteniamo necessario ed indispensabile presentare appello, al ricorso presentato da un Consorziato presso la Commissione Provinciale Tributaria per l'impugnazione delle cartelle esattoriali relative al mancato pagamento dei contributi consortili anni 2010-2016.

E' superfluo rammentare che le motivazioni mosse dalla controparte la Sig.ra P.P, riportate nel ricorso (mancata notifica, assenza di titolo e carenza di motivazione), sono elementi a nostro avviso del tutto infondati.

Pertanto passiamo a deliberare l'affidamento dell'incarico ad un avvocato per presentare il contro ricorso in appello.

Il C.d.A. all'unanimità, preso atto, delibera di conferire l'incarico all'avvocato L.P. (che ha già risolto con esito positivo analoghe vertenze).

10. richiesta urgente del Consigliere Caratelli per determinazioni ordine "nuova raccolta differenziata" - stabilire le "aree di raccolta rifiuti mimetizzate e protette" -.

Con mail del 1° settembre 2018 Caratelli ha comunicato al Presidente quanto segue:

"Alla luce della proposta Ama di ieri, come noto da me non condivisa, chiedo un consiglio urgente per fine settimana prossima (venerdì) al fine di stabilire le aree di raccolta rifiuti mimetizzate e protette.

La mia proposta è di raggiungere almeno il 50% di copertura del consorzio torre gaia come aree protette e se fosse necessario propongo un referendum consortile per dare al popolo di torre gaia la possibilità di decidere su questo delicato argomento.

Rimango in attesa di una comunicazione".

Il Presidente Antonio Cocco, riferisce che *"considerato che era stata già stabilita e concordata la riunione odierna, ho inserito il punto all'O.d.g.*

Il Consigliere Caratelli mi ha comunicato la propria impossibilità a partecipare all'odierna riunione. Occorrendo, discuteremo in futuro l'argomento.

E' opportuno rammentare ai pochissimi consiglieri che non hanno partecipato con noi alle numerose efficaci e produttive riunioni e sopralluoghi anche improvvisati, con i responsabili dall'AMA, che la possibilità di individuare, e quindi istituire, le cosiddette "isole ecologiche" era stata proposta proprio da me e dai colleghi del consiglio presenti.

Nostro malgrado, non sono emersi gli elementi indispensabili per "istituirle" (poche le aree rispetto alle necessità di servire tutti i consorziati; l'eventuale posizionamento di moltissimi cassonetti sarebbe avvenuto in prossimità delle abitazioni dei consorziati sfortunati! Personalmente non ritengo sarebbe stata una buona soluzione.)

Sono dell'avviso di attendere gli sviluppi dell'avvio della "nuova raccolta" e, occorrendo, ci riuniremo con i responsabili dell'Azienda che hanno offerto la propria disponibilità per trovare la soluzione agli eventuali problemi che emergeranno".

Interviene il Consigliere Corsi chiedendo di inserire la seguente dichiarazione:

*“In relazione al punto 10 dell’ordine del giorno della riunione del C.d.A. del Consorzio, convocato dal Presidente del Consorzio, con Protocollo n° 680/18 in data 4 Settembre 2018 i consiglieri CARATELLI Augusto e CORSI Roberto propongono al C.d.A. di attivare le dovute procedure per indire un referendum tra i consorziati, previo incontri opportunamente concordati per affrontare ed approfondire **le problematiche relative alla messa in atto del nuovo sistema della raccolta differenziata dei rifiuti familiari all’interno del Consorzio.** Gli incontri di cui sopra dovranno affrontare ed analizzare le seguenti criticità della raccolta differenziata:*

- a) la diminuzione degli interventi di raccolta, da sei interventi a settimana agli attuali tre, fa sì che la volumetria dei nuovi contenitori identica a quelli vecchi, risulta essere insufficiente ;*
- b) I nuovi cassonetti, dotati di apposito codice per l’identificazione degli effettivi fruitori, sono aperti e quindi accessibili a qualsivoglia persona. Tale stato di fatto comporterà, sicuramente, la rilevazione di un ingiusta sanzione amministrativa da parte dell’AMA;*
- c) In diversi condomini ed in alcune unità abitative, la mancanza di appositi spazi per l’allocazione dei contenitori atti alla raccolta differenziata denota una forte criticità. Se a detta criticità aggiungiamo l’assoluto divieto di collocare i cassonetti sulla strada, sui marciapiedi e negli spazi prospicienti le abitazioni, come ribadito dall’AMA e fatto proprio anche dal Presidente del Consorzio con **nota informativa** Prot.n° 677/18 del 31 Agosto 2018, verremmo a trovarci di fronte ad una seria problematica;*
- d) L’inesistente manutenzione igienica dei contenitori, la totale assenza d’interventi di pulizia e conseguente disinfestazione degli stessi, potrebbe favorire il propagarsi di epidemie e/o malattie tipiche di dette carenze.*

*I consiglieri CARATELLI e CORSI, per ovviare a tali difficoltà propongono a tutti i consorziati la creazione di **“ECO AREE”** all’interno del Consorzio per rendere più decoroso e sano l’ambiente consortile.*

*Per raggiungere lo smaltimento dei rifiuti di almeno il 70 e/ 75% con la raccolta differenziata, i sottoscritti avrebbero individuato apposite aree all’interno del consorzio con posizionamento dei cassonetti a volumetria maggiorata. Le aree così individuate saranno recintate e protette da appositi cancelli con apertura tramite badge dedicato al condominio, ai condomini ed a consorziati di unità immobiliare individuale. L’area prescelta sarà dotata di apposita video sorveglianza al fine di evitare conferimenti errati da parte di persone sconosciute con conseguente diminuzione e/o eliminazione di eventuali sanzioni amministrative da parte dell’AMA. Per rendere gradevole **l’eco area** e rispettare il decoro urbano del consorzio, si propone l’installazione di appositi pannelli in legno (opportunamente trattati) od altro materiale resistente agli agenti atmosferici. Per garantire la igienicità e la salubrità **dell’eco area** si propone di affidare, ad apposita impresa specializzata, la pulizia e disinfestazione dei contenitori e delle superfici interessate dall’eco area”.*

Roma, 10 Settembre 2018.-

F.to Augusto CARATELLI

F.to Roberto CORSI

Il Presidente in merito alla suddetta richiesta non ritiene accettabile indire un referendum all’attualità, è opportuno invece -come detto- attendere l’esito della nuova raccolta e quindi, occorrendo procedere ad individuare con l’Ama una nuova soluzione, previa necessaria informativa ai Consorziati nella prossima assemblea per l’approvazione del Bilancio provvisorio 2019.

Se il CdA concorda potremmo nominare una commissione ad hoc per esaminare il problema da sottoporre al Consiglio di amministrazione per le opportune determinazioni.

Il CdA all’unanimità concorda con la proposta del Presidente.

Alle ore 17:30 il Presidente dichiara sciolto il Consiglio previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Alessia Tassone

I Consiglieri

Roberto Corsi Francesco Paolo Gargiulo Nicola Guagnano Giorgio Modica Mario Pesce