

# VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2018, il giorno 25 ottobre, 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. Determinazioni ordine richiesta offerte per fornitura dei vari servizi anno 2019.**
- 2. Avvio predisposizione bilancio preventivo 2019.**
- 3. Convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**
- 4. Problematiche connesse alla raccolta rifiuti, aperture di B&B e similari; accusa di corresponsabilità organi consortili per il disservizio AMA. Provvedimenti da adottare in merito.**

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, il vice presidente Pasquale Dimasi ed i componenti Roberto Boldorini, Guido Passaretti.

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 15:35

## Dichiara

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

### **1. Determinazioni ordine richiesta offerte per fornitura dei vari servizi anno 2019.**

Il Presidente rappresenta che, per tutti i servizi il Consorzio ha in essere i seguenti rapporti contrattuali:

<b>a) - Servizio di pulizia di tutti i locali a disp.ne del consorzio</b>	€/annuo 4.832,20 (iva comp.)
<b>b) - Servizio di disinfestazione</b>	€/annuo 8.000,00(iva comp.)
<b>c) -Servizio di derattizzazione</b>	€/annuo 10.000,00(iva comp.)
<b>d) - Manutenzione barriere elettriche</b>	€/annuo 5.795,00 (iva comp.)
<b>e) - Manutenzione impianto videosorveglianza</b>	€/annuo 4.148,00(iva comp.)
<b>f) - Manutenzione sistema informativo+ piattaforma GECOB</b>	€/annuo 2.928,00 (iva comp.)
<b>g) - Manutenzione aree verdi</b>	€/annuo 10.736,00(iva comp.)
<b>h) -Servizio di vigilanza</b>	€/annuo 409.000,00 “ “ “

Lo scorso anno, come peraltro avvenuto in parte anche in precedenza, si decise di procedere alla sola gara per il servizio di vigilanza essendo gli altri - a-b-c-d-e-f-g- di evidente importo limitato e soprattutto perché gestiti, da quanto ci risulta, con impegno, puntualità e competenza.

Comunque invita i consiglieri ad esprimere il loro parere in ordine alla opportunità di procedere ad effettuare tutte le gare oppure (se accettata la disponibilità delle ditte invitate a rappresentare la propria volontà di prorogare il contratto in essere agli stessi patti prezzi e condizioni di quello vigente) ed effettuare la gara per il seguente servizio h (servizio di vigilanza).

Prende la parola: il consigliere Corsi che in considerazione del fatto che non è stato sufficiente il servizio di derattizzazione offerto per l'anno corrente richiede che venga incrementata l'installazione di qualche postazione in più.

**Al termine degli interventi il C.d.A. all'unanimità delibera di effettuare la gara soltanto per il servizio di vigilanza.**

## **2. Avvio predisposizione bilancio preventivo 2019.**

Il Presidente invita i consiglieri a predisporre il bilancio preventivo dell'anno 2019 facendo riferimento sia agli importi conseguenti le suddette proroghe tecniche, sia l'importo della vigilanza - che verrà rettificato in attesa del risultato della gara.

Quindi, per verificare e confrontare le spese effettivamente sostenute fino al 30 settembre, il presidente consegna a tutti l'approntata bozza di bilancio di previsione anno 2019, da integrare con la proiezione delle spese che si intende sostenere e quelle risultanti, come detto, dalle proroghe tecniche dei contratti di manutenzione e dagli investimenti da effettuarsi.

### **COSTI:- SERVIZI**

### **IMPORTI ANNUALI 2019**

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**

(€ 112.800,00)

### **Servizio Parco e Giardini**

(€ 60.000,00)

### **Attività Sociali**

(€ 14.000,00)

### **Imposte e Tasse**

(€ 20.000,00)

### **-RICAVI**

#### **- Contributi consortili ordinari**

(€ 76.600,00)

#### **- Proventi per infrazione alla viabilità**

(€ 800,00)

**INTERVENTI DA EFFETTUARE CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE  
E CONTRIBUTI PREGRESSI SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA  
PER I CONSORZIATI.**

- <u>Integrazione controllo accessi- Via Valle</u>	
<u>Alessandra e Via Torre Gaia/Grotte Cel.</u>	€. 15.000,00
- <u>Potenziamento videosorveglianza</u>	€. 15.000,00
- <u>Sistemazione parchi, rete di illuminazione</u>	
<u>stradale pali, lampioni e lampade led,</u>	
<u>apertura giardini con badge</u>	€. 25.000,00

Ognuno esamini le singole voci di bilancio e proponga, se lo ritiene opportuno, eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare e formuli le proprie proposte per dare inizio alla compilazione dell'elaborato da sottoporre alla approvazione del C.d.A. prevista per il 5 novembre p.v.

**Il Cda concorda e delibera all'unanimità di riunirsi il 5 novembre p.v. per definire il suddetto punto ed eventualmente degli altri per i quali sarà data informazione preventiva.**

Il Consigliere Caratelli lascia la riunione alle 16:40.

**3. Convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**

Il Consiglio è chiamato a deliberare in ordine alla Convocazione dell'Assemblea Generale ordinaria dei Consorziati ed alla relativa definizione dell'ordine del giorno (ex art. 10, 1° comma, Parte I dello Statuto consortile).

Il Presidente considerato i lunghi termini "tecnici" da rispettare - per evitare, come è noto, lo slittamento del pagamento della prima rata di febbraio 2019 degli oneri consortili - ritiene possibile ed opportuno fissarla, in prima convocazione, per il giorno 22 novembre 2018 alle ore 23:50 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 successivo 23 novembre 2018 alle ore 20:30, nello stesso luogo, con il seguente ordine del giorno (e "con eventuali integrazioni che saranno apportate prima dell'invio delle convocazioni"):

**1. Approvazione Bilancio Preventivo anno 2019, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.**

**2. Informativa problematiche connesse alla nuova raccolta differenziata.**

**Il C.d.A. all'unanimità approva.**

#### **4 - Problematiche connesse alla raccolta rifiuti, aperture di B&B e similari; accusa di corresponsabilità organi consortili per il disservizio AMA. Provvedimenti da adottare in merito.**

Il Presidente, prima della discussione del punto, rimanda innanzitutto a quanto detto nella riunione del consiglio del 10 settembre scorso (circa l'opportunità di attendere l'esito della nuova raccolta - che ha avuto un difficile avvio anche a causa del malcostume diffusissimo di abbandono dei rifiuti) 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) e, quindi ritiene necessario dare lettura di quanto segue:

*“Vi è nota la e-mail con la quale il Sig. G. P. chiede “sollecita attenzione” all'Amministrazione del Consorzio ed alla Commissione di Garanzia in merito:*

- *“ai disservizi provocati dalla mancata raccolta dei rifiuti da parte di Ama*
- *dal proliferare di case vacanze all'interno del Consorzio”.*

**Esso, in sintesi rappresenta:**

- a, ) *“dopo qualche settimana si può con tranquillità affermare che c'è stato solo un peggioramento”*
- b) *non vi è alcuna possibilità di collegare il cassonetto al condominio, pertanto non c'è possibilità di impedire lo scambio di cassonetti tra condomini*
- c) *non c'è traccia di sacchetti personalizzati, figurarsi con microchip incorporato*
- d) *che il numero dei prelievi è stato dimezzato mentre non mi pare che la TARI sia stata ridotta, ma soprattutto non mi risulta che si sia ridotta, all'interno della convenzione operante tra AMA e Comune di Roma.*
- e) *L'AMA non rispetta la tempistica annunciata, Inoltre... assistiamo lo spettacolo dei mezzi AMA che interrompono la raccolta perché hanno raggiunto il massimo del carico*
- f) *Dall'unica nota informativa fatta pervenire ai consorziati del 31 agosto scorso, l'atteggiamento degli organi consortili appare a dir poco remissivo fino a divenire accusatorio nei confronti dei consorziati.*

*Se si vuol dar retta a quanto scritto nell'ultima parte dell'informativa (quella sottolineata) appare chiaro come si voglia attribuire ai consorziati e non ai disservizi dell'AMA la distribuzione di sacchetti pieni di rifiuti lungo le strade consortili. Tanto che si minacciano multe e l'unica preoccupazione sembra essere quella di tenere sgombre le strade consortili dai cassonetti.*

**La politica che gli organi consortili stanno adottando nei confronti della gestione dei rifiuti rende gli organi stessi corresponsabili insieme all'AMA dei disservizi che i consorziati stanno subendo.**

*Il Consorzio di Torre Gaia, volente o nolente, rappresenta nei confronti delle istituzioni pubbliche oltre 6.000 cittadini e non si può limitare a guardare senza agire invocando il senso di responsabilità dei consorziati, soprattutto se da parte di istituzioni come AMA vi sono chiare inadempienze.*

*Quello a cui stiamo assistendo è grave e può essere contemplato in una interruzione di pubblico servizio.*

*Già nel passato, per argomenti che riguardavano poche decine di consorziati come la vicinanza di ripetitori alle abitazioni, il Consorzio si è fatto portavoce degli interessi anche di questi sparuti gruppi.*

*Oggi che il problema riguarda tutti i 6.000 consorziati non si fa nulla di più di minacciare multe?*

*Mi chiedo perché non sia stata convocata un'assemblea straordinaria dei consorziati per discutere del problema e delle azioni, anche legali, da intraprendere nei confronti dell'AMA.*

*Per quanto riguarda il tema “case vacanza” mi chiedo perché l'attuale gestione consortile sia inerte nei confronti di iniziative attività commerciali... che le norme statutarie impedirebbero...*

***Ai suddetti rilievi il Presidente ha così “riscontrato”:***

***quanto ai punti a-b-c-d-e-*** è stata data ampia informazione direttamente dai Dirigenti Ama e di Roma Capitale da me convocati il 10 u.s. alla riunione svoltasi nella sede consortile, alla quale erano presenti, oltre a componenti il Consiglio di Amministrazione e della Commissione di Garanzia, un congruo numero di amministratori (compreso un rappresentante di quello del suo condominio) e consorziati informati tra i quali anche alcuni del suo condominio.

*In conclusione essi ci hanno promesso che la situazione presto troverà uno sbocco e che comunque, occorrendo, sono disponibili a tornare ancora per discutere e risolvere eventuali futuri problemi.*

***Relativamente “all’atteggiamento degli organi consortili” rilevo, con non poca sorpresa (considerato che Ella Sig. G.P. omissis...), che è l’unica persona dalla quale veniamo “accusati per l’atteggiamento a dir poco remissivo e di essere corresponsabili, insieme all’Ama, non solo dei disservizi che i consorziati stanno subendo ma anche per la loro gravità per interruzione di pubblico servizio”.***

***Mi permetto di ribadire che i sacchetti pieni di rifiuti ed i cassonetti abbandonati lungo le strade consortili sono conseguenza del comportamento di chi abita nel Consorzio: tutti siamo chiamati a rispettare le più elementari norme di buona educazione e ciascuno di noi deve farsi parte diligente per richiamare chi si comporta male.***

*Pertanto, “l’atteggiamento degli organi consortili” si commenta da solo, è una diretta conseguenza di quanto suddetto.*

*Per la richiesta convocazione dell’assemblea straordinaria ricordo che l’art.10 dello Statuto, che invito a rileggere, prevede un “determinato quorum” che al momento non esiste.*

*In conclusione, per quanto riguarda “l’inerzia” delle iniziative “case vacanza”, l’accusa è del tutto aleatoria; sono stati e tuttora sono effettuati dal Consorzio continui controlli, e conseguenti diffide ove si ravvisano i requisiti di attività commerciali. In caso contrario le norme che regolano la materia ne permettono lo svolgimento.*

*E’ da tempo in corso lo studio che, previa acquisizione di parere legale, porterà a regolamentare, adeguandolo, il criterio di calcolo dei contributi consortili in materia.*

*Se avremo i necessari pareri, alla prossima riunione del C.d.A., nella quale si tratterà dei provvedimenti da prendere -individualmente e/o collegialmente- in ordine alla su richiamata accusa rivoltaci di correttezza ed interruzione di pubblico servizio, si avvierà anche la necessaria trattazione.*

*Nella speranza di avere fornito esaustivo riscontro e, occorrendo, di confrontarmi per eventuali chiarimenti al riguardo, invio distinti saluti.” Il presidente Antonio Cocco.”*

Il Sig. G.P. ha fatto pervenire una breve nota “chiarificatrice” e chiesto un incontro personale, che è avvenuto.

Nell’incontro il Sig. G.P. in sostanza, venuto a conoscenza dei fatti, ha detto che è stato solo uno spiacevole episodio derivato dall’impulso, l’istinto e l’involontarietà; non vi era affatto alcuna volontà di offendere e ledere la dignità e la reputazione sia dei componenti del C.d.A sia di quelli della Commissione di Garanzia e si è scusato dell’accaduto considerato, tra l’altro, anche i nostri buoni rapporti di amicizia da tanti anni.

Tanto premesso il Presidente, considerato che chiedere di essere perdonati e perdonare sono le scelte giuste che danno forza e dignità all’uomo e lo liberano di qualcosa che lo tormenta, ritiene

opportuno, per quanto lo riguarda, di non voler reagire all'offesa ricevuta ma di perdonare chi l'ha fatta.

Invita pertanto tutti i colleghi del CdA e della Commissione di Garanzia a fare altrettanto, visto tra l'altro che sono state chiarite tutte le motivazioni che hanno determinato quanto accaduto.

Prende la parola il Sig. Dimasi. A titolo personale, egli ritiene che, non essendo giunte né a lui né alla CdG nessuna scuse in ordine a quanto profferito nella suindicata mail in discussione e considerato che lo stesso Sig G.P. era presenta fino a qualche minuto fa in questa riunione, abbandonando la stessa, chiede che vengano formalizzate allo scrivente formali scuse, dichiarando fin da ora che rinuncerà alla formalizzazione di denuncia di danni subiti e subendi (da inviarsi a mezzo pec).

I presenti del CdA e della Commissione di Garanzia all'unanimità, considerato quanto rappresentato dal Presidente Cocco, deliberano di perdonare e di rinunciare a qualsiasi azione legale nei confronti del Sig. G.P.

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**

Augusto Caratelli  
Roberto Corsi  
Francesco Paolo Gargiulo  
Nicola Guagnano  
Giorgio Modica  
Mario Pesce

Per la commissione di garanzia:

Aldo G. Jatosti

Lino Dimasi