

# VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2020, il giorno 5 giugno 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. Presa visione del bilancio della Torre Gaia S.r.l. Società Uninomiale - chiuso al 31.12.2019 ed approvato dal C.d.A. della stessa il 26 maggio 2020. Eventuali suggerimenti relativi alla partecipazione del Socio Unico all'assemblea del 10 giugno p.v.**

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: Girolamo Cottone, Bruno Mariani, Roberto Perghem, Mario Pesce e Claudio Regoli;

b) per la Commissione di garanzia è presente il Presidente Aldo G. Jatosti.

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 15:15

## Dichiara

il Consiglio di Amministrazione validamente costituito e atto a deliberare sul seguente ordine del giorno:

### **1. Presa visione del bilancio della Torre Gaia S.r.l. Società Uninomiale - chiuso al 31.12.2019 ed approvato dal C.d.A. della stessa il 26 maggio 2020. Eventuali suggerimenti relativi alla partecipazione del Socio Unico all'assemblea del 10 giugno p.v.**

Il Presidente Antonio Cocco apre la discussione chiarendo, quanto già peraltro riferito nel corso della scorsa riunione, che dovendo partecipare alla suddetta Assemblea della Società come rappresentante del Consorzio Socio Unico e, considerato quanto è scaturito da alcune perplessità emerse nel corso della discussione della delibera di approvazione della richiesta di finanziamento alla Torre Gaia s.r.l di €. 10.000, desidera che il consiglio prospetti eventuali osservazioni in ordine all'approvazione del bilancio societario chiuso al 31 dicembre 2019.

Il Presidente dichiara di avere preso atto, e verificato, nel predetto verbale e nella nota allegata al bilancio che:

- è stato approvato all'unanimità dalla Torre Gaia s.r.l. *“evidenzia un utile di esercizio per € 3.365,46, e che è stato caratterizzato dalla gestione problematica dovuta alle difficoltà in merito alla riscossione di parte dei canoni di locazione e, inoltre, lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile sono conformi alle scritture contabili,*
- *a tutela degli interessi societari sono in corso trattative dirette al recupero dei crediti derivanti dalla mancata riscossione dei canoni di locazione, che potrebbero concludersi nel corso del corrente anno. In tal senso è stata avviata anche un'azione legale,*
- *il consiglio di amministrazione ha proposto di destinare l'utile d'esercizio di € 3.365,46 a copertura delle perdite precedenti.*

- *che il bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili*

Infine conclude, a solo titolo informativo, relativamente l'ipotizzato "accesso ai finanziamenti fino a 25000 euro garantiti dallo stato", che *"essi non sono soggetti a valutazione da parte delle banche e sono ad elargizione immediata, previa la sola presentazione della richiesta e della relativa documentazione da parte del beneficiario"*.

Si permette soltanto di rilevare che, a suo parere, purtroppo non è così semplice ottenerlo -come appare- perché, da quanto gli risulta, non sufficiente fare soltanto la domanda.

Lo Stato non "sborsa" soldi ma garantisce – almeno in parte – i pagamenti e in questo modo gli istituti finanziari fanno il loro mestiere di prestare soldi.

In sostanza mentre il Fondo non effettua alcun tipo di valutazione sul soggetto beneficiario della garanzia, la banca deve comunque entrare nel merito e valutare se ritiene certo il rimborso del finanziamento erogato.

**Il Cda dopo ampia discussione all'unanimità, dichiara di avere preso visione del bilancio della Torre Gaia S.r.l. e di condividerne il contenuto e l'avvenuta approvazione.**

**Invita comunque il Presidente Antonio Cocco a verbalizzare quanto segue.**

Prende la parola il Consigliere Perghem:

*"rilevato quanto stabilito dal Cda del Consorzio del 22/01/2020 in cui si deliberava che doveva essere conclusa entro 30 gg la trattativa per il recupero del credito con il gestore del Centro Sportivo altrimenti si sarebbe proceduto con altre azioni legali e, a distanza di mesi nulla è successo, chiedo al socio unico di approvare il bilancio 2019 della società per evitare qualsiasi conseguenza di legge e fiscale del caso, ma inserire a verbale l'indisponibilità del Consorzio a sostenere nuove uscite e spese, escluse ovviamente quelle deliberate e quello improrogabile per legge, imponendo invece alla Torre Gaia srl di procedere alla risoluzione del contratto con il gestore del Centro.*

*Poiché come stabilito nel corso dello scorso anno, per il proseguo delle attività è indispensabile effettuare una serie di interventi per adeguamento della struttura alle vigenti norme, e che la società non ha la possibilità di farvi fronte a causa dei mancanti introiti derivanti dai canoni di locazione, si dovrà prospettare all'Assemblea dei consorziati la chiusura delle attività."*

Tutti i consiglieri concordano con quanto rappresentato da Perghem ad eccezione di Mario Pesce, il quale ritiene che poiché si richiedono informazioni sui rapporti con il gestore del Centro Hyperion, sarebbe stato opportuno invitare il Presidente della società Torre Gaia srl Zacchigna a fornire delucidazioni in merito.

Il Presidente Antonio Cocco alle ore 17:00 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

**Il Presidente**  
F.to Antonio Cocco

**La Segretaria**  
F.to Alessia Tassone

**I Consiglieri**

Girolamo Cottone

Francesco Paolo Gargiulo

Bruno Mariani

Roberto Perghem

Mario Pesce

Claudio Regoli

Il Presidente della Commissioni di Garanzia Aldo G. Jatosti