



NOTA INFORMATIVA

Assemblea del 8 – 9 ottobre 2020

SIGNORI CONSORZIATI,

quest'anno l'adempimento avviene in ritardo per i noti motivi dell'emergenza epidemiologica da "COVID 19" che è, purtroppo, ancora in corso.

Il 9 e 10 luglio u.s. avevamo convocato la riunione assembleare – adottando comunque i necessari accorgimenti - per trattare il medesimo ordine del giorno che vi stiamo riproponendo.

Ma purtroppo, come saprete, molti non hanno sentito il dovere di parteciparvi, quindi non era validamente costituita e idonea a deliberare sui punti posti all'o.d.g., per mancanza del numero legale.

Però, perdonateci se ribadiamo ancora una volta che "gli assenti dovrebbero considerare che la loro presenza alle assemblee costituisce un obbligo ordinamentale soprattutto quando riscontrano una gestione oculata, efficiente e parsimoniosa e che riesce, nonostante tutto, ad offrire ancora qualità e quantità di servizi apprezzabili, tranne ovviamente che non la si pensi diversamente". A questo punto però, ce lo si deve dimostrare con fatti concreti; in che modo? proprio partecipandovi.

Pertanto fiduciosi, e doverosamente, ci riproviamo cercando di definire come meglio tutelare la salute pubblica e di tutti i consorziati nel rispetto delle disposizioni governative ed in osservanza delle medesime.

Quindi, per rendere più semplice e pratico (ridurre al minimo la presenza fisica dei partecipanti e la durata della riunione nel luogo dove la faremo), vogliamo fornirvi con largo anticipo ogni utile chiarimento ed informazione in modo che possiate votare in breve tempo e con serena obiettività.

*I documenti oggetto di delibera sono già a disposizione fin dallo scorso luglio, sia **sul sito del consorzio** www.consorziotorregaia.it, sia presso la segreteria dove, tra l'altro, potrà essere fatta anche la richiesta telefonicamente o a mezzo e-mail e porre domande sui punti all'o.d.g.*

Il Consorzio risponderà sullo stesso sito e/o via mail.

BILANCIO CONSUNTIVO

Ecco, sinteticamente, le informazioni sul Bilancio Consuntivo 2019 e sui punti più significativi degli argomenti posti all'O. d. G. dell'Assemblea.

Il 2019 è stato un anno particolarmente intenso sotto il profilo delle attività svolte che, come avrete constatato, hanno richiesto uno sforzo particolare, sia sul fronte dell'impegno del Consiglio di Amministrazione sia su quello economico.

Abbiamo rilevato, con soddisfazione, la diminuzione delle morosità per contributi consortili incassati, con un recupero di quelle relative agli anni precedenti il 2019 - (escluse le multe) di € 182.908,40 (di cui 65.879,05 derivanti dallo stralcio dei crediti dovuti in base alle disposizioni di legge - art. 4, comma 1 DL 23/10/2018, n. 119 - ed € 8.575,59 per analogo stralcio infrazioni stradali).

La riscossione dei contributi incassati relativi all'anno 2019 ammonta a complessivi € 696.323,24.

Nel 2019, sono state portate a termine importanti iniziative, che hanno permesso l'azione di contenimento delle spese a carico dei Consorziati e il mancato utilizzo del fondo oneri di urbanizzazione poiché si è trattato sostanzialmente di interventi interamente effettuati a carico della Soc. Acea Areti conseguenti, come noto, il ripristino di tutte le strade a seguito del rifacimento delle reti elettriche, la realizzazione della canalizzazione e la posa della fibra ottica.

Dal bilancio, nonostante la perdita su crediti subita, si rileva comunque un risultato d'esercizio positivo che **presenta un avanzo di gestione di € 4.361,55.**

Il suddetto avanzo di gestione determinato come detto in € 4.361,55 risulta per differenza tra costi ed i ricavi di competenza, come da conto economico.

Il Consiglio di Amministrazione non ha riscontrato anomalie e contraddizioni, a conferma che il bilancio è stato improntato al principio della cautela, prudenza, veridicità e correttezza.

Si propone la destinazione di tale importo all'incremento del fondo oneri di urbanizzazione.

Concludiamo che, pur in presenza di una non rosea situazione per quanto concerne le risorse, possiamo guardare con relativa tranquillità al futuro per sostenere tutte le attività in essere al livello qualitativo raggiunto, grazie alla imminente attivazione del nuovo sistema informatico, all'efficienza della segreteria e, mi auguro, al sicuro impegno ed alla collaborazione del futuro Consiglio di Amministrazione che sarà eletto prossimamente (i dettagli nel paragrafo seguente).

RINNOVO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE: ELEZIONE COMMISSIONE ELETTORALE

Il mandato del Consiglio di Amministrazione (essendosi insediato il 17 settembre 2017) andava a scadere nel mese di settembre u.s. - termine purtroppo superato per i motivi innanzi rappresentati - pertanto ora è necessario provvedere ai seguenti connessi adempimenti:

- nominare la Commissione elettorale che sarà formata da tre Consorziati - membri effettivi- e tre supplenti.

- stabilire la data di presentazione delle candidature per il rinnovo del Consiglio- 15 giorni prima delle elezioni;
- stabilire la data di svolgimento delle elezioni- di solito una domenica dalle ore 8,00 alle 20,00-

Con riferimento a quanto premesso, si ritiene opportuno fissare la **data per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione domenica 8 novembre 2020** - (fatte salve ovviamente le determinazioni che vorrà prendere l'assemblea) -.

Chi intende candidarsi per la Commissione elettorale è invitato a segnalarlo, preferibilmente presso la segreteria del Consorzio, oppure direttamente durante l'Assemblea.

Vi informiamo che, intanto, hanno offerto la disponibilità 4 consorziati (proprio in considerazione di quanto premesso in merito alla opportunità di ridurre al minimo la durata dell'Assemblea).

AGGIORNAMENTO SULLE PROBLEMATICHE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO

Prima di esporre sinteticamente un riepilogo sull'andamento del rapporto tra la Torre Gaia S.r.l. ed il gestore, vi rappresentiamo che non c'è nulla da deliberare ma soltanto aggiornare l'informativa (anche alla luce del contenuto di una "lettera aperta" inviata dalla Hyperion il 7 settembre scorso alla Torre Gaia S.r.l. ed al C.d.A. del Consorzio).

La "lettera aperta" - della quale se vorrete daremo lettura -, desta sorpresa e sconcerto. In essa si nota infatti che vengono mistificati verità e realtà dei fatti e diffuse notizie distorte e tendenziose con la speranza di modificare l'opinione degli ignari consorziati, ai quali occorrendo daremo lettura della copiosa corrispondenza intercorsa.

Da quanto a nostra conoscenza ci limitiamo soltanto ad esporre, sinteticamente, i tentativi messi in atto per il raggiungimento della soluzione delle problematiche.

"Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, in considerazione di quanto da tempo rappresentatogli dalla Hyperion in ordine alle momentanee esigenze di liquidità in cui versava, con nota del 23 gennaio 2020 ha ritenuto opportuno invitare il Consiglio di Amministrazione della Torre Gaia a chiedere formalmente alla Hyperion, di fornire chiarimenti sul modo e termini cui intendesse garantire il puntuale pagamento dei canoni di locazione dovuti (monetizzare "asset" strategici, ristrutturazione aziendale con future capacità reddituali oppure altro).

E, altresì, di fornire un dettagliato piano di copertura e rientro del debito pregresso, per poter esaminare se ricorressero gli estremi per valutare la eventuale ipotesi di revisione del canone da sottoporre - ovviamente - ai pareri del C.d.A. del Consorzio e dell'Assemblea dei Consorziati.

In caso di mancato adempimento e riscontro della Hyperion, la Torre Gaia srl procederà all'inoltro della diffida ad adempiere - quindi risoluzione del contratto - anche per poter procedere alla serie di interventi per adeguamento della struttura alle vigenti norme; nel caso non si decida di volerla chiudere temporaneamente”.

Il Presidente della Società, Claudio Zacchigna, nella riunione del C.d.A. del 22 giugno u.s. ha rappresentato quanto segue con una dichiarazione a verbale: **“Sulla base di quanto stabilito dal C.d.A. del Consorzio del 22/01/2020, in data 07/02/2020 è stata inviata alla Società Hyperion una diffida ad adempiere e messa in mora tramite lo studio legale che da anni ci assiste, ponendo un termine di 30gg dalla data dell’invio della comunicazione, per poter estinguere la propria situazione debitoria pregressa nei confronti della Torre Gaia S.r.l. Successivamente, purtroppo, intervenuto il blocco delle attività, a causa dell’emergenza Coronavirus, è stata sospesa ogni iniziativa fino al 30/05/2020”.**

Nel frattempo non ci sono stati sviluppi e, quindi Il Presidente Claudio Zacchigna ha riferito di avere dato formale incarico allo Studio Legale C&P. di procedere, come dal medesimo studio suggerito, all’invio alla Hyperion dell’intimazione allo SFRATTO PER MOROSITA' CON CONTESTUALE RICHIESTA DI DECRETO INGIUNTIVO- atto notificato il 4 agosto scorso con fissazione dell’udienza al 30/09/2020. Per Ulteriori Aggiornamenti dovremo attendere le determinazioni del Giudice e, comunque, la prossima riunione dell’Assemblea per l’approvazione del bilancio preventivo 2021.

P.S. Nel momento in cui ci prepariamo a lasciare l’amministrazione del Consorzio, sentiamo il dovere di ringraziare tutti i consorziati, quindi gli addetti ai vari servizi, i dipendenti e la vigilanza - (qualche volta ingiustamente oggetto di critica anche se da parte di pochissimi consorziati) - per la collaborazione, la fiducia, la stima e l’apprezzamento ricevuti.

**Torre Gaia, 15 settembre 2020
Prot. n° 592/2020**

**Il Presidente
F.to Antonio COCCO**