

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2020, il giorno 9 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. Convocazione Assemblea**

**a. approvazione del Bilancio Consuntivo 2019,**

**b. adempimenti connessi al rinnovo Consiglio di Amministrazione,**

**c. aggiornamento sulle problematiche della gestione del Centro Sportivo;**

### **2. Richiesta abbattimento alberi prot. 520/2020 e prot. 526/2020.**

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: il Presidente Aldo G. Jatosti ed il vice Presidente Lino Dimasi ed il Sig. Guido Passaretti.

c) per la Torre Gaia srl: il Presidente Claudio Zacchigna ed il consigliere Alfredo Rastelli.

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 15:10.

## **Dichiara**

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

### **1. Convocazione Assemblea**

*Il Presidente, in premessa, rappresenta ai consiglieri che: "per fissare la possibile data per l'esame ed approvazione da parte dell'assemblea del bilancio consuntivo 2019 - chiuso il 31 dicembre - è indispensabile considerare in primo luogo, che l'emergenza epidemiologica da "COVID 19" è purtroppo ancora in corso e quindi, definire come tutelare la salute pubblica di tutti i consorziati. Pertanto cercheremo di ridurre al minimo la loro presenza fisica e la durata della riunione nel luogo dove la faremo.*

*Conseguentemente, nel rispetto delle disposizioni governative, ed in osservanza delle medesime – come detto a tutela della salute -, in considerazione delle straordinarie modalità di intervento e di espressione di voto all'assemblea (alla presenza degli scrutatori), forniremo loro con largo anticipo ogni utile chiarimento ed informazione in modo che possano votare con serena obiettività".*

*Pertanto sono già stati messi a disposizione i documenti oggetto di delibera.*

## **AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONSORZIATI**

Tanto premesso, il Presidente effettuati gli opportuni controlli dei termini statutari, propone di convocare l'Assemblea ordinaria del Consorzio nei locali interni e/o esterni in Via di Torre Gaia 120 (possibilmente soltanto per la registrazione delle presenze e l'espressione di voto), per il giorno **8 ottobre, alle ore 23:00**, in prima convocazione, e per il giorno **9 ottobre 2020, alle ore 20:30**, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

- 1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2019 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**
- 2. Rinnovo Consiglio di Amministrazione ed elezione commissione elettorale - relative determinazioni -.**
- 3. Informativa in ordine agli sviluppi del rapporto contrattuale gestione Centro Sportivo**

**Il C.d.A. concorda ed approva all'unanimità quanto proposto dal Presidente e gli conferisce anche il mandato di procedere alle necessarie formalità.**

### **A) APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO 2019.**

Come illustrato nel verbale di Consiglio del 23/04/2020 e già a disposizione sul sito ufficiale del Consorzio, oltre che in segreteria, il bilancio consuntivo 2019 verrà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

### **B) ADEMPIMENTI CONNESSI AL RINNOVO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Considerato, che il mandato del Consiglio di Amministrazione (essendosi insediato il 17 settembre 2017 andrà a scadere nel corrente mese di settembre 2020) e che l'Assemblea del 10 luglio u.s. non si è svolta per mancato raggiungimento del quorum, è necessario provvedere ai seguenti adempimenti:

- -nominare la Commissione elettorale 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 (scadenza entro il **23 ottobre 2020 ore 18**);
- -stabilire la data di svolgimento delle elezioni- di solito una domenica dalle ore 8,00 alle 20,00-.

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

Pertanto, con riferimento a quanto premesso, si ritiene necessario ed 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. -

Fissati i predetti termini -e considerato che bisogna nominare anche la commissione elettorale composta da tre elementi effettivi e tre supplenti-, il Presidente informa che, sempre allo scopo di abbreviare i tempi, hanno offerto la propria informale disponibilità 4 consorziati (in mancanza saranno sufficienti 2 supplenti) che dovranno comunque confermare in sede di assemblea.

**1-Franca Paola**

**2- Muraca Serafino**

**3-Torres Ivan**

**4-De Maio Immacolata,**

fatte salve, ovviamente, le determinazioni che vorrà prendere l'Assemblea anche in ordine ad altri nominativi-.

**Il C.d.A. concorda ed approva all'unanimità quanto proposto dal Presidente e gli conferisce anche il mandato di procedere alle formalità necessarie.**

### **C. AGGIORNAMENTO SULLE PROBLEMATICHE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

Il Presidente, per opportuna conoscenza, consegna a tutti i consiglieri copia della "lettera aperta" inviata dalla Hyperion il 7 settembre scorso alla Torre Gaia S.r.l. ed al C.d.A. del Consorzio.

Quindi, prima di esporre sinteticamente un riepilogo sull'andamento del rapporto tra la Torre Gaia S.r.l. ed il suddetto gestore, rappresenta che non c'è nulla da deliberare ma soltanto aggiornare l'informativa alla luce del contenuto della su richiamata "lettera aperta" che desta sorpresa e sconcerto. Notiamo infatti che in essa 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 al momento opportuno daremo lettura della copiosa corrispondenza intercorsa.

Ora limitiamoci soltanto ad esporre sinteticamente i tentativi messi in atto per il raggiungimento della soluzione delle problematiche.

Premesso che non c'è nulla da deliberare, si ritiene necessario esporre sinteticamente un riepilogo sull'andamento del rapporto tra la Torre Gaia Srl. e l'Hyperion -gestore -:

*"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, 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 C&P, 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, la Torre Gaia Srl ha 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- con atto notificato il 4 agosto scorso con fissazione dell'udienza al 30/09/2020.**

## **2. Richiesta abbattimento alberi prot. 520/2020 e prot. 526/2020.**

### **- Immobile in Via Putignano 9 pal. I int. 1-**

La Sig.ra D.F. con nota prot. 520 del 31/07/2020 ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n. 2 alberi a seguito delle risultanze del parere espresso nella relazione agronomica ed indagine fitostatica, consegnata ed allegata alla richiesta, che conclude: *considerata la vulnerabilità del sito e la condizione di stress ambientale a carico dell'apparato radicale degli alberi*, si ritiene necessario concedere il nulla osta.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza, che verrà rilasciato alle condizioni di obbligo al reimpianto negli spazi di proprietà, -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra le seguenti: canfora, leccio, prunus) ed a seguito dell'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.**

### **- Immobile in Via Gravina di Puglia 59 a.**

Il Sig. S.F. con nota prot. 526 del 03/08/2020 ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n. 1 albero corredata dalla relazione fitostatica.

Vista l'allegata richiesta di abbattimento dalla quale si rileva che la condizione del pino dimora in una aiuola di limitate condizioni e con zolla rigonfia alla base del tronco con propensione al cedimento, e che si ritiene necessario concedere il nulla osta.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza, che verrà rilasciato alle condizioni di obbligo al reimpianto negli spazi di proprietà, -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra le seguenti: canfora, leccio, prunus) ed a seguito dell'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.**

Il Presidente Antonio Cocco alle ore 16:45 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 commissione di Garanzia Aldo G. Jatosti ed il Vice Presidente Pasquale Dimasi.

Il Presidente della Torre Gaia srl Claudio Zacchigna