

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2020, il giorno 28 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 di modifica orario di chiusura parco Via Gravina di Puglia, 59;**
- 2. Autorizzazione installazione LOCKER (punto di ritiro pacchi AMAZON);**
- 3. determinazioni ordine installazione di infrastrutture di ricarica macchine elettriche;**
- 4. esame di due richieste per realizzazione posti disabili;**
- 5. esame impegno al reimpianto di alberi (in sostituzione di due abeti abbattuti senza l'autorizzazione);**
- 6. esame di due richieste abbattimento di un cedro e due pini;**
- 7. informativa sulla richiesta della CULLIGAN (commercializzazione ed installazione apparecchiature per depurazione e trattamento acqua potabile);**
- 8. stabilire data ultimo C.d.A. del Consiglio uscente.**

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 vice Presidente Lino Dimasi..

c) per la Torre Gaia srl: 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: **il Presidente comunque, Prima di iniziare la discussione raccomanda di prestare la massima attenzione al rispetto delle disposizioni governative ed in osservanza delle medesime - considerato che l'emergenza epidemiologica da "COVID 19" è purtroppo ancora in corso- ciò a tutela della salute nostra e di tutti).**

### **1 -Determinazioni ordine richiesta di modifica orario di chiusura parco Via Gravina di Puglia, 59.**

L'amministrazione dell'Inter-condominio di via Gravina di Puglia 48/59 ha presentato la richiesta per la modifica dell'art.4 della convenzione - scrittura privata - che regola l'orario di apertura e chiusura del cancello che delimita il parco dell'inter-condominio e l'accesso al parco di Tor Vergata. E' stata allegata anche la raccolta delle firme dei condomini - acquisita al prot. n°

608/2020- con la quale richiedono venga anticipato l'orario di chiusura alle ore 22 in luogo delle 24 in orario estivo.

Il CdA dopo ampia discussione, considerato che molti consorziati lavorano al PTV, anche effettuando turni nelle ore notturne, delibera all'unanimità, di anticipare la chiusura del cancello alle ore 22 nel periodo estivo.

## **2. Autorizzazione installazione LOCKER (punto di ritiro pacchi AMAZON).**

Facendo seguito all'indicazione/proposta di molti consorziati in ordine alla necessità di installare un manufatto per la raccolta ed il conseguente ritiro dei pacchi in modalità diversa dalla tradizionale consegna a domicilio che avviene attraverso corriere, è stata avanzata la richiesta alla Amazon per "l'installazione di un armadietto LOCKER" all'interno del Consorzio, da servire come punto di ritiro degli acquisti on line dei prodotti dell'Azienda.

E' stato chiesto un sopralluogo tecnico per verificare le condizioni di fattibilità (uso corrente e ubicazione), l'Azienda ha informato che ciò sarà possibile dopo avere acquisito il relativo contratto compilato e firmato.

N.B: qualora dal sopralluogo tecnico, emergessero problemi e/o ripensamenti, il contratto potrà essere annullato

Il corrispettivo previsto è di 20 euro +iva al mese (comprensivo del costo di assicurazione e ogni altra spesa per l'utilizzo di energia elettrica o altri costi).

Il consigliere Regoli precisa di essere contrario per evitare problematiche che potrebbero insorgere in futuro.

Il Cda, considerata l'utilità del servizio per i molti consorziati che si servono di tale modalità di acquisto, ad esclusivo favore dei consorziati e residenti, a maggioranza delibera di procedere alla sottoscrizione del contratto la cui validità sarà subordinata all'esito positivo del sopralluogo da parte del Consorzio che indica come punto di installazione – comodo per l'azienda e per i consorziati - Piazza Pupinia.

## **3. Determinazioni ordine installazione di infrastrutture di ricarica macchine elettriche.**

La pratica era stata ovviamente accantonata a causa del Covid 19. Alla riapertura dei "lavori" abbiamo chiesto ed ottenuto un nuovo incontro con sopralluogo, avvenuto il 24 settembre u.s, da parte dei responsabili ENEL X Italia Spa.

È stata confermata la fattibilità della installazione di **2 JuicePole 22+22KW** per un totale di **4 stalli di parcheggio**.

Data la particolarità dei siti, i responsabili ENEL X informano di poter effettuare senza impedimenti tecnici -derivanti dalla presenza delle radici dei pini- l'installazione di una delle due postazioni ipotizzate anche nel parcheggio in linea anziché a pettine.

Relativamente alla gestione delle ricariche, il sistema consiste nell'utilizzare **il software "JuiceNet Set&Charge"** al costo di **13 € mese a infrastruttura**(primi 6 mesi gratuiti) dotando i Consorziati che ne facciano richiesta, di abilitazioni prepagate, in tal modo all'esaurimento del credito ed in caso di non rinnovo della ricarica, l'Amministrazione avrà la facoltà di inibire l'accesso alle infrastrutture di competenza prevenendo in tal modo sgradevoli fenomeni di recupero credito.

Per quanto riguarda i costi sono stati mantenuti quelli dell'offerta del 13 gennaio 2020. - offerta relativa alla fornitura e installazione delle Infrastrutture di Ricarica Enel X (uso privato).

**1) OFFERTA CHIAVI IN MANO: 13.140,40 € +iva**

Il preventivo include:

- Fornitura e installazione di 2 infrastrutture di ricarica di tipo Juice Pole (22+22kW)
- Abilitazione al portale "Recharge Manager" per monitoraggio ricariche
- Opere civili
- Progetto e permitting
- Installazione componenti elettriche e realizzazione linee
- Quadro elettrico ottimizzato per infrastruttura di ricarica
- Assistenza in garanzia (2 anni)
- 

**2) OFFERTA STANDARD: 6.231,00 € + iva**

Il preventivo include:

- Fornitura e attivazione di 2 infrastrutture di ricarica di tipo Juice Pole (22+22kW)
- Abilitazione al portale "Recharge Manager" per monitoraggio ricariche
- Assistenza in garanzia (2 anni)

Tutti gli importi sono IVA esclusa.

Tutte le opere realizzate da Enel X Italia verranno collaudate e certificate secondo gli standard vigenti.

**Il Cda dopo ampia discussione, considerata l'imminente scadenza del mandato, delibera all'unanimità, di demandare ogni determinazione al futuro consiglio, significando comunque che si consiglia di optare, per l'installazione in prova dell'offerta standard il cui costo è di 6.231,00 € + iva (previsto nel bilancio preventivo 2020) per la quale, tra l'altro si potrebbero chiedere i benefici fiscali.**

**4. Esame di due richieste per realizzazione posti disabili**

Sono pervenute le seguenti due richieste per la realizzazione di posto auto per disabile.

*-Il Sig. E.L. ha presentato il certificato di contrassegno senza scadenza per una delle tre auto di proprietà e la richiesta di avere la possibilità di usufruire di un posto auto in via di Valle Alessandra 28-30.*

*-La sig.ra N.A.M. ha chiesto l'autorizzazione per la realizzazione del posteggio auto e poterne usufruire nelle vicinanze della propria abitazione in via di Valle Alessandra 65.*

Come è noto, negli ultimi tempi, purtroppo (perché saremmo felici se nessuno ne avesse bisogno), ci pervengono richieste per realizzare e riservare posti auto per persone diversamente abili.

Sappiamo però che di spazi non ne abbiamo a sufficienza e, tra l'altro, non è un obbligo concederli.

Pertanto, considerato che la regola generale dà la possibilità di esaminare ed eventualmente concedere spazi riservati "ad personam" soltanto nelle **zone urbane ad alta densità di traffico e**, soprattutto, se esistono già le condizioni per la sosta del veicolo in spazi interni al luogo di residenza (per esempio un cortile condominiale o un garage di proprietà).

**Il Cda dopo ampia discussione e considerata, tra l'altro, l'imminente scadenza del mandato, delibera all'unanimità, di demandare ogni determinazione al futuro consiglio, significando**

**però che, per un obiettivo esame, sarebbe opportuno visionare i luoghi e verificare gli spazi interni dei due condomini di residenza dei richiedenti.**

**5. Esame impegno al reimpianto di alberi (in sostituzione dei due abeti abbattuti senza l'autorizzazione).**

Si è constatato, a seguito di segnalazione della vigilanza, l'avvenuto abbattimento di due alberi di Abete in Via degli Archetti di Torrenova 60 nelle primissime ore del mattino a motivo dell'effettuazione di intervento analogo nel condominio adiacente -preventivamente autorizzato- per alcuni pini .

Conseguentemente i due richiedenti sono stati diffidati ed invitati a provvedere sia al pagamento della relativa sanzione e sia al rilascio del deposito cauzionale previsto per l'impegno al reimpianto. I due Consorziati, con le note prot. 648 e 649 del 14 ottobre scorso, hanno fatto pervenire le relative motivazioni dell'accadimento e di aver agito in completa e totale buona fede sia per l'impegno dato loro dalla ditta incaricata per il taglio (avrebbe assolto direttamente alla richiesta dell'autorizzazione amministrativa) sia per la pericolosità delle condizioni di stabilità degli abeti e sia per l'essenza non di pregio come il pinus pinea.

Quindi i Sig.ri hanno proposto a sanatoria l'immediata piantumazione di due alberi che il Consorzio provvederà ad indicarne l'essenza.

Il CdA dopo ampia discussione delibera di richiedere il versamento di € 600,00 cadauno (comprensione del costo, fornitura e piantumazione dei due alberi in area consortile – considerata l'impossibilità dovuta alla limitata superficie dei giardini di proprietà - e della relativa sanzione).

**6. Esame di due richieste - abbattimento di un cedro e due pini -.**

**- Immobile in Via di Torre Gaia 17**

La Sig.ra F.T. con nota prot. 611 del 29/09/2020 ha presentato la richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.2 alberi di pino come evidenziato nella relazione tecnica, agronomica e fotografica, consegnata ed allegata alla richiesta. In essa infatti, si conclude: *che le chiome non sono compatte e neanche simmetriche e non in piano con il terreno, e presentano una compressione basale delle opere murarie della casa patronale adiacente*, pertanto si ritiene necessario concedere il nulla osta per l'abbattimento.

**Il C.d.A., ad esclusione del Presidente Cocco, delibera ad ampia maggioranza di non concedere il nulla di competenza se non a seguito di acquisizione di una controperizia.**

**- Immobile in via di Petraportia 2**

La Sig.ra M.F. con nota prot. 619 del 09/10/2020 ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n. 1 cedro con allegata relazione fitostatica.

Vista la documentazione, dalla quale si rileva che la condizione del cedro, a dimora in una aiuola a 40 cm a ridosso del muro di cinta in limitate condizioni e con la chioma svettata sopra gli edifici, intercetta e moltiplica l'effetto vela e fa leva sul fusto e le radici che unito all'assorbimento del terreno con le forti piogge diminuisce l'ancoraggio delle radici e aumenta la propensione al cedimento, **si ritiene necessario concedere il nulla osta.**

**Il C.d.A. delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza. Esso verrà rilasciato alle consuete 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.**

**7. informativa sulla richiesta della CULLIGAN (commercializzazione ed installazione apparecchiature per depurazione e trattamento acqua potabile)**

Il referente, nell'incontro avvenuto, ha proposto la possibilità di sottoscrivere una convenzione per trattamento delle acque per vari settori ed in particolare quello domestico (settore che riguarda i consorziati).

In dettaglio la società offre alle famiglie la possibilità di rendere ottimale l'acqua che sgorga direttamente dal rubinetto di casa, sia per uso alimentare sia per quello tecnologico (eliminazione calcare), con dispositivi in cui viene combinata una ottima qualità prezzo, una forte attenzione per gli spazi ridotti e con focus sempre più rivolto al plastic free ed attenzione all'ambiente.

Lo scopo dell'azienda è di sottoscrivere una convenzione per consorziati e dipendenti, che consenta di offrire un plus al Consorzio a costo zero anzi, attraverso procedure automatizzate, per ogni vendita effettuata scaturita dalla detta collaborazione, verrà riconosciuto ed erogato a favore del Consorzio un corrispettivo in formula premio.

**Il Cda, in analogia a quanto sottoscritto nelle altre convenzioni di sponsorizzazione, all'unanimità delibera di sottoscrivere la sola sponsorizzazione.**

**8. stabilire data ultimo C.d.A. del Consiglio uscente.**

Il Cda all'unanimità delibera di riunirsi il giorno mercoledì 4 novembre prossimo alle ore 15 per eventuali ultime determinazioni del Consiglio uscente.

Il Presidente Antonio Cocco alle ore 17:50 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 il Vice Presidente Pasquale Dimasi.