

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2020, il giorno 23 novembre alle ore 14:30 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. Conferimento deleghe.**
- 2. Invito a confermare le proroghe contrattuali al 31/3/2021 ai vari prestatori di servizio (per predisposizione del bilancio preventivo 2021).**
- 3. Esame e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi.**

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 - in collegamento telematico - i Consiglieri: Paolo Capogna, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Roberto Pergem e Mario Pesce;

b) per la Commissione di garanzia: i Sig.ri Guido Passaretti e Roberto Boldorini;

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 14:35

Dichiara

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

1. Conferimento deleghe

Il Presidente prima di proporre l'ipotizzato conferimento delle deleghe ai consiglieri ritiene opportuno descrivere, sinteticamente, le seguenti specifiche competenze attribuite:

SICUREZZA

a-vigila sull'applicazione e rispetto delle misure di sicurezza e sul rispetto degli impegni contrattuali degli addetti al Servizio di Vigilanza

b-predisporre e coordina interventi straordinari del servizio di vigilanza nell'ambito delle disponibilità di bilancio

c- riferisce in Consiglio sulle problematiche del settore e propone soluzioni.

URBANISTICA

a-vigila sul rispetto delle norme statutarie e coordina le attività per la loro applicazione.

b-mantiene i contatti con i Consorziati, e con chiunque altro interessato al settore.

c-riferisce sulle problematiche del settore e propone soluzioni.

VIABILITA'- PARCHEGGI- VERDE

a -promuove la migliore gestione del verde e la sicurezza dei parchi

b -vigila sul rispetto delle norme statutarie

c -riferisce in Consiglio sulle problematiche del settore e propone soluzioni

d- propone e coordina le attività di disinfestazione.

INIZIATIVE-SPORTIVE-CULTURALI- ESCURSIONI-VIAGGI.

a -promuove e coordina attività culturali e sociali, escursioni e viaggi

b-riferisce in Consiglio sulle problematiche del settore e propone soluzioni.

TERRITORIO, INFORMATICA, AUTOMAZIONI

a-vigila sul corretto funzionamento degli impianti di videosorveglianza e controllo accessi, suggerendo ove necessario l'ampliamento o la ristrutturazione

b-vigila sul corretto funzionamento del sistema informatico dell'ufficio

c-riferisce sulle problematiche del settore e propone soluzioni.

AFFARI LEGALI

a -procede all'audizione delle parti in contestazione con il Consorzio

b -riferisce in Consiglio sulle ipotesi di conciliazione.”

Il Presidente, continuando, passa all'ipotizzato conferimento delle deleghe e rappresenta che, considerato l'ottimo risultato ottenuto dall'operato dei consiglieri delegati nella scorsa amministrazione e rieletti, spera di avere ben individuato le specifiche competenze, e quindi ritiene opportuno conferirgliene nuovamente integrandole con l'inserimento dei due neo eletti, come segue:

1. SICUREZZA:

Consigliere delegato Bruno Mariani

Vice Consigliere delegato Mario PESCE Considerata la complessità del settore

2.URBANISTICA: Consigliere delegato Giuseppe LIJOI

3. VIABILITA', PARCHEGGI, VERDE:

Consigliere delegato Mario PESCE

Vice Consigliere delegato Bruno MARIANI Considerata la complessità del settore

4.INIZIATIVE, Sportive,Culturali, Escursioni,Viaggi: Consigliere delegato Paolo CAPOGNA

5.TERRITORIO, Informatica, Automazione:

Consigliere delegato Francesco Paolo GARGIULO

Vice Consigliere delegato Paolo CAPOGNA Considerata la complessità del settore

6.AFFARI LEGALI: Consigliere Delegato Roberto PERGHEM

Il Presidente rappresenta e chiarisce, che resta comunque, stabilito, che i delegati non potranno prendere decisioni autonome ma esse, attentamente valutate soprattutto in rapporto al bilancio, saranno discusse ed approvate successivamente e collegialmente dal Consiglio di Amministrazione. Ad esso presidente resta comunque salva ed impregiudicata la facoltà di riesaminare, modificare e, ove occorra, di revocare in tutto o in parte i provvedimenti del Consigliere delegato e di sollevarlo in qualunque momento dall'incarico.

Invita quindi ognuno ad accettare la delega proposta.

Prende la parola il consigliere Lijoi dopo l'esame delle fattispecie associate alle funzioni attribuite concorda con le assegnazioni.

Al termine i consiglieri ringraziano e accettano la rispettiva delega proposta.

Il Presidente ringrazia tutti e ricorda loro, che è sua intenzione richiedere, occorrendo, la collaborazione dei candidati non eletti all'ultimo rinnovo del Consiglio di Amministrazione, ma con

specifiche competenze, che potrebbero aiutarci a portare a compimento i programmi da tempo intrapresi e non completati per problemi di tempo e/o impegno economico.
Potranno essere contattati ed invitati a collaborare se lo riterranno opportuno.

Il C.d.A. all'unanimità prende atto e rende immediatamente esecutive tutte le deleghe proposte ed accettate e concorda con la richiesta -ove occorra- delle collaborazioni esterne al consiglio.

2. Invito a confermare le proroghe contrattuali al 31/3/2021 ai vari prestatori di servizio (per predisposizione del bilancio preventivo 2021)

Considerato che per i noti problemi, connessi all'epidemia da Covid 19, non è stato possibile effettuare nei previsti termini il rinnovo del consiglio di amministrazione e, conseguentemente la predisposizione ed approvazione del bilancio preventivo 2021, il Presidente rappresenta che si rende indispensabile prendere gli opportuni provvedimenti per garantire la regolare continuità di tutte le attività tecnico - amministrative necessarie per il loro svolgimento.

Primo indispensabile atto: approntare il bilancio provvisorio per l'inoltro all'Agenzia delle Riscossioni. Poi approntare per l'esame ed approvazione, il bilancio preventivo previa acquisizione dei dati relativi ai costi dei vari servizi prestati. Quindi bisognerà inviare con urgenza alle sotto elencate ditte che prestano attualmente la loro attività e/o servizio nel Consorzio il seguente invito.

“Si chiede di far conoscere, entro e non oltre il 10 dicembre p.v., la disponibilità di codesta ditta al prosieguo del rapporto in essere fino al 31/03/2021, agli stessi patti, prezzi e condizioni vigenti.

Rimane pertanto invariato il seguente impegno:

“In caso di accertato disservizio e/o mancato rispetto degli impegni assunti, la ditta autorizza fin d'ora il Consorzio alla rescissione del contratto con semplice comunicazione scritta”.

<u>Servizi attualmente in essere nel Consorzio</u>	<u>Importi annuo -iva compresa (2020)</u>
a) - Servizio di pulizia dei locali e servizi disp.ne del Consorzio	€. 4.832,20
b) - Servizio di disinfestazione	€. 8.000,00
c) - Servizio di derattizzazione	€.10.000,00
d) - Manutenzione barriere elettriche	€. 5.795,00
e) - Manutenzione impianto videosorveglianza	€. 4.148,00
f) - Manutenzione sistema informativo+ piattaforma GECOB	€. 2.928,00
g) - Manutenzione aree a verde (parchi)	€.10.736,00
h) - Servizio di vigilanza	€.404.633,82

Il Cda all'unanimità prende atto e dopo ampia discussione delibera di inviare ai prestatori dei suddetti servizi l'invito a voler proseguire i relativi contratti di manutenzione fino al 31/3/2021.

3. Esame e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi.

Immobile in via di Torre Gaia 17 - Riesame richiesta sig.ra F.T.- nota prot. 611 del 29/09/2020.
Come noto, la pratica è stata trattata nella riunione del 28 ottobre scorso e il C.d.A. ad esclusione del Presidente Cocco, deliberò ad ampia maggioranza di non concedere il nulla osta di competenza se non a seguito di acquisizione di una controperizia.

Il Presidente, considerato che l'auspicato intervento dell'Orto Botanico, sollecitato in virtù dei nostri buoni rapporti di collaborazione che durano da anni, non è stato possibile per sopravvenute disposizioni contrarie al riguardo, bisognerà decidere come risolvere il problema.

Fa presente comunque che dare corso a quanto deliberato, a suo parere, non è opportuno sia perché il Consorzio dovrebbe accollarsi l'onere della perizia e sia, soprattutto, perché in caso del secondo parere contrastante con la perizia presentata dalla richiedente, quale valutazione farebbe per ritenere "giusto" l'uno e non l'altro?

Pertanto invita il consiglio a riesaminare la richiesta e adotti una ed appropriata determinazione alla luce di attuali e/o prossimi possibili inconvenienti.

Il Consigliere Perghem conferma il suo voto negativo della precedente riunione ricordando che se vi fosse un parere del perito del Consorzio e questi si assumerebbe le responsabilità delle sue conclusioni; per risparmiare si potrebbe indicare un elenco di due/ tre nominativi ai quali rivolgersi per effettuare le relative perizie.

Il Consigliere Lijoi chiede alla richiedente di far integrare la relazione tecnica dell'agronomo con esplicita pericolosità degli alberi e con esplicita necessità dell'abbattimento degli stessi.

Il Consigliere Capogna non approva la richiesta in quanto il perito non ha espressamente dichiarato che l'unica possibilità per eliminare il pericolo sia l'abbattimento.

Il C.d.A dopo ampia discussione, e con il voto del Presidente Cocco, contrario al temporeggiamento per il rilascio del parere, delibera a maggioranza di non concedere il nulla osta di competenza ma di chiedere una integrazione alla perizia.

Il Consigliere Gargiulo disconnette il collegamento alla riunione alle ore 16:00.

- Immobile in via di Torre Gaia 17/A -

L'amministratore del Condominio con nota prot. 782 del 16/11/2020 ha presentato la richiesta (con allegata perizia e documentazione fotografica) di autorizzazione all'abbattimento di n.2 pini posti a ridosso del muro di cinta del Condominio, lato Via di Torre Gaia.

In essa, l'agronomo illustra che il primo pino si trova in stato di sofferenza per il limitato volume ipogeo ed epigeo a disposizione, chiuso dal muretto di recinzione e dalla pavimentazione del marciapiede, con forte flessione del tronco; il secondo pino che è posto in filare e successivo al precedente oltre a presentare le condizioni del primo si trova in prossimità della condotta del gas e della struttura di controllo.

Il C.d.A. esaminata la documentazione delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza. Esso verrà rilasciato a seguito dell'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle consuete condizioni di obbligo al reimpianto negli spazi di proprietà, -entro 6 mesi- (essenza arborea consigliata: phillyrea angustifolia e lagerstroemia).

- Immobile in via Gravina di Puglia 59 b -

L'Amministratore di condominio, con nota prot. 715 del 27/10/2020, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n. 1 pino. Ha allegato la relazione fitostatica eseguita dall'agronomo e che è stata inoltrata anche al dipartimento Tutela Ambientale Roma che, pur non essendo l'area sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico, ha accettato comunque, con prot. QL. 58317, la richiesta presentata.

Esaminata la documentazione, dalla quale si rileva che la condizione del pino alto 15 metri, in posizione isolata, in una aiuola inerbita e ancoraggio indebolito dal rialzo repentino della zolla e dal taglio delle radici, **si evince che è opportuno e necessario concedere il nulla osta.**

**Il C.d.A. delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza. Esso verrà rilasciato dopo l'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle consuete condizioni di obbligo al reimpianto negli spazi di proprietà, -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra le seguenti: canfora, leccio, prunus)-
e di invitare inoltre l'amministratore a provvedere con tutta sollecitudine a mettere in sicurezza con le appropriate potature gli altri tre pini, così come evidenziato nell'allegata perizia.**

- Immobile in via Gravina di Puglia 36 -

Il Sig. A.E. con nota prot. 777 del 13/11/2020, ha presentato la richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.1 pino, come rappresentato nella relazione tecnica e fitostatica, allegata.

In essa infatti, l'agronomo illustra che il pino presenta significativi difetti strutturali, quali l'inclinazione del tronco, le radici strozzate che avvolgono il colletto ed il loro sollevamento nel punto di massima trazione. **Pertanto ritiene necessario concedere il nulla osta per l'abbattimento.**

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

A conclusione dell'esame delle richieste di abbattimento alberi, il CdA all'unanimità, delibera di inviare una circolare a tutti i consorziati che se avranno necessità in futuro di chiedere l'abbattimento degli alberi dovranno avvalersi di uno dei due/ tre agronomi indicati dal Consorzio.

Il Presidente alle ore 16:30 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

Paolo Capogna

Francesco Paolo Gargiulo

Giuseppe Lijoi

Bruno Mariani

Roberto Perghem

Mario Pesce

I componenti della commissione di Garanzia i Sig.ri Guido Passaretti e Roberto Boldorini.