

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, il giorno 15 febbraio 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. Fornitura installazione infrastruttura ricariche elettriche auto.**
- 2. Esame richieste abbattimento alberi.**
- 3. Avvio predisposizione bilancio preventivo 2021.**

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 e i Consiglieri Paolo Capogna, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Mario Pesce.
- b) assente: Roberto Perghem.

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 14:50

Dichiara

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

1-Fornitura installazione infrastruttura ricariche elettriche auto.

Come noto, da tempo era stata esaminata la possibilità dell'installazione della suddetta infrastruttura e, contestualmente si era chiesto all' Enel X il relativo preventivo.

La pratica è stata ovviamente accantonata a causa del Covid 19 e, alla riapertura dei "lavori" è stato chiesto ed ottenuto un nuovo sopralluogo - (avvenuto il 24 settembre 2020) - da parte dei responsabili ENEL X Italia Spa, per verificarne la fattibilità.

A seguito del sopralluogo è stata confermata la fattibilità - senza impedimenti tecnici - della installazione di **2 JuicePole 22+22KW** per un totale di **4 stalli di parcheggio**, ed alle seguenti condizioni:

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.

I suddetti costi sono stati mantenuti come da offerta del 13 gennaio 2020.

Il sistema di gestione delle ricariche consiste nell'utilizzare il software “**JuiceNet Set&Charge**” al costo di **13 € mese a infrastruttura** (primi 6 mesi gratuiti) fornendo ai Consorziati che ne facciano richiesta, le 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.

Il Cda dopo ampia discussione, considerato che si necessita di ulteriori chiarimenti in ordine alla fornitura (chiavi in mano) delibera all'unanimità, di chiedere un preventivo aggiornato, per l'installazione in prova dell'offerta per una infrastruttura con due prese e quindi deliberare in merito all'installazione.

2. Esame richieste abbattimento alberi.

- Immobile in Via di Torre Gaia 27

L'amministratore del Condominio Sig. D.R. A. con nota prot. 874 del 18/12/2020 ha presentato la richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.1 albero di cedro, come evidenziato nella relazione tecnica agronomica e fotografica allegata alla richiesta. In essa viene rappresentato che la chioma dell'albero è compressa lateralmente in direzione dell'edificio, la vegetazione scarsa e sofferente e la zollatura presenta la propensione al cedimento visto il suo radicamento in uno spazio ristretto e poiché iscritto in categoria di rischio D si 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 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.

- Immobile in via di Torre Gaia 122

Il Sig. S.D. con nota prot. 63 del 23/01/2021 ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n. 1 pino con allegata sia la relazione tecnica, sia l'autorizzazione rilasciata dal dipartimento Tutela Ambiente prot. QL. 2810 e sia le indicazioni della soprintendenza speciale (poiché area sottoposta ad alto rischio archeologico) la quale ritiene indispensabile che i lavori che prevedono scavi ed interventi nel sottosuolo (relativi quindi espianto e reimpianto) siano seguiti e documentati da un archeologo professionista.

Il C.d.A. delibera all'unanimità di rinviare l'esame dopo l'avvenuta acquisizione del parere della soprintendenza.

- Immobile in via di Torre Gaia 37

Il Sig. C.E.G. ha presentato il 25/01/2021 con prot. 68/2021 la richiesta di abbattimento con allegata relazione tecnica e documentazione fotografica dalla quale si evince che il fusto è sottoposto ad una forte compressione, con sollevamento della corteccia (quindi esposto all'effetto vela) e posto in suolo permeabile e con la chioma attaccata dalla Cocciniglia, poiché inserito in classe di rischio D si ritiene opportuno concedere il nulla osta di competenza.

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.

- Immobile in via di Torre Gaia 51

L'amministratore M.B. - il 2/02/2021 acquisita al prot. 88/2021- ha presentato la documentazione per concessione del nulla osta per l'abbattimento di n. 2 alberi. Ad essa era allegata la relazione tecnica del perito e la richiesta inoltrata al Dip. Tutela Ambiente Roma Capitale con la relativa comunicazione di legittimità rilasciata dal medesimo Dip. Prot. QL 4563.

L'esame evidenzia che il primo albero è stato colonizzato da funghi al colletto che provoca una progressiva degradazione dei tessuti legnosi, e pertanto il suo abbattimento risulta inevitabile e inserito in classe di rischio D ed il secondo che, a seguito dell'abbattimento del primo, perderebbe la schermatura della chioma e quella della delle radici e quindi aumenterebbe la propensione al cedimento.

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 la fine del mese di aprile 2021 come indicato dal Dip. Tutela Ambiente - (essenze arboree scelta tra le seguenti: canfora, leccio, prunus) ed a seguito dell'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

- Immobile in via del Palazzo dei Papazzurri 27

Il richiedente il Sig. F.R. ha presentato richiesta per l'abbattimento di un pino e di un pioppo il 9/02/2021 prot. 111/2021 e poiché trattasi di area sottoposto a vincolo paesaggistico ha allegato oltre la relazione tecnica anche relativa autorizzazione concessa dal Dip. Tutela Ambiente prot. QL 2888, che ha concesso l'autorizzazione di competenza.

Il pino distinto con il n.1 in perizia ha dissestato il muro e risulta attaccato dalla Cocciniglia, mentre il pioppo presenta carie visibili e le radici hanno provocato il dissesto dell'intera pavimentazione che conduce ai garage dell'immobile, entrambi sono inseriti in classe di rischio D, pertanto si ritiene opportuno concedere anche il nulla osta consortile di competenza.

Il C.d.A. delibera all'unanimità di concedere il nulla osta di competenza per l'abbattimento del pino n.1 e del pioppo. Esso verrà rilasciato alle consuete condizioni di obbligo al reimpianto negli spazi di proprietà, -entro la fine del mese di aprile 2021 come indicato dal Dip. Tutela Ambiente - (di 1 cipresso e di n. 1 Platano indicato dal Dip.) ed a seguito dell'avvenuto rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

3. Avvio predisposizione bilancio preventivo 2021.

Il Presidente consegna a tutti una bozza della copia del bilancio 2021 predisposta da quanto è emerso dall'esame delle spese effettivamente sostenute nell'anno 2020 ed in base ai contratti di manutenzione rinnovati per l'anno 2021, della quale dà lettura.

Al termine, nel rammentare che l'attuale situazione ci deve indurre ad evitare incrementi di spesa, e quindi l'aumento del bilancio, invita i consiglieri ad esaminarla, proporre eventuali modifiche e/o

integrazioni da apportare ed a formulare le proprie proposte per procedere (entro e non oltre la prevista nuova riunione del c.d.a del 22 febbraio), alla compilazione dell'elaborato da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei consorziati.

Terminata la prima modifica abbozzata si procederà entro il 22 p.v. a definirla ed approvarla.

Il cda, come dalla proposta su indicata, delibera di definire ed approvare il bilancio preventivo 2021 ed a stabilire la data di convocazione dell'Assemblea nella riunione del 22.02.21 alle ore 14:30

Il Presidente 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