

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, il giorno 10 giugno 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) Esame parere commissione di Vigilanza: installazione pensilina per pannelli fotovoltaici - determinazioni di competenza;**
- 2) Esame preventivi installazione videocitofoni e lettore targhe;**
- 3) Determinazioni per incremento attrezzature parchi giochi;**
- 4) Esame preventivi per interventi contro la cocciniglia dei pini e processionarie;**
- 5) Provvedimenti da adottare per il divieto parcheggi in via di Torre Gaia fronte parco via Putignano per evitare pericoli e intralcio alla viabilità.**

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 giustificato: Roberto Perghem.
- c) il vice Presidente della Torre Gaia srl: Roberto Di Dio Rosso.

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 O.d.G.

- 1) Esame parere commissione di Vigilanza: installazione pensilina per pannelli fotovoltaici -determinazioni di competenza;**

-Riunione del 22/5/2021

Immobile in Via Putignano 9 (SCIA per realizzazione pensilina a sostegno pannelli fotovoltaici).
La Commissione di Vigilanza nella suddetta riunione, seguita alle due precedenti nelle quali aveva esaminato la pratica, *“prende atto della presentazione del nuovo elaborato e rileva che non sono stati recepiti i suggerimenti fatti alla richiedente a mezzo del tecnico progettista, in occasione dell'incontro del 29/4/2021.*

I suggerimenti erano tesi a mitigare l'impatto della pensilina sull'abitazione ed in tal senso si era suggerito di ridurre le altezze, considerato che il manufatto ha una dimensione in pianta di circa 30 mq con una altezza di mt 3,55 lato abitazione e 2,20 lato confine con una pendenza del 30%. A parere della C.V. il manufatto incide negativamente sull'estetica della zona (art. 7 dello Statuto).

Tuttavia ci sono tutti i prerequisiti per la concessione del nulla osta.

Qualora il CdA dovesse deliberare la concessione del N.O. si ritiene essenziale che venga specificato che qualsiasi trasformazione del manufatto stesso a chiusura delle pareti con elementi fissi e/o mobili, oppure venire meno dell'utilizzo della pensilina a supporto dell'impianto fotovoltaico, farà decadere il N.O. consortile e sarà perseguita in termini di legge. E' infine opportuno disciplinare detto impegno con atto d'obbligo”.

Il Cda all'unanimità prende atto, concorda con le valutazioni della Commissione e delibera di rilasciare il N.O. di competenza previa acquisizione dell'impegno ad evitare qualsiasi trasformazione del manufatto quali la chiusura delle pareti con elementi fissi e/o mobili, e l'utilizzo dello stesso soltanto a supporto dell'impianto fotovoltaico, altrimenti farà decadere con specifico provvedimento il N.O. e il richiedente sarà perseguito a termini di legge.

2) Esame preventivi installazione videocitofoni e lettore targhe;

Il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo che ha effettuato i dovuti accertamenti al riguardo rappresenta sinteticamente quanto segue:

a) VIDEO CITOFONI:

Attualmente i citofoni installati funzionano parzialmente e, frequentemente, hanno bisogno di continui interventi.

Bisogna considerare anche che il sistema è datato e, nel tempo, non saranno più reperibili i necessari ricambi.

La soluzione migliore sarebbe quella di installare videocitofoni di nuova concezione ed è per tale motivo che è stata chiesta la relativa offerta dalla quale si rileva che:

-il sistema nuovo sarà composto di videocitofoni della Hikvision da installare ai 4 punti di accesso sia in entrata che in uscita (Via di Valle Alessandra-Via Pupinia-Via di Torre Gaia e cancelletto accesso al parco Università Tor Vergata).

Il collegamento ai suddetti partirà dalla cabina in fibra, più vicina ai punti sopra descritti, collegati e cablati. Chi dovrà entrare chiamerà la portineria che potrà, attraverso la telecamera del videocitofono, chiedere di mostrare un proprio documento e, previa visione, aprirà.

Si rileva che le telecamere dei videocitofoni sono compatibili con l'attuale sistema di videosorveglianza e potranno essere inserite nello stesso.

Dal preventivo della RS Service di REZZA Stefano che gestisce il servizio di manutenzione della videosorveglianza si rileva che l'importo è di € 5.200,00 + IVA.

b) CONTROLLO ACCESSI PEDONALE

M&P ha presentato il preventivo di spesa per la fornitura e posa in opera di ampliamento controllo accessi pedonale FAAC.

Tale ampliamento permetterà l'utilizzo sia degli attuali badge che dei nuovi:

N. 8 lettori Faac prox 125 khz XTRR 125

n. 4 schede EDC door controller lan rs 485

n. 4 alimentatori 12 Vdc 24 24w

n. 4 contenitori app. elettro Mod.e

n. 1 scheda ENC 32 network

n.1 alimentatore 12 VDC 2A 24W

N. 1 contenitore app elett. Mod E.

Collegamenti necessari e programmazione impianto.

Importo complessivo di € 6500,00+iva.

c) LETTURA TARGHE:

Il sistema attuale di lettura targhe usa un software di Spazio Italia, questo ci pone in uno stato di sudditanza poiché, ogni volta che necessita qualsiasi variazione, ci si deve rivolgere alla stessa ed aspettare, periodi abbastanza lunghi - si parla di giorni o settimane - lasciando quindi la completa inattività del sistema.

Il preventivo si compone:

-di una telecamera per controllo targhe SELEA 504,

-sistema di comunicazione W.I.F.I. per comunicazione con il server,

-ripetitore per sistema W.I.F.I.

-configurazione del sistema-installazione fisica esclusa-,

-switch 8 porte POE+

-integrazione con l'attuale sistema GECOB.

Dal preventivo della iDRV SrL: € 6.234,20 IVA compresa

Il manutentore è completamente d'accordo con noi ed è pronto ad assicurare la continuità della sua assistenza anche su quello che verrà in futuro installato.

Abbiamo chiesto anche l'offerta per estendere il sistema di lettura targhe anche all'ingresso di Via Valle Alessandra e Via di Torre Gaia (entrando da Via di Grotte Celoni) ovviamente questo comporta la fornitura e posa in opera di altre due telecamere SELEA ed altri due sistemi WI-Fi per raggiungere le altre due postazioni.

Tale preventivo/offerta, che prevede ovviamente tutto quanto descritto al suddetto punto - (quindi 3 telecamere - ed accessori vari) - ammonta ad € 16.067,40 IVA compresa

d) Per la lettura targhe bisogna aggiungere: € 900,00 per la installazione, da parte della M&P Impianti srl, di antenne ed accessori per ogni telecamera.

e) Abbiamo ricevuto, inoltre, da parte della stessa iDRV S.r.L. offerta per assistenza e manutenzione continua sul nostro Hardware e sulle postazioni PC per una durata di 2 anni:

-€ 18,00 + IVA al mese per PC

-€ 25,00 + IVA mese per Server

Ciò assicurerebbe un servizio di assistenza continuo ed interventi veloci in caso di necessità.

-Il Cda all'unanimità prende atto e, dopo ampia discussione, delibera per "VIDEOCITOFONI" (voce a) di procedere, all'attualità, con la fornitura e posa in opera, da parte della ditta RS SERVICE dei 4 video citofoni per l'importo complessivo scontato di € 5.612,00 iva compresa (€ 4.600,00+ iva).

-Il Cda all'unanimità prende atto e, dopo ampia discussione, delibera per il "CONTROLLO ACCESSI PEDONALI" – ditta M&P impianti srl (voce B) l'importo ridotto ad € 6.710,00 iva compresa (5.500,00+iva).

-Il Cda all'unanimità prende atto e, dopo ampia discussione, delibera per "LETTURA TARGHE" (voce c) di procedere, all'attualità, con la fornitura e posa in opera, da parte della ditta iDRV Srl. di una telecamera lettura targhe, compresi tutti i vari accessori, da installare in Piazza di Torre Gaia, per l'importo complessivo scontato di € 5.560,00 iva compresa (4590,16+iva).

-Il Cda all'unanimità prende atto e, dopo ampia discussione, delibera per "INSTALLAZIONE ANTENNE ED ACCESSORI PER LA TELECAMERA" – ditta M&P impianti (voce D) l'importo di € 900,00 iva compresa.

-Il Cda all'unanimità prende atto e, dopo ampia discussione, delibera "integrazione contratto di manutenzione hardware e server pc" (voce E) ditta IDR V srl per € 18,00 mese/pc e d 25,00 mese/server di durata anni 2.

3) Determinazioni per incremento attrezzature parchi giochi;

Per incrementare le attrezzature abbiamo la disponibilità in bilancio di €. 10.000,00. Sono stati esposti invece nella voce oneri straordinari, ed utilizzabili, come noto, se si concretizzerà l'incremento di detta voce, altri 10.000 €.

Tenendo conto sia dei suggerimenti dei fornitori sia ovviamente dei costi, sceglieremo le attrezzature più adatte ad ogni specifica area, sulla scorta del preventivo acquisiti.

Preventivo Ditta Coculo Terenzio e Figli srl- (da decenni fornitrice del consorzio)

- **Parco Piazza Pupinia**

- **Una struttura combinata T3DD in Alluminio € 12.700(se in legno € 8990,00)**

(Esclusa la pavimentazione antitrauma -circa €7.000)

Intervento attualmente sospeso in attesa di definizione del costo effettivo.

-Installazione di due panchine €270,00 x2

- **Parco via Gravina di Puglia altezza civico 8**

-Realizzazione in opera pista pattinaggio € 5000,00

Intervento attualmente sospeso in attesa di definizione del costo effettivo.

- **Parco (Via Gravina di Puglia 59)**

Installazione Workout TO 100-S € 1820,00

-Installazione di una panchina € 270,00

- **Parco Via Putignano -angolo via Torre Gaia-**

Casetta gioco T0690 € 2520,00

N.B. Con l'esclusione della pavimentazione antitrauma del combinato, il lavoro sarà svolto - tutto incluso - con mezzi e personale specializzato nel rispetto del DL.81-08 -sicurezza e prevenzione luoghi di lavoro- Al termine del lavoro sarà rilasciata da Tecnico abilitato TUV dichiarazione di installazione del tutto a regola d'arte.

TOTALE INTERVENTI DA DELIBERARE: 5.150,00+IVA per un totale di 6283,00 iva compresa

Il Cda all'unanimità delibera di procedere all'attualità soltanto alla fornitura e posa in opera di tutto quanto precede per il costo complessivo IVA compresa di € 5150,00 +iva (6283,00 IVA COMPRESA)

Relativamente alla ulteriore integrazione (struttura combinata T3DD e realizzazione pista di pattinaggio si rinvia l'esame dopo avere definito il costo effettivo e riscontrato la disponibilità finanziaria.

4) Esame preventivi per interventi contro la cocciniglia dei pini e processionarie;

Come è noto, da qualche tempo, soprattutto le piante di pino "il pinus pinea"- vengono attaccate sia dalla "cocciniglia tartaruga del pino" che sta devastandoli sia dalla processionaria.

Considerato che tutte le amministrazioni si stanno attivando per procedere a contrastare ed eliminare la diffusione della infezione ai pini del consorzio (circa 20), abbiamo chiesto i seguenti due preventivi.

Il primo (preventivo prot. 473/21) del Perito Saccomando, effettuerebbe l'intervento al costo di € 95,00 al albero (fino a 3 esemplari) € 90,00 (fino a 5 esemplari) € 80,00 fino a 9 esemplari ed € 75,00 oltre 10.

Il prezzo è comprensivo dei principi attivi iniettati a norme di legge e secondo il protocollo fitosanitario per contrastare la cocciniglia "Toumeyella parviconsis" e non invasivi per l'uomo e l'ambiente.

Nel preventivo sono state dettagliatamente specificate le modalità di trattamento e allegate le schede tecniche dei prodotti utilizzati.

Il secondo (preventivo prot. 474) della Ditta Ramazzotti -Cura del Verde srls- per la lotta fitosanitaria alla Tomaiella -(cocciniglia tartaruga del pino) e della Processionaria del pino , comprensiva del foro nel tronco dell'albero, installazione di una microvalvola - per eventuali fori successivi e per evitare attacchi di altri parassiti. Rappresenta che il trattamento avrà efficacia per almeno due anni. Costo di € 100,00 +iva cadauno -non è prevista la variazione del prezzo in rapporto al numero di piante da trattare.

Il Cda all'unanimità delibera di accettare il preventivo del Perito Saccomando.

5) Provvedimenti da adottare per il divieto parcheggi in via di Torre Gaia fronte parco via Putignano per evitare pericoli e intralcio alla viabilità.

Come è noto, nel tratto di Via Torre Gaia -tra Via Valle Alessandra e Via Archetti di Torrenova- nonostante il divieto al lato sinistro imposto per il poco attento comportamento di alcuni automobilisti- spiace dover constatare che continuano a parcheggiare nonostante l'applicazione delle multe ed il recente avviso/invito a non parcheggiare per **scongiurare qualsiasi impedimento, rischio o pericolo** per tutti gli altri utenti della strada, come pedoni, ciclisti, auto e altri mezzi.

Il consiglio è quindi invitato ad adottare i provvedimenti che ritiene più opportuni per la soluzione del problema.

Il Cda all'unanimità delibera di ricorrere alla drastica soluzione di impedire tale incivile atteggiamento con l'installazione nel più breve tempo possibile di dissuasori lungo i tratti interessati.

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

Paolo Capogna

Francesco Paolo Gargiulo

Giuseppe Lijoi

Bruno Mariani

Mario Pesce