

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, il giorno 30 agosto 2021 alle ore 15:00 si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia in modalità CONGIUNTA con il Consiglio della Torre Gaia S.r.l. presso la sede legale in Roma, Via di Torre Gaia 19, per trattare il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Urgente esame delle problematiche conseguenti la riconsegna del Centro Sportivo

All'ora e nel luogo indicati nella convocazione sono presenti:

- a) per il Consiglio di Amministrazione del Consorzio: il Presidente Antonio Cocco, il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo e i Consiglieri, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Mario Pesce.
- b) In collegamento telefonico: Paolo Capogna.
- c) Assente: Roberto Perghem.
- d) Per il Consiglio della Torre Gaia srl: il Presidente Claudio Zacchigna il Vice Presidente Di Dio Rosso Roberto, i consiglieri Girolamo Cottone e Alfredo Rastelli.
- e) Per la commissione di Garanzia: il vice Presidente Guido Passaretti.

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 convocati ed informati della stessa tutti i componenti della Torre Gaia S.r.l. ed anche i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 15:20

Dichiara

i Consigli di Amministrazione del Consorzio e della Torre Gaia S.r.l. validamente costituiti per deliberare sul seguente O.d.G.

1. Urgente esame delle problematiche conseguenti la riconsegna del Centro Sportivo

Prima di iniziare la discussione prende la parola il Presidente Antonio Cocco:

“Colleghi spero condividiate la convocazione dell'odierna riunione consci della situazione in cui versa il centro sportivo del quale rientreremo in possesso il primo settembre.

Considerato che domani 31 agosto è l'ultimo giorno utile (stabilito con la Hyperion nel verbale di riconsegna del 31 luglio), perché il complesso “venga liberato da cose e macchinari e che tutto ciò che vi resta dentro deve intendersi abbandonato perché non di interesse e verrà dismesso in discarica” invito i colleghi - (purtroppo io non potrò essere presente)- ed in particolare quelli che si occuparono della verifica dello stato dei luoghi (Centro Sportivo) e dei rilievi fotografici e scrissero materialmente il verbale, ad effettuare un sopralluogo “conclusivo” alle ore 18:30 di domani 31 agosto, presente il Sig. Antonaci sia per farsi consegnare le chiavi dei locali interni ancora in suo possesso, sia per le i necessari riscontri fotografici di verifica dell'eventuale avvenuto asporto di materiale della Torre Gaia S.r.l.

Quindi ribadisco, quanto ho avuto modo di rappresentarvi informalmente, che sarebbe mia intenzione avviare immediatamente la procedura di un intervento “pilota” per individuare ed eliminare le parti ammalorate della struttura, soprattutto della piscina e, nel contempo consentire i necessari sopralluoghi convocando i pretendenti gestori che ne hanno fatto richiesta – e, se necessario, anche altre società interessate - ai fini di dare loro la possibilità di presentare la proposta e le specifiche per lo svolgimento

della gestione. Ciò anche allo scopo di poter riferire puntualmente all'Assemblea dei Consorziati che sarà convocata appositamente, se ci sono i presupposti per la continuità delle attività fin oggi esercitate.

Pertanto, a tale proposito, è mia intenzione "stimolare le società e/o associazioni che sono interessate all'affidamento" a manifestare pienamente le proprie capacità organizzative e tecniche, elaborare soluzioni ed esecuzione delle stesse, anche mediante proposte innovative e, quindi, a presentare le soluzioni idonee a soddisfare le aspettative e gli obiettivi del Consorzio e le esigenze dei consorziati e l'offerta economica del canone - ovviamente in grado di massimizzare, la propria convenienza, sulla scorta delle norme di cui alla bozza contrattuale -scrittura privata- e degli allegati 1 e 2.

Detti elaborati, che per abbreviare i tempi mi sono permesso di approntare, scaturiscono da quelli che elaborai nel lontano 2003! Se lo ritenete opportuno ve li leggo, anche allo scopo di avviare le necessarie procedure per le eventuali modifiche e/o integrazioni che si ritiene di eliminare e/o apportare per essere pronti. Visto che siete d'accordo procedo con la sintetica lettura.

Terminata la lettura mi permetto di evidenziare prioritariamente le condizioni da adottare, (nel solo caso l'Assemblea decida il proseguo delle attività) per procedere quanto prima all'affidamento della gestione da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea che sarà presto appositamente convocata. Bisogna stabilire gli importanti "elementi di valutazione, operativi- gestionali ed economici" misurabili o suscettibili di un apprezzamento oggettivo -che sono i punti di forza e di debolezza ai quali far riferimento sia per l'esame dell'offerta tecnica (che prospetti soluzioni idonee a migliorare il livello qualitativo del centro - tali da soddisfare le esigenze del consorzio), sia per quella economica che, è risaputo anche dalle esperienze passate, di fatto fa svalutare il peso della componente qualitativa".

Dopo ampia discussione in merito: il Consigliere Capogna, collegato telefonicamente, "non condivide la procedura perchè ritiene che in data odierna secondo l'ordine del giorno, si può ufficialmente verbalizzare solo al riguardo della riconsegna".

Tutti i componenti di entrambi i Cda, ad eccezione del Consigliere Capogna, concordano con quanto rappresentato dal Presidente Cocco e, nei prossimi Consigli esamineranno in dettaglio la documentazione di cui è stata data lettura ed i provvedimenti da adottare, anche in conseguenza dei rilievi che emergeranno nel predetto sopralluogo di domani 31 agosto.

Il Presidente alle ore 17:10 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente
F.to Antonio Cocco

La Segretaria
F.to Alessia Tassone

Per il Cda del Consorzio

Francesco Paolo Gargiulo

Giuseppe Lijoi

Bruno Mariani

Mario Pesce

Per la Torre Gaia srl

Il Presidente Claudio Zacchigna

Il vice Presidente Roberto Di Dio Rosso

I Consiglieri: Girolamo Cottone

Alfredo Rastelli

Per la Commissione di Garanzia: Il Vice Presidente Guido Passaretti