

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2022, il giorno 10 marzo alle ore 15,30 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. Comunicazioni del Presidente.**
- 2. Esame e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi.**
- 3. Esame richieste realizzazione posti disabili.**
- 4. Ratifica acquisto BADGES - nuovo sistema apertura cancelli pedonali-.**
- 5. Ratifica adeguamento manufatti Fontanelle Ecologiche.**
- 6. Determinazioni ordine richiesta nuova locazione locale Piazza Torre Gaia 6.**
- 7. Determinazioni ordine trattamenti fitosanitari pini - (parassita Toumeyella Parvicornis) -.**
- 8. Rifacimento tratti segnaletica stradale (individuazione, rilievo quantità e richiesta preventivi).**

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 Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Roberto Perghem e Mario Pesce.

b) assente: Paolo Capogna.

c) 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 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 15:45

## **Dichiara**

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente O.d.g.

### **1. Comunicazioni del Presidente.**

*“Collegli come sapete, anche a seguito di specifica richiesta di alcuni consorziati, abbiamo pubblicato sul sito e scritto sul tabellone display in Piazza Pupinia che per la grave emergenza in corso in Ucraina anche noi sentiamo il dovere di unirci alle tantissime organizzazioni umanitarie per fornire il sostegno rapido efficace e necessario al fine di contribuire a salvare le tante vite della popolazione che ne ha estremo bisogno. Chi vorrà si rechi in segreteria per versare il proprio contributo che rimetteremo loro a mezzo di appropriati mezzi. Ci sono stati alcuni versamenti e speriamo ce ne saranno altri”.*

*- L'AIL come di consueto ha presentato richiesta di ospitalità nel Consorzio nei giorni 1-2-3 aprile in Piazza Pupinia, per la distribuzione delle uova di Pasqua; con un contributo di € 12,00 si riceverà un uovo di cioccolato (di 350 gr. latte o fondente o senza glutine) e si diventerà sostenitore dell'AIL. I fondi raccolti contribuiranno a finanziare la “Ricerca”, “L'assistenza domiciliare e sostenere l'apertura del nuovo “Ambulatorio di Psico-Oncologia ematologica” il cui servizio è a disposizione gratuita per tutti i pazienti con malattie del sangue curati a Roma. Il CdA ringrazia e concorda.*

*-Passando ad altro: per problemi tecnici derivanti dall'azienda, Amazon ha dovuto rimuovere il proprio Locker "Eriana" ma si sta attivando per il nuovo posizionamento vicino la fontanella in Piazza Pupinia.*

*- Infine desidero informarvi che i lavori per il completamento di posa dei cavi per la **fibra ottica** sono in avanzata fase e ci hanno riferito che dovrebbero terminare entro - 30/45 giorni - salvo imprevisti e quindi essere consentita la richiesta del contratto di utenza in fibra ai vari erogatori del servizio.*

## **2. Esame e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi.**

Il Presidente prima di esaminare le pratiche ritiene opportuno ribadire (come già rappresentato nei precedenti verbali), che in forza del Nuovo Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio Urbano di Roma Capitale (D.A.C. n.17 del 13.03.2021), il richiedente dovrà necessariamente presentare analogha richiesta al Comune di Roma - corredata dalla relativa perizia - pur se l'area non rientra tra quelle sottoposte a vincolo paesaggistico.

Il Comune, se ricorrono gli estremi rilascia il nulla osta ed indica sia le piante da sostituire che i tempi della relativa piantumazione.

Il consigliere Perghem ritiene – in base allo statuto consortile ed alla circostanza che il territorio consortile è giuridicamente "privato"- siano salve le prerogative del Consorzio nel decidere quale tipo di piante il singolo consorziato debba piantumare in sostituzione di quelle abbattute.

Il consigliere Lijoi, per dirimere qualsiasi controversia, suggerisce di comunicare al Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale di indicare più esemplari di specie di alberature da piantumare in sostituzione di quelle da abbattere demandando al Consorzio la scelta di un albero che meglio si integri nel contesto ambientale.

### **a) Immobile in via di Torre Gaia 13**

L'amministratore di Condominio Sig. B.A. con nota prot. 80/22, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di un pino situato all'interno del proprio giardino condominiale. Ha allegato la prevista relazione tecnica (ed il parere -prot. 2719 del 17/01/2022-) del Dipartimento Tutela Ambiente del Comune di Roma, dalla quale si rileva che il pino alto circa 18 m. presenta un danno meccanico, il fusto biforcuto e diritto, presenta ferite su branche e rami, monconi e tagli di potatura e la vegetazione risulta buona, attaccata dal parassita dalla Cocciniglia. L'agronomo ed il Dipartimento Tutela ambientale di Roma Capitale hanno classificato la pianta nella categoria di rischio D e ne hanno consigliato l'abbattimento e la successiva piantumazione nella medesima proprietà.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle condizioni di obbligo al reimpianto di un albero diverso dal CIPRESSO var. Bolgheri- come indicato dal parere espresso del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale-. Comunque i consiglieri Perghem e Lijoi confermano le dichiarazioni espresse nella premessa. Il Cda delibera quindi di attendere il riscontro del dipartimento al quale sarà inviata relativa richiesta di autorizzare il Consorzio per la scelta dell'alberatura da piantumare.**

### **b) Immobile Via di Torre Gaia 15**

L'amministratrice Soc. Esse G.C. srl. - con nota prot. 667/21 del 3/08/2021- ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.1 cipresso posto nel condominio.

Ha allegato la relativa perizia dalla quale si evidenzia che il cipresso presenta gravi problemi di stabilità e la zolla risulta sollevata con danni ai manufatti. L'albero è svettato, ha superato il culmo del tetto uscendo dalla protezione degli edifici e non rispetta la distanza di area di pertinenza dell'alberature, ed ha arrecato danni alla pavimentazione del portone di ingresso condominiale (rischio categoria D).

Il Dipartimento del Comune, con prot. 71021 del 16/09/2021, ha espresso parere favorevole all'abbattimento, e al contestuale reimpianto sostitutivo di un cipresso di circonferenza 25 cm e altezza di 4,5 m.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle condizioni di obbligo al reimpianto di un albero diverso dal CIPRESSO var. Bolgheri- come indicato dal parere espresso del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale-**

**Il Cda delibera quindi di attendere il riscontro del dipartimento al quale sarà inviata relativa richiesta di autorizzare il Consorzio per la scelta dell'alberatura da piantumare.**

### 3. Esame richieste realizzazione posti disabili.

*Prima di esaminare le richieste il Presidente: "rappresenta per opportuna ulteriore informazione e chiarimento - soprattutto ai consiglieri delegati - che, pur non essendo obbligati -ci siamo sempre posti il modo di affrontare i problemi delle persone affette da invalidità per assicurare loro migliore cura e sollecito trasporto all'interno di aree condominiali e consortili, nonché il fatto che nessun consorzio potesse dolersi che sulle nostre strade appositi spazi venissero riservati alla sosta dei veicoli dei diversamente abili eccezionalmente ad esclusivo uso di ogni singolo richiedente nel rispetto della normativa di Roma Capitale (3/2014 e seguenti). Ora però le continue e crescenti domande che pervengono in merito ci inducono - stante la penuria di tali posti-, ad informare (ad abundantiam e per l'ennesima volta) tutti i signori consorziati che ....Il parcheggio "ad personam" può essere riservato soltanto alle persone con grave difficoltà o impossibilità permanente a deambulare: non può essere accettata la richiesta se esistono già le condizioni per la sosta del veicolo in spazi interni al luogo di residenza (es. cortile condominiale o box privato). Conseguentemente procederemo all'esame delle nuove richieste previa acquisizione di idonea documentazione (vedi fac simile, che segue, della richiesta da presentare):*

\*\*\*\*\*

## **RICHIESTA SPAZIO SOSTA PERSONALIZZATO e/o LIBERO**

Al Consorzio di Miglioramento Fondiario  
Via di Torre Gaia

Il sottoscritto.....nato a .....

il ...../...../....., C.F. .... residente in  
Roma,

Via/Piazza.....n..... CAP .....

tel./cell....., e-mail.....

in qualità di richiedente beneficiario dello spazio sosta personalizzato

in qualità di Genitore / Tutore / Procuratore/ del Sig.....  
nato a ..... il ...../...../.....,  
C.F.....residente in Roma,  
Via/Piazza.....n..... CAP .....

Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000)

### **DICHIARA**

1. di essere in possesso del contrassegno invalidi (D.P.R. 495/92 art. 381) in quanto con capacità di deambulazione permanente e sensibilmente ridotta;

2. che la persona disabile richiedente lo spazio sosta personalizzato **NON** ha la disponibilità o il possesso di posto auto e/o box auto privato né condominiale.

### **RICHIEDE**

un'area di parcheggio riservato per la sosta, in prossimità della propria abitazione sopra riportata;

#### **Allega alla presente:**

- copia contrassegno invalidi in corso di validità fronte retro;
- copia certificato medico A.S.L. ai sensi della legge 104/92 art. 3 comma 3 e 4;
- copia della patente di guida speciale (se in possesso);
- copia libretto di circolazione del veicolo con comandi adattati (se in possesso);
- autocertificazione relativa allo stato di famiglia del richiedente per le domande presentate dai genitori o dal tutore nominato dal Tribunale Civile (art. 46 DPR 445/2000);

In assenza anche parziale della documentazione sopracitata, non si procederà ad esaminare la pratica.

Roma, .....

FIRMA

\*\*\*\*\*

***In seguito alla attenta verifica del possesso delle suddette condizioni soltanto dopo l'esito positivo sarà disposta la realizzazione del posto macchina personalizzato e non.***

***Tutti i posti già autorizzati saranno oggetto di verifica delle suddette condizioni; successivamente si procederà alla eventuale ricollocazione di tutti i posti macchina per disabili, (personalizzati e non).***

***Tanto premesso il C.d.A. delibera all'unanimità di inoltrare a tutti i possessori di posto ed ai seguenti nuovi richiedenti la sottoscrizione del su riportato modulo al fine della verifica di quanto sopra:***

- a)-** Richiesta prot. 759 del 17/09/2021 Sig. E.F. - per spostamento posto disabile da via Gravina di Puglia 8 al civico 14 e renderlo pubblico senza concessione.
- b)-** Richiesta prot. 475 del 25/05/2021 Sig. C. A. con relativo accertamento tecnico preventivo sulla persona - per spostamento del posto disabile, già presente nelle vicinanze di via Binetto 16, (su via di Torre Gaia più distante possibile dai passi carrabili).
- c)-** Richiesta prot. 752 del 15/09/2021 Sig. B.G.P. -richiesta realizzazione posto in prossimità di via di Torre Gaia 46 con tagliando in concessione senza scadenza.
- d)-** Richiesta prot. 701 del 23/10/2021 Sig. M.G.T. -richiesta realizzazione posto in prossimità di via di Torre Gaia 115 con tagliando in concessione senza scadenza.

e)- Richiesta prot. 482 del 16/07/2020 Sig. L.E. - richiesta realizzazione posto in via di Valle Alessandra 28/30, scadenza concessione il 22/02/2024.

f)- Richiesta prot. 88 del 27/01/2020 Sig.ra N.A.M. -richiesta realizzazione posto in via di Valle Alessandra 65, scadenza concessione 21/01/2025.

#### **4. Ratifica acquisto BADGES - nuovo sistema apertura cancelli pedonali-**

Seguito preventivo approvato dal Cda del 10/6/2021, sono stati installati dalla ditta M & P impianti S.r.l. i nuovi lettori in prossimità delle n. 4 aperture pedonali di Via di Valle Alessandra, Via Pupinia, Via di Torre Gaia e Via Gravina di Puglia; conseguentemente si è reso necessario acquistare le tessere personalizzate per l'apertura dei cancelletti con il nuovo sistema "contactless". L'importo, per la fornitura di n. 2000 tessere personalizzate, come ricorderanno coloro che hanno preventivamente preso visione dell'offerta della S.o.c.GT10 S.r.l.s. è stato di **€ 2.928,00 iva compresa**.

N.B. Le tessere "badges" saranno consegnate gratuitamente ai possessori dei vecchi "badges" previa restituzione dei medesimi ed al costo di € 500 a coloro che ne vorranno dei nuovi.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica della suddetta spesa di € 2.928,00 /iva compresa.**

#### **5. Ratifica adeguamento manufatti Fontanelle Ecologiche.**

##### **a) Fontanella installata in Piazza Pupinia.**

Dopo la scadenza del vecchio contratto, -in base al quale per l'acqua erogata dalla fontanella di proprietà della ditta venivano corrisposti €. 0,04 alla ditta ed €. 0,02 al consorzio, è stato proposto dalla ditta (come previsto nell'originario contratto) l'acquisto della nuova fontanella al prezzo scontato di € 8.000,00 +Iva .

- 1 casetta dell'acqua per esterno - Struttura in Acciaio Inox ad 1 dispenser delle seguenti dimensioni: Altezza 214 cm, Lunghezza 125 cm, Profondità 102 cm.

Caratteristiche: acqua da trattare: Potabile

Trattamento: Affinaggio acqua con sistema filtrante a microfiltrazione e lampada UV

Impianti: Erogazione acqua fredda e gassata.

Il corrispettivo per l'acqua erogata è di €. 0.05/ltro dovuto totalmente al consorzio per rimborso spese. Capacità di affinaggio: 100 lt/h.

-Il contratto di manutenzione annuale è di Euro 200 + Iva.

-La fornitura delle bombole di CO2: circa €. 800,00/annui.

-Analisi acqua €.300,00/annui.

**Il Cda dopo ampia discussione all'unanimità ratifica i suddetti costi -l'acquisto €. 8000,00+iva, installazione e il contratto di manutenzione €.200,00+ iva all'anno, acquisto bombole ed analisi acqua €. 1.100.**

##### **b) Fontanella Via di Torre Gaia/ Putignano.**

Come per la precedente installazione, è stato proposto l'acquisto della seconda fontanella all'ingresso del Parco in via di Torre Gaia/via Putignano **al prezzo scontato di € 8000,00+iva**.

La fontana "Acqua si" è composta da un gruppo filtrante, da un gruppo frigosassatore, da un pannello di erogazione self service e da un impianto per la distribuzione di CO2.

-Il contratto di assistenza tecnica di durata 60 mesi prevede un corrispettivo di € 100+iva mensili.

La ditta fornirà schede di erogazione ad € 2,50 iva compresa cadauna.

È previsto l'acquisto iniziale di n. 200 schede al costo complessivo di € 500,00 iva compresa.

Le modalità di prelievo del nuovo sistema della casetta dell'acqua prevede la possibilità di acquisto di schede prepagate da

- € 10,00 (costo al lt di 0.05) per un totale di lt200.

- € 20,00 (costo al lt di 0.03) per un totale di lt600.

- € 30,00 (costo al lt di 0.02) per un totale di lt1.500.

L'introito ovviamente sarà a totale beneficio del consorzio.

**Il Cda dopo ampia discussione all'unanimità ratifica i suddetti costi -l'acquisto € 8000,00+iva, il contratto di manutenzione € 1.200,00+ iva, acquisto fornitura schede 500,00 iva inclusa.**

#### **6. Determinazioni ordine richiesta nuova locazione locale Piazza Torre Gaia 6.**

Il 15/02/2022 ci è pervenuta dall'attuale conduttore "Soc. B&C S.r.l.s.", la richiesta di stipula di un nuovo contratto di locazione del locale sito in piazza di Torre Gaia altezza civico 6, da intestare alla Società Madi S.r.l.s. -di sua conoscenza-

Al richiedente è stato comunicato via brevi che per poter esaminare la richiesta è indispensabile che sia fornita preventivamente al Consorzio la disdetta del contratto in essere.

**Il Cda prende atto e all'unanimità conferma che prenderà in esame la richiesta se rileverà che ci sono i presupposti per accoglierla soltanto dopo avere ricevuto la documentazione relativa alla nuova società con anche la specifica clausola relativa al tipo di attività che verrà svolta e la disponibilità a concordare l'adeguamento del canone. Contestualmente dovrà essere acquisita la bozza della disdetta del contratto in essere con l'attuale società da esaminare prima della sottoscrizione.**

#### **7. Determinazioni ordine trattamenti fitosanitari pini - (parassita Toumeyella Parvicornis)**

Il nostro perito, incaricato per il trattamento lo scorso anno, ci ha segnalato la necessità del rinnovo del trattamento di contrasto al parassita Cocciniglia che aggredisce i pini, e che il periodo più adatto è da fine febbraio a fine aprile, precisando comunque che non ci sono ancora delibere da parte del comune di Roma in ordine alla accertata indispensabilità.

Pertanto se si vorrà effettuare nuovamente il trattamento di endoterapia, per i 13 alberi il costo viene confermato in 70 euro cadauno iva inclusa e sarà quindi in totale pari a € 910,00 (con l'utilizzo del principio attivo abamectina).

**Il Cda prende atto e all'unanimità delibera comunque, in via precauzionale, di fare il trattamento alla fine del corrente mese.**

#### **8. Rifacimento tratti segnaletica stradale (individuazione, rilievo quantità e richiesta preventivi).**

Abbiamo rilevato che la segnaletica orizzontale (strisce) necessita in alcune tratte e su qualche dosso (compresa la installazione di "occhi di gatto" ) di essere rinnovata. Pur non disponendo attualmente dei necessari fondi abbiamo comunque chiesto i preventivi per valutare se ed in che modo poter effettuare l'intervento.

Ci aggiorneremo – informalmente sugli sviluppi - appena conosceremo i dati necessari.

Il Presidente alle ore 17:45 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

**Il Presidente**

F.to Antonio Cocco

**La Segretaria**

F.to Alessia Tassone

**Francesco Paolo Gargiulo**

**Giuseppe Lijoi**

**Bruno Mariani**

**Roberto Perghem**

**Mario Pesce**