

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2022, il giorno 27 giugno 2022 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. Presa atto verbale (del 27 giugno 2022) - c.d.a. della Torre Gaia s.r.l. relativo alle offerte per la gestione del Centro Sportivo**
- 2. Esame problematica immobili in Piazza Pupinia ex Hotel Myosotis**
- 3. Determinazione ordine preventivo acquisto attrezzatura da gioco (giardino Piazza Pupinia)**

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 Bruno Mariani, Mario Pesce, Roberto Perghem, Alfredo Rastelli.
- b) Assente giustificato: Giuseppe Lijoi.

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 16:05

## **Dichiara**

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente O.d.g. Prima di procedere alla trattazione dei punti all'O.d.g. il presidente ritiene opportuno dare lettura della seguente nota informativa che, a nome di tutto il consiglio, ritiene opportuno inviare ai consorziati per manifestare il disappunto in merito "all'ingiustificata" mancata partecipazione alla riunione assembleare:

### **"NOTA INFORMATIVA RELATIVA ALL'ASSEMBLEA DEL 24 SCORSO"**

*Sig.ri Consorziati,*

*porgo, anche a nome di tutto il Consiglio di amministrazione, un vivo e caloroso ringraziamento a quei pochi tenaci, responsabili e interessati al bene comune che hanno partecipato alla riunione assembleare del 24 scorso con la speranza di evitare che andasse deserta; come purtroppo si è verificato!*

*E' risaputo che c'è la cattiva abitudine da parte di molti consorziati di disinteressarsi dei punti all'ordine del giorno e quindi evitano di partecipare all'assemblea.*

*All'assemblea predisposta, come noto, con il particolare impegno del consiglio e della segreteria per l'approntamento di una mole di documenti -alcuni fatti recapitare a mezzo mail ed altri spediti a mezzo posta (sostenendo tra l'altro una spesa non indifferente) -, non è stato raggiunto il quorum costitutivo e, dopo circa un'ora di inutile e paziente attesa, abbiamo dovuto concludere la riunione.*

*Al riguardo ritengo opportuno fornirvi le necessarie informazioni sul suo esito.*

*A fronte dei necessari n. 84 (presenti e con delega) e 50 millesimi, ne erano presenti 69 con 75,57 millesimi.*

Quindi quorum costitutivo insufficiente.

*Evidenzio che l'assemblea non è soltanto una riunione doverosa, che va effettuata obbligatoriamente, ma è il culmine di un percorso fatto per prevenire imprevisti ed evitare perdite di tempo.*

*Mi spiace molto, tuttavia unitamente ai colleghi ho motivo di confidare in un futuro sereno e pieno di soddisfazioni da parte di tutti coloro che ci hanno riconosciuto sia il ruolo di "amministratori" capaci di esprimere un irreprensibile comportamento, ma anche di valorizzare e soddisfare i bisogni della collettività.*

*Ci vediamo, spero numerosi, alla prossima riunione assembleare."*

## **1. Presa atto verbale (del 27 giugno 2022) - c.d.a. della Torre Gaia s.r.l. relativo alle offerte per la gestione del Centro Sportivo.**

Viene data lettura dell'odierno verbale del C.d.a. della Torre Gaia S.r.l. e, con non poco stupore e preoccupazione, si prende atto della necessità di individuare le iniziative risolutive dell'attuale situazione di stallo.

### **Quindi il C.d.A. all'unanimità delibera di acquisire suggerimenti e/o proposte dai Consorziati per esaminare le necessarie iniziative.**

## **2. Esame problematica immobili in Piazza Pupinia ex Hotel Myosotis**

Nel lontano ottobre 2019 uno dei proprietari degli immobili in oggetto aveva avanzato una ipotesi di locare alcuni vani per un'attività semi residenziale di persone disabili e loro parenti. Il Consiglio ad una prima analisi non ritenne che tale attività rientrasse in quella di cui al richiamato art.9 dello Statuto consortile.

Lo scorso 20 giugno ci venne segnalato un andirivieni di persone all'ingresso dei detti locali e, contemporaneamente si presentò negli uffici il Presidente Sig. P. di "Progetto 96 Soc Coop." comunicando che aveva aperto una casa famiglia- in base alla legge 112/2016 "Dopo di noi"- per la residenza ed assistenza continua di un certo numero di persone con disabilità.

Non essendo stato il Consorzio doverosamente preavvertito, al fine di ottenere il necessario nulla osta consortile, ha provveduto ad inviare ai comproprietari il seguente telegramma:

-Prot. n° 476/22 del 20/6 segnalazione del Consorzio tramite P.e.c. ai cointestatari e rispettivi legali

*"Ci è stato segnalato, ed abbiamo verificato, che negli immobili in oggetto state effettuando lavori manutentivi privi della necessaria autorizzazione consortile e, nella mattinata di oggi, ci è stato altresì comunicato che senza preavviso (e senza avere preventivamente e doverosamente acquisito il consenso di nostra competenza) in alcuni locali di detto complesso stanno aprendo una Casa famiglia.*

*Tanto premesso vi diffidiamo dal voler procedere oltre senza aver prima acquisito il nulla osta consortile.*

*Si evidenzia con forza che già nell'ottobre del 2019 vi avevamo esplicitamente comunicato l'impossibilità di concedere il nulla osta consortile in quanto (come rilevato in verbale consiliare di data 6/11/2019) l'attività richiesta non rientrerebbe in quelle permesse ed incluse nell'art. 9 dello Statuto del Consorzio.*

*Vi si comunica infine che, allo stato attuale, non possiamo fare accedere i mezzi di servizio non appartenenti ai proprietari del complesso."*

Il Cda prende atto che, nonostante le obiezioni e richieste di informazioni, il Presidente della soc. coop. – pur avendo promesso di venire il pomeriggio stesso in Consiglio per presentarsi e illustrare il progetto- senza remore ha proceduto con il trasferimento delle persone disabili nella struttura.

Sono pervenuti invece due riscontri a mezzo pec da parte dei sig.ri M.G e R. e del legale Avv. F. della sig.ra S.A.

**Il Cda all'unanimità delibera di conferire al consigliere delegato Avv. Perghem l'incombenza di porre in essere le necessarie repliche ai suddetti riscontri e seguire la vicenda.**

### **3. Determinazione ordine preventivo acquisto attrezzatura da gioco (giardino Piazza Pupinia)**

A seguito a quanto da tempo programmato, è stato richiesto il preventivo di spesa alla ditta C. T. e Figli s.r.l. la migliore offerta per la fornitura in opera della seguente struttura da gioco da installare nel **parco di Piazza Pupinia** in sostituzione dell'obsoleto e pericoloso vecchio manufatto.

L'offerta è stata acquisita al prot.n° 465/22 il 14/06/2022 e prevede:

*“Smontaggio struttura da gioco esistente, incluso asporto, carico e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata. **Prezzo netto Voi riservato a corpo € 1.900,00***

*Intervento di rimozione di uno strato di 20cm del fondo attualmente esistente per un'area di circa 50mq, compreso carico e trasporto. **Prezzo netto Voi riservato a corpo € 1.460,00***

*Fornitura e posa in opera di attrezzatura da gioco WD1504. **Prezzo netto Voi riservato cad. € 12.640,00***

*Riempimento dello scavo con sabbia fina, incluso di mezzi e manodopera per dare l'opera finita.*

***Prezzo netto Voi riservato a corpo € 1.180,00.***

**Il Costo Totale dell'Intervento riservato al consorzio è di € 17.180,00+iva = € 20.959,60**

Ovviamente è stato chiesto un possibile ulteriore sconto a quanto anticipato informalmente.

Il fornitore si è reso disponibile a praticare un ulteriore sconto portando quindi ad €. 19.500,00 l'importo finale onnicomprensivo.

**Il Cda all'unanimità di accettare l'offerta e conferire alla soc. C.T. e Figli srl, l'ordine di acquisto e posa in opera della struttura da gioco come da preventivo al suddetto costo complessivo di € 19.500,00.**

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**

**Bruno Mariani**

**Roberto Perghem**

**Mario Pesce**

**Alfredo Rastelli**