



CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA ROMA

## **NOTA INFORMATIVA** *per l'Assemblea straordinaria del 27-28 marzo 2023*

**Signori Consorziati,**

come vi è noto l'assemblea del 7 febbraio 2023 ha deliberato la messa in liquidazione della Società Sportiva uninominale Torre Gaia s.r.l.

Conseguentemente, con l'ausilio dei nostri consulenti dello studio AM.R. il consiglio ha avviato le procedure per adempiere, e lo farà quanto prima.

Il consulente dott. Carmine Vox sta programmando le varie procedure che il C.d.A. della Torre Gaia S.r.l. dovrà effettuare e quindi deliberare.

**Intanto, allo scopo di guadagnare tempo e, considerato che il consiglio ha ritenuto opportuno propendere per la scelta di affidamento del centro in gestione, ha avviato una indagine conoscitiva, per verificare l'esistenza di future offerte di gestione del centro sportivo, ed ha inoltrato la comunicazione a molti gestori del settore.**

Sono pervenute soltanto due offerte; conseguentemente dobbiamo acquisire l'opportuno parere dell'assemblea in merito alla soluzione dei seguenti indispensabili quesiti.

Le due offerte pervenute sostanzialmente prospettano:

- Effettuazione a spese del proponente gestore dei necessari lavori di manutenzione straordinaria - quantificati in circa euro 150.000/200.000 - per rendere funzionale il centro e stipulare il contratto senza rilascio di fidejussione a garanzia; il cui canone di locazione non verrà corrisposto per il primo anno ed a seguire sarà concordato per l'ammortamento dei costi sostenuti.
- In alternativa: effettuazione dei lavori da parte del Consorzio, quindi stipula del contratto, con allegata fidejussione e versamento del canone mensile sin dall'inizio della locazione.

Ecco i punti all'ordine del giorno:

**1. Quanto ai necessari lavori di manutenzione straordinaria del Centro Sportivo, deliberare tra:**

- a) effettuazione dei lavori, con anticipazione delle spese a carico del proponente gestore.
- b) effettuazione dei lavori da parte del Consorzio.

**2. Se scelto il punto 1b decidere tra:**

- a) emissione di un ruolo straordinario di € 200.00000 a carico dei consorziati.
- b) chiedere un finanziamento e/o mutuo ad una banca.

**Il consiglio, esaminate le offerte, e fatti i dovuti calcoli, ha ritenuto opportuno e conveniente scegliere la soluzione 1b in quanto, si avrebbe:**

- **un controllo diretto delle lavorazioni con maggiore garanzia dei risultati;**
- **la decorrenza immediata del canone di locazione e contestuale rilascio della fidejussione a garanzia;**
- **un significativo vantaggio economico derivante dalla differenza tra l'importo indicato dai proponenti e quello scaturente dalle nostre valutazioni.**

Confidiamo nella vostra responsabile ed utile partecipazione e vi salutiamo cordialmente.

Prot. n° 174/2023  
Torre Gaia, 10 marzo 2023

Il Presidente  
f.to Antonio Cocco