

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2020, il giorno 19 febbraio, 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. Dichiarazioni del Presidente;**
- 2. Esame richiesta finanziamento Torre Gaia s.r.l. e determinazioni conseguenti;**
- 3. Determinazioni ordine installazione infrastrutture di ricarica ENEL (per auto);**
- 4. Lions Club Roma Iustinianus – richiesta patrocinio per le attività di screening per la lotta al diabete – conseguenti determinazioni;**
- 5. Ratifica nulla osta rilasciati con urgenza per abbattimento alberi pericolanti – seguito acquisizione relazione dell'agronomo -.**

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, i Consiglieri: Girolamo Cottone, Bruno Mariani, Roberto Perghem, Mario Pesce e Claudio Regoli;
- b) per la Commissione di garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti ed il vice presidente Pasquale Dimasi.
- c) per la Torre Gaia srl. il Presidente Claudio Zacchigna il Vice Presidente Roberto Di Dio Rosso ed il consigliere Alfredo Rastelli.

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 15:35

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione validamente costituito e atto a deliberare sul seguente ordine del giorno:

1- Dichiarazioni del Presidente.

“- A seguito di quanto comunicato il 13 febbraio al Consigliere Cottone, a riscontro della sua di pari data, oggi sono in grado di fornirvi le seguenti informazioni: il 23 gennaio u.s. (successivo alla riunione del C.d.A. che mi aveva autorizzato) ho invitato formalmente il Presidente Zacchigna, della Torre Gaia s.r.l, ad inviare alla Hyperion, a mezzo dello Studio Legale incaricato “Cancrini”, la diffida ad adempiere alla copertura del debito pregresso entro e non oltre un mese dal 22 gennaio scorso, e/o ad altra azione che lo Studio medesimo consiglierà.”

Ci è pervenuta a mezzo pec e a mezzo “e- mail” inviataci per conoscenza dallo studio Cancrini, con la quale ha diffidato e messo in mora la Hyperion S.r.l.s. “affinché provveda entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della presente al pagamento dei canoni di locazione non ancora corrisposti per l'importo complessivo di €. 136.958,10 iva compresa”.

In caso di infruttuoso decorso del termine di cui sopra si procederà, ns malgrado, a tutelare gli interessi e diritti della Torre Gaia S.r.l. adendo le opportune sedi giudiziarie.

Mi auguro giungano aggiornamenti al riguardo quanto prima -sarà mia cura informarvi-.

Approfitto della presenza del Presidente Zacchigna, della Torre Gaia S.r.l. per chiedergli se ha aggiornamenti in merito da fornirci.

Potrà farlo prima della trattazione del successivo punto 2 all'O.d.g. riguardante proprio la Torre Gaia S.r.l.

-Passo ad altro argomento per informarvi che, a seguito di specifica richiesta, il produttore della spazzatrice "MACCHINA GLUTTON 2411", aspiratrice elettrica completa di spray automatico che abbatte le polveri ed ogni tipo di rifiuti, disinfetta e deodora, ci ha comunicato di avere programmato per il 25 febbraio la prova gratuita - nel consorzio- senza impegno per l'acquisto.

Nel caso fossimo interessati abbiamo già i seguenti dati dell'offerta:.

il preventivo per l'acquisto è € 19.000,00+IVA DI LEGGE con SPESE DI IMBALLO, TRASPORTO, CONSEGNA E FORMAZIONE DEL PERSONALE € 500,00+IVA DI LEGGE;

quello per l'opzione di noleggio prevede: CANONE DI NOLEGGIO PER N. 36 (TRENTASEI) MESI € 735,00/MESE. IVA DI LEGGE ESCLUSA; € 100,00 SPESE APERTURA PRATICA UNA TANTUM.

Per l'intera durata del contratto di noleggio, nel canone mensile sopra riportato, è previsto un SERVIZIO DI ASSISTENZA PROGRAMMATA, che comprende regolari tagliandi, manutenzione ordinaria e straordinaria, pezzi di ricambio per parti usurate (SONO ESCLUSI I COMPONENTI DANNEGGIATI DA CATTIVO UTILIZZO).

Il contratto prevede inoltre una specifica ASSICURAZIONE OBBLIGATORIA SUGLI ASPIRATORI per quanto riguarda FURTO, INCENDIO, DANNI CAUSATI DA EVENTI NATURALI E/O SOCIOPOLITICI incorsi nella durata del contratto al costo di € 70,54 all'anno (non inclusi nel canone di noleggio).

Gradirei foste presenti il giorno della prova. Successivamente decideremo il da farsi.

-Concludo informandovi che ci è pervenuta una nota, inviata dalla Compagnia Leone Cinematografica S.r.l.- incaricata dalla Rai per l'autorizzazione all'accesso e per effettuare le lavorazioni di una serie di riprese per spot pubblicitari/fiction - all'interno ed esterno di una villa in via di Torre Gaia 37/a- con protagoniste importanti attrici quali Maria Grazia Cucinotta e Vittoria Puccini.

In particolare si chiede:

-Autorizzazione al posizionamento di due camion con il materiale da ripresa ed il gruppo elettrogeno su via di Torre Gaia tra il civico 30 ed il civico 36.

Durante le riprese il cavo elettrico opportunamente coperto da passacavo, attraverserà la carreggiata per raggiungere il set, non essendo possibile posizionare il gruppo elettrogeno sulla carreggiata opposta.

- La durata delle riprese prevista sulla strada sarà di circa 4 ore, al momento fissate nella mattinata del 15 maggio a partire dalle ore 10,00. Durante le riprese sulla strada non sarà bloccato il normale transito dei condomini se non al momento del ciak (trenta secondi circa ogni volta);

Le riprese avranno la durata di n. 3 giornate al momento fissate al 13 – 14 – 15 maggio 2020, con un orario approssimativo tra le ore 9,00 e le ore 21,00.

2-Esame richiesta finanziamento Torre Gaia s.r.l. e determinazioni conseguenti.

Il 12 febbraio 2020 scorso - con nota prot. 4/2020- il Presidente Zacchigna della Soc. Uninominale Torre Gaia S.r.l ha consegnato la seguente richiesta di trasferimento dei fondi previsti nel corrente

bilancio di previsione, per consentirgli di fare fronte al pagamento delle prestazioni inerenti le pratiche (Vigili del fuoco) eseguite per l'adeguamento alle nuove norme di legge delle strutture del Centro Sportivo, la fornitura del nuovo bruciatore caldaia centrale termica, la polizza assicurativa R.C. terzi.

“In relazione all'importo stanziato in Bilancio a favore della Torre Gaia s.r.l., con la presente si chiede un anticipo di €10.000,00. Detto importo si rende necessario al fine di far fronte al pagamento delle prestazioni inerenti le pratiche eseguite per l'adeguamento alle nuove norme di legge delle strutture del Centro Sportivo. Ringrazio anticipatamente.”

Il C.d.A. dopo ampia discussione delibera all'unanimità di disporre l'anticipazione di € 10.000,00 (diecimila/00) - trasferimento fondi - alla Torre Gaia S.r.l. prelevandola, come previsto nel bilancio 2020, dal fondo oneri.

3- Determinazioni ordine installazione infrastrutture di ricarica ENEL (per auto).

Sono pervenute le seguenti offerte/preventivi dell'ENEL richiesti per l'installazione di due "infrastrutture" colonnine per la ricarica elettrica delle auto.

A) OFFERTA CHIAVI IN MANO: € 13.140,40

Prevede la:

- Fornitura e installazione di 2 infrastrutture di ricarica di tipo Juice Pole (22+22kW)
- Abilitazione al portale "Recharge Manager" per monitoraggio ricariche
- Opere civili
- Progetto e permitting
- Installazione componenti elettriche e realizzazione linee
- Quadro elettrico ottimizzato per infrastruttura di ricarica
- Assistenza in garanzia (2 anni)

B) OFFERTA STANDARD: € 6.231,00

Prevede la:

- Fornitura e attivazione di 2 infrastrutture di ricarica di tipo Juice Pole (22+22kW)
- Abilitazione al portale "Recharge Manager" per monitoraggio ricariche
- Assistenza in garanzia (2 anni)

Tutti gli importi sono IVA esclusa. Tutte le opere realizzate da Enel X Italia verranno collaudate e certificate secondo gli standard vigenti.

Il C.d.A., considerato che l'installazione delle suddette strutture era stata anticipata in assemblea in sede di approvazione del bilancio preventivo 2020, delibera all'unanimità di chiedere all'ENEL ulteriori e dettagliate informazioni relative alla gestione del servizio (costi fissi effettivi che dovrebbe sostenere il Consorzio, in caso di insufficiente utilizzo del servizio da parte dei consorziati interessati). Acquisite le informazioni ritratteremo l'argomento.

4- Lions Club Roma - Iustinianus - richiesta patrocinio per le attività di screening per la lotta al diabete, conseguenti determinazioni.

Il 27 novembre u.s. ci hanno fatto visita il Presidente del Club Lions Iustinianus ed alcuni soci per sottoporre alla nostra attenzione la proposta per il patrocinio alle attività di screening da realizzare nel Consorzio nell'ambito di un più ampio progetto di lotta al diabete.

E' risaputo che la scienza da sola non basta per una patologia come il diabete, in cui è notevole l'impatto delle nostre abitudini di vita, è necessaria l'educazione della persona, prima di tutto ad

accettare la patologia e a non viverla come una disgrazia vincolante, acquisendo la consapevolezza che molto l'individuo stesso può fare con alcune modifiche del proprio stile di vita.

Considerato che, come in molte cose della vita c'è la speranza a farci compagnia, proviamo ad accettare la collaborazione che ci viene offerta.

Dopo breve discussione **il CdA delibera all'unanimità di fissare un incontro a breve con i responsabili del Club per concordare, magari unitamente a qualche consorzio medico, le modalità di realizzazione del progetto, allo scopo di sensibilizzare i Consorziati all'argomento.**

5- Ratifica nulla osta rilasciati con urgenza per abbattimento alberi pericolanti - seguito acquisizione relazione dell'agronomo -

Le conseguenze delle sempre più frequenti variabili ed inaspettate condizioni meteorologiche, ci hanno "suggerito" di rilasciare con urgenza i richiesti N.O. di competenza quando, dalla relazione degli agronomi (fitostaticità), si evidenziava la precaria stabilità e pericolo di caduta delle essenze arboree.

In molti casi per evitare il taglio, sentiti gli agronomi, è stata consigliata la salvaguardia al taglio (prescrivendo, però immediate e severe potature ordinarie o straordinarie).

Tanto premesso, siamo chiamati a ratificare i seguenti N.O. rilasciati:

- Sig. A. R. -Piazza di Valle Alessandra 1- n.1 albero
- Amm.re D Condominio via di Valle Alessandra 30 M- n.1 albero
- Amm.re E. G.C. srl Condominio via Pupinia 29/B – n.1 albero e Condominio via Gravina di Puglia 48
- Sig. P.M. via di Valle Alessandra 36 – n.1 albero
- Sig. P.G. via di Torre Gaia 64 – n.1 albero
- Sig.re P.C. e P.C. via di Vigna Grandi – n. 1 albero
- Sig.ra P.F. via di Vigna Grandi 9 – n. 3 alberi
- Amm.re C.F. Condominio via di Valle Alessandra 53 – n. 2 alberi
- Amm.re Esse G.C. srl Condominio via Pupinia 14 – n. 1 albero
- Sig. G.C.F. Condominio via di Torre Gaia 79 – n. 1 albero
- Sig. F.R. via del Palazzo dei Papazzurri n. 1 albero
- Soc. F. Imm. Via di Torre Gaia 7 – n. 1 albero

Il C.d.A. preso atto delibera all'unanimità di ratificare i suddetti N.O. rilasciati, come detto con urgenza, condizionati al rilascio del relativo deposito cauzionale a garanzia dell'obbligo al reimpianto.

Il Presidente Antonio Cocco alle ore 16:50 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Alessia Tassone

I Consiglieri

Girolamo Cottone

Francesco Paolo Gargiulo

Bruno Mariani

Roberto Perghem

Mario Pesce

Claudio Regoli

Per la commissione di Garanzia: il presidente Aldo G. Jatosti e vice presidente Pasquale Dimasi