

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2023, il giorno 28 febbraio alle ore 09:30 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. Convocazione Assemblea Straordinaria dei Consorziati.

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, Mario Pesce e Alfredo Rastelli;
- b) per la commissione di Garanzia: i componenti Girolamo Cottone, Angelo Della Rocca, Antonio Manfrida.

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 è stato debitamente informato della stessa anche il Presidente della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 9.30

Dichiara

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

1. Convocazione Assemblea Straordinaria dei Consorziati.

Prende la parola il Presidente Antonio Cocco e rappresenta quanto segue per consentire l'Ordine del Giorno e quindi la data dell'assemblea:

“Come noto, l'assemblea ha autorizzato il nostro Consiglio a sciogliere e mettere in liquidazione la società uninomale Torre Gaia S.r.l., nominare il liquidatore per l'assegnazione degli immobili [Centro Sportivo] al Consorzio e, conseguentemente, disporre in favore della società la prevedibile integrazione del necessario finanziamento di € 40.000,00 per far fronte alle spese della procedura di liquidazione.

Il nostro consulente dott. Carmine Vox - dello studio AMR- sta programmando le varie procedure che il C.d.A della Torre Gaia srl dovrà avviare per quanto sopra.

Quindi, per anticipare i tempi e considerato anche il fatto che sono pervenute soltanto due offerte di gestione, seppure in data molto lontana a quella prevista dalle lettere di invito, dobbiamo acquisire il parere dell'assemblea in merito alla soluzione dei seguenti indispensabili quesiti.

Pertanto, considerato che:

-Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno propendere per la scelta di affidamento in gestione del centro e, esaminate le due offerte pervenute che sostanzialmente prospettano i seguenti tipi di rapporto:

a) 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 contratto (nel quale non allegherebbe la fideiussione) quindi partenza a zero canone per almeno 1 anno e poi canone adeguato da concordare (per l'ammortamento dei costi sostenuti).

b) In alternativa: effettuazione dei lavori da parte del Consorzio, quindi stipula del contratto, con allegata fideiussione e versamento di un canone mensile sin dalla partenza.

Il consiglio, esaminate le offerte e fatti i dovuti calcoli, ha ritenuto opportuno scegliere la soluzione b (in tal caso si avrebbe un significativo vantaggio economico).

Conseguentemente scegliendo l'opzione B) sarebbe determinante stabilire come affrontare la spesa per i lavori tra una delle seguenti opzioni:

- a) Emissione di ruolo straordinario a carico dei consorziati,*
- b) chiedere un finanziamento e/o mutuo ad una banca”.*

Prende la parola il Consigliere Perghem: “esprimo soddisfazione, dopo tante energie spese, dopo circa due anni si sono presentate due realtà di settore disposte a gestire il nostro Centro Sportivo; auspico che riusciremo in tempi brevi ad affidare la gestione”.

Interviene il componente della Commissione di Garanzia Girolamo Cottone delegato dal Presidente della stessa, Guido Pera, proponendo di richiamare l'attenzione del CdA che, qualora decidesse di portare all'odg dell'assemblea straordinaria la questione dei lavori del Centro Sportivo, l'Assemblea, ma anche il Cda del Consorzio, potrà deliberare solo dopo l'assegnazione da parte del liquidatore incaricato.

Il Presidente Antonio Cocco ribadisce: “In merito alle osservazioni sollevate dalla commissione di garanzia chiarisco che è demandata al CdA del Consorzio (socio unico della società Torre Gaia srl) l'approvazione di ogni finanziamento- interventi ad essa necessari e che considerato quanto premesso (delibera assembleare di liquidazione della società) l'ordine del giorno è originato dalla necessità di procedere in tempi ristretti alla riapertura del Centro. Sono in corso ovviamente da parte del CdA della Torre Gaia srl gli opportuni provvedimenti per adempiere la delibera”.

Il Consigliere Perghem rileva che da circa due anni circa, il Centro Sportivo è chiuso, e che nonostante alcune volte sia stata proposta l'autogestione, ad oggi nessun progetto è stato presentato.

Il Presidente dopo ampia discussione, effettuati gli opportuni controlli dei termini statutari, propone di convocare l'Assemblea Straordinaria del Consorzio nei locali in Via di Torre Gaia 120, per il 27 marzo 2023 alle ore 23:50, in prima convocazione, **e per il giorno 28 marzo 2023, alle ore 20:30**, in seconda convocazione, con il seguente 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 C.d.A. concorda ed approva all'unanimità e conferisce anche al Presidente il mandato di procedere alle necessarie formalità.

Il Presidente alle ore 10:55 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente

Fto Antonio Cocco

La Segretaria

Fto Alessia Tassone

Francesco Paolo Gargiulo

Giuseppe Lijoi

Bruno Mariani

Roberto Perghem

Mario Pesce

Alfredo Rastelli

Per la commissione di Garanzia:

Girolamo Cottone

Angelo Della Rocca

Antonio Manfrida