

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2023, il giorno 2 novembre alle ore 15:00 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. Determinazioni in merito al rinnovo Convenzione Agenzia delle Entrate**
- 2. Determinazioni in ordine alle problematiche connesse alle richieste dei dipendenti**
- 3. Dimissioni dipendente D.R. ai fini pensionistici**
- 4. Esame preventivi potatura e/o abbattimento albero Via di Valle Alessandra angolo Via Casilina**
- 5. Esame preventivi abbattimento di n° 3 pini Piazza Pupinia già autorizzati dal Dipartimento del Comune di Roma QL60040 del 21/8/2023**
- 6. Integrazione componenti Commissione di vigilanza**
- 7. Esame e determinazioni conseguenti pareri Commissione di vigilanza**

All'ora e nel luogo indicati nella convocazione sono presenti:

- a) per il Consiglio di amministrazione: il Presidente Antonio Cocco, e i Consiglieri, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Mario Pesce e Alfredo Rastelli;
- b) assenti giustificati: il Vice Presidente Gargiulo e il Consigliere Roberto Perghem.
- c) per la commissione di Garanzia: Angelo Della Rocca e Girolamo Cottone.

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 la dipendente del Consorzio, Alessia Tassone e alle ore 15:15

## **Dichiara**

**validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente O.d.g.

### **1. Determinazioni in merito al rinnovo Convenzione Agenzia delle Entrate**

Il Presidente informa che il 28 gennaio 2024 scadrà la convenzione sottoscritta tre anni fa con l'Agenzia delle Entrate - Riscossione per l'incasso dei ruoli del Consorzio.

Vista la mail pervenuta il 19/10/2023 dall'Agenzia delle entrate con la quale, considerata la rilevanza dell'esercizio svolto, l'organizzazione dell'Ente, i rapporti creditizi (ritenuti i più rispondenti alle nostre esigenze) e, per quanto ci consta, anche per l'opinione espressa da molti consorziati, il Presidente ritiene opportuno rappresentare all'ente il rinnovo della convenzione che avrà la stessa durata triennale e di inviarcela per la sollecita sottoscrizione.

Il Consiglio è invitato a deliberare in tal senso.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità di essere favorevole al proseguo del rapporto di convenzione con l'Agenzia delle Entrate per la durata di tre anni e dà mandato al Presidente Cocco di procedere alla relativa sottoscrizione della convenzione, appena sarà rimessa dall'Ente.**

## **2. Determinazioni in ordine alle problematiche connesse alle richieste dei dipendenti**

Come è noto, fin da luglio scorso, a seguito della specifica richiesta delle dipendenti D. R. e T. A., inviammo la nota alla nostra consulente del lavoro per acquisire gli opportuni chiarimenti relativi alla specifica richiesta, allo scopo di escludere eventuali contenziosi.

La consulente si rese disponibile a verificare (appena avrebbe acquisito la necessaria documentazione per le verifiche documentali), se le mansioni che essi dipendenti hanno svolto e svolgono, siano corrispondenti a quelle dei loro profili formalmente assegnati nel tempo.

Ciò ci dovrebbe consentire di assumere le opportune e necessarie decisioni, ponderate e ben motivate, per l'individuazione e l'accertamento di fatto delle attività lavorative in concreto svolte dai dipendenti "qualifica e gradi previsti dal contratto collettivo di categoria.

Nei vari incontri avuti la consulente ci ha informati che ha completato il parere – (elaborato sulla base delle analisi del CCNL e delle modifiche introdotte nel 2009 dal nuovo testo del medesimo CCNL)- e prima di inviarcelo ha ritenuto opportuno chiedere, ai sindacati contattati che hanno siglato il CCNL, la corretta interpretazione e applicazione, in particolare per l'anzianità di servizio. Appena avrà ricevuto il riscontro ci rimetterà l'elaborato e prenderemo le opportune determinazioni.

**Il Cda dopo ampia discussione prende atto e, all'unanimità, delibera di chiedere comunque alla consulente di fornirci il parere che sarà esaminato prima possibile per le opportune determinazioni.**

**Ci viene consegnata la nota del Consigliere Perghem da parte del Consigliere Rastelli, che, come chiesto, verrà allegata al verbale.**

## **3. Dimissioni dipendente D.R. ai fini pensionistici**

La dipendente D.R. assunta in data 04-01-1992, avendo maturato i requisiti di anzianità contributiva previsti dalle vigenti norme in materia pensionistica ha rassegnato con la seguente nota, le sue irrevocabili dimissioni con decorrenza 1/05/2024 al fine di essere collocata in pensione dalla predetta data.

Si dà lettura della nota: *"La presente per informarLa che io sottoscritta D.R. assunta in data 04/01/1992, avendo maturato i requisiti di anzianità contributiva previsti dalle vigenti norme in materia pensionistica, rassegno le mie irrevocabili dimissioni con decorrenza dal 1 maggio 2024 al fine di essere collocato in pensione dalla predetta data.*

*La sottoscritta si impegna altresì a comunicare le dimissioni secondo le modalità previste dalle norme vigenti. Roma 26 ottobre 2023."*

Al termine della lettura il Presidente, rivolgendosi alla segretaria, le rappresenta che il Consiglio ne prende atto ma, comunque, chiede di integrare la nota con **"i previsti termini del necessario preavviso"**. Il Presidente a nome di tutto il Consiglio la ringrazia per il proficuo lavoro svolto in tutti questi anni e per quanto farà fino alla data della sua quiescenza.

Il Presidente conclude rappresentando di avere ritenuto opportuno invitare il Consiglio a prendere atto della richiesta e di girarla, per seguito di competenza, al futuro Consiglio di amministrazione che sarà eletto il 12 p.v.

**Il Cda all'unanimità prende atto, concorda e si associa a quanto rappresentato dal Presidente.**

## **4. Esame preventivi potatura e/o abbattimento albero Via di Valle Alessandra angolo Via Casilina**

A seguito dell'avvenuta improvvisa caduta di alcuni rami dall'albero in argomento - per il quale sono intervenuti anche i vigili del fuoco - e successivamente è intervenuto il Consorzio per la sua messa in sicurezza, si è ritenuto opportuno acquisire la necessaria verifica dell'agronomo e, dopo le risultanze sono stati chiesti i preventivi per l'esecuzione dei necessari interventi suggeriti.

Sono pervenuti due preventivi: ditte R.C.D.V. e B.T.

Preventivo prot. n° 551/23:

- prevede il noleggio della piattaforma aerea, la potatura e lo smaltimento delle ramaglie, costo € 700,00+iva.
- e, se si dovrà procedere all'abbattimento € 150000+iva.

Preventivo prot. n° 536/23:

- prevede noleggio piattaforma aerea, potatura e smaltimento ramaglie € 738,00+iva
- e, se si dovrà procedere all'abbattimento € 147500+iva.

Comunque, prima di approvare l'effettuazione dell'intervento, considerato che la messa in sicurezza dell'area è di competenza del Municipio, al quale da anni abbiamo sollecitato gli interventi necessari, riteniamo sia opportuno attendere il riscontro del comune anche alla nota abbozzata che è in corso di inoltro e, se indispensabile, procedere all'abbattimento a nostre spese.

**Il Cda a seguito di quanto rappresentato delibera, all'unanimità, di attendere il riscontro del municipio prima di decidere in merito.**

**5. Esame preventivi abbattimento di n° 3 pini in Piazza Pupinia -già autorizzati dal Dipartimento del Comune di Roma QL60040 del 21/8/2023-.**

I suddetti alberi, alcuni mesi fa, sono stati oggetto di intervento urgente di potatura a causa della improvvisa rottura di alcuni rami. Successivamente il nostro agronomo, dopo un accurato esame effettuato, ha consigliato di avviare la pratica per il loro necessario abbattimento per eliminare la pericolosità e l'alto rischio, considerato il luogo in cui sono posizionati.

La richiesta è stata accolta ed è pervenuto il parere favorevole del Dipartimento Tutela Ambiente del Comune di Roma - prot. QL 60040- In esso vengono anche indicate le alberature da reimpiantare entro dicembre 2023: n.3 tagli.

Conseguentemente sono stati chiesti e sono pervenuti, due preventivi dalle ditte R.C.D.V. e B.T.

**- Preventivo per abbattimento di n. 3 pini marittimi -prot. 119/23:**

Intervento completo e comprensivo di ogni onere, attrezzatura e mezzo meccanico necessario, fresatura di tronchi fino a sotto quota del terreno raccolta e conferimento del materiale di risulta in discarica autorizzata - **importo € 2.100,00+iva**(compreso l'intervento di potatura e messa in sicurezza dei rami pericolanti avvenuto nel gennaio 2023 valorizzato in € 300+iva come da nota pervenuta).

**- Preventivo prot. n° 672/23:**

- Abbattimento di n. 3 pini marittimi di alto fusto con uso di piattaforma aerea; fresatura di tronchi fino a sotto quota del terreno e trasporto a discarica del materiale di risulta- **importo € 1557,00+ iva**

**Il C.d.A. dopo ampia discussione, delibera a maggioranza – con l'astensione del Presidente - di approvare il preventivo della ditta B.T. per l'importo di € 1557,00+IVA. Quanto alla successiva piantumazione degli alberi di taglio indicata dal dipartimento, considerata la non idonea ubicazione di tale essenza, si riserva di chiedere la variazione della tipologia.**

**6. Integrazione componenti Commissione di vigilanza.**

Considerate le sempre più frequenti e numerose richieste da sottoporre al parere della commissione, i componenti, vista la disponibilità offerta dall'arch. F.T. hanno suggerito di integrarla col suo nominativo.

Vista la nota indiscussa capacità professionale del professionista – che peraltro in più occasioni ha già fornito informalmente i suoi validi pareri- si propone di nominarlo componente della Commissione di vigilanza.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità la nomina dell'arch. F.T. componente la Commissione di vigilanza.**

## 7. Esame e determinazioni conseguenti pareri Commissione di vigilanza

Nelle varie riunioni la preposta commissione ha esaminato le seguenti pratiche ed ha espresso i seguenti pareri:

“- Soc. RCA srl – (piazza di Torre Gaia 1 angolo via Casilina 1604)

C'è stato l'incontro con il proprietario e il tecnico. Sono state rappresentate le condizioni tecnico/amministrative per la presentazione e redazione del progetto, nel rispetto delle norme consortili. La C.V. è in attesa di acquisire detti documenti.

- Sig.ra P.P. via di Torre Gaia 37 A

È stato convocato il tecnico per lunedì 31/10 ore 11 o mercoledì 2/11 ore 12:00. La parte è stata invitata a presentare la documentazione entro il 4/11/2023.

A tutt'oggi non c'è stato alcun riscontro; perdurando l'inadempienza dopo nuovo sollecito si suggerisce di adire le vie legali.

- Sig.ra E.F. via di Torre Gaia 62

Visti gli atti e il verbale dell'Assemblea condominiale che autorizza i lavori di modifica dei parapetti e opere connesse, la C.V. non ha elementi ostativi a concedere il n.o.

- Sig.ra V.L. via Gravina di puglia 20

Richiesta di diversa distribuzione spazi interni, modifica prospetti, rimozione terreno circostante.

La documentazione presentata cita un titolo edilizio prot. 68371 del 11/11/1997 del quale si chiede copia con relativo elaborato grafico.

Si rileva inoltre negli elaborati grafici presentati la mancata rappresentazione del piano interrato adibito ad autorimessa.

L'elaborato rappresenta come piano terra un piano seminterrato, che, a prescindere della destinazione d'uso non può trasformarsi in piano terra con lo sbancamento del terreno circostante.

La Commissione di vigilanza è del parere di non concedere il N.O.

È disponibile, comunque, ad un incontro con la parte.

- Soc. M. srl – via Casilina 1622

Si comunica che è stato fatto un sopralluogo nel mese di ottobre per verificare la piantumazione degli alberi che al momento del sopralluogo non erano stati piantumati.

Gli alberi risultano essere stati impiantati così come previsto dal progetto approvato.

Per completare l'iter, occorre perfezionare l'accesso al cancello con telecomando da parte dei consorziati.

**Il C.d.A. concorda all'unanimità con le proposte della Commissione di vigilanza e delibera di procedere come suggerito dalla medesima.**

Il Presidente alle ore 17:00 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

**Il Presidente**

F.to Antonio Cocco

**Il Segretario**

F.to Alessia Tassone

**Giuseppe Lijoi**

**Bruno Mariani**

**Mario Pesce**

**Alfredo Rastelli**

**Per la commissione di garanzia: Della Rocca Angelo e Girolamo Cottone**

## Alfredo Rastelli

---

**Da:** avv. Roberto Perghem <pergh.rota@libero.it>  
**Inviato:** martedì 31 ottobre 2023 11:05  
**A:** alfredo rastelli  
**Oggetto:** dichiarazione da allegare al Verbale consiliare

**AVV.TO ROBERTO PERGHEM**  
*coram Sacra Rota atque foro Vaticano Sanctae Sedis  
Cassazionista del Foro di Roma*  
V. DI VALLE ALESSANDRA, 30/M TER  
PARCO DI TORRE GAIA - 00133 ROMA  
[pergh.rota@libero.it](mailto:pergh.rota@libero.it)  
tel. 06 / 64831866 – mobile 338 / 4517258

Caro Alfredo,

non potendo partecipare al Consiglio del prossimo giovedì 2 novembre 2023 (come era a tutti noto) ed essendo inserito nell'Ordine del Giorno, al punto nr.2, la discussione su di una questione essenziale per il Consorzio quale le problematiche inerenti il contratto di lavoro dei dipendenti - di cui si è già profusamente discusso in altre occasioni, non ultimo la settimana scorsa assumendo decisioni chiare quali assumere maggiori e competenti informazioni prima di agire in determinata direzione - ti chiedo di voler depositare e far allegare al Verbale del Consiglio la presente e-mail quale mia esplicita DICHIARAZIONE che non potendo partecipare alla discussione - con mia assenza giustificata e da tempo dichiarata ! - nel caso in cui il Consiglio assuma qualsivoglia decisione su tale questione, che avrà certamente ripercussioni per il futuro, mi considero totalmente manlevato da ogni responsabilità in merito, essendomi nei fatti impedito di partecipare.

Un caro saluto,

avv. Roberto Perghem