VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2023, il giorno 21 novembre alle ore 17:00 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. **Assegnazione deleghe consortili ai Consiglieri eletti;**
2. **Acquisizione curriculum per composizione nuova Commissione di Vigilanza;**
3. **Esame preventivo per riparazione pali/lampade di illuminazione – via del Palazzo di Papazzurri;**
4. **Autorizzazioni pratiche di abbattimento alberi e contestuale piantumazione di nuove essenze;**
5. **Donazione albero di natale da parte della Farmacia Torre Gaia;**
6. **Attivazione procedura recupero/riqualificazione Centro Sportivo;**
7. **Istituzione Commissioni tecniche consortili: Centro Sportivo, Sicurezza, Ambiente, Viabilità, Eventi ludici-sportivi-culturali.**
8. **Attivazione procedura di rimozione autoveicoli e motoveicoli in evidente stato di abbandono e privi di assicurazione;**
9. **Attivazione procedura Ama – Roma Capitale per la rivisitazione della raccolta differenziata dei rifiuti;**
10. **Attivazione mail dedicata ai Consiglieri delegati.**

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

a) per il Consiglio di Amministrazione: il Presidente Augusto Caratelli, la Vice Presidente Francesca Sangiorgi Carone, ed i consiglieri Vincenzo D'Addio, Giuseppe Lijoi, Mario Pesce, e Valerio Tucci.

b) assente giustificato: il consigliere Antonio Cocco.

c) per la Commissione di garanzia: i sig.ri Girolamo Cottone, Angelo Della Rocca.

Ai sensi dello Statuto assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Augusto Caratelli, 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 segretaria, l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 17:12

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente ordine del giorno, verificato il numero legale per la valida costituzione del CdA, apre il consiglio in termini di legge e dichiara che in data 21 novembre ore 17:00, con la procedura di assegnazione delle deleghe ai Consiglieri eletti nelle elezioni consortili del 12 novembre 2023, la costituzione dell'organo esecutivo.

Il Presidente si riserva di verificare, congiuntamente alla Vice Presidente, tutte le attività economiche-finanziare del Consorzio svolte dal precedente CdA e la presenza di eventuali polizze assicurative dedicate agli amministratori.

Il Consigliere Lijoi comunica che agli atti esiste una polizza assicurativa per il Consiglio di Amministrazione.

1. Assegnazione deleghe consortili ai Consiglieri eletti;

Il Presidente annuncia la proposta di delega ai Consiglieri, cosi come di seguito (le stesse vengono allegate al presente verbale):

- **Ambiente, verde e viabilità** al consigliere delegato Vincenzo D'Addio.

- **Verde e viabilità** al vice delegato Consigliere Mario Pesce;
- **Comunicazione, eventi, rapporti interni, Centro Sportivo, gestione animali, attuazione regolamento di esecuzione dello Statuto** alla Vice Presidente Francesca Sangiorgi Carone;
- **Informatica, tecnologie, sicurezza e sport** al consigliere Valerio Tucci;
- **Urbanistica, personale, rapporti istituzionali, bilancio, manutenzione ed interventi sulle proprietà consortili (escluso centro sportivo) al Presidente Augusto Caratelli.**
- Manutenzione ed interventi sulle proprietà consortili al consigliere Giuseppe Lijoi che ringrazia, ma non accetta.

Il Presidente, poiché non è presente il consigliere Cocco procederà a chiedere la disponibilità della delega successivamente;
Si passa alla votazione delle assegnazioni delle deleghe consortili.
Favorevoli al primo punto all'odg: Augusto Caratelli, Vincenzo D'Addio, Mario Pesce, Francesca Sangiorgi Carone e Valerio Tucci.

Il Consigliere Lijoi sul punto 1 all'odg dichiara che intende votare per sottopunti sulle singole deleghe e si esprime nel modo seguente:
-delega al verde, viabilità proposta ai consiglieri D'Addio (accettata) e Pesce (accettazione con riserva) favorevole
-delega Comunicazione, eventi, rapporti interni, Centro Sportivo, gestione animali, attuazione regolamento di esecuzione dello Statuto alla Vice Presidente Francesca Sangiorgi Carone, favorevole.
- delega Informatica, tecnologie, sicurezza e sport al consigliere Valerio Tucci, favorevole.
- delega avocata al Presidente Augusto Caratelli di Urbanistica, personale, rapporti istituzionali, bilancio, manutenzione ed interventi sulle proprietà consortili (escluso centro sportivo), astenuto.

Pertanto il primo punto è stato approvato a maggioranza e diviene immediatamente esecutivo.

2. Acquisizione curriculum per composizione nuova Commissione di Vigilanza;

Il Presidente facendo riferimento ai risultati elettorali e ciò che i consorziati hanno espresso con il voto il nuovo CdA, vuole dare una nuova linea e creare più partecipazione e collaborazione per la composizione della Commissione in oggetto.
Il Presidente comunica che chi volesse candidarsi, può presentare il proprio Cv a partire da venerdì 24 novembre 2023 ed entro e non oltre il 15 dicembre.
Trascorso tale termine i cv verranno esaminati e trattati per l'inserimento in Commissione nei successivi Consigli di Amministrazione.
L'appello è rivolto principalmente a geometri, architetti ed ingegneri civili/edili.
Il Consigliere Lijoi interviene con la seguente dichiarazione: "*la Commissione di Vigilanza esiste, è regolarmente costituita ed è stata regolarmente nominata dal Consiglio di Amministrazione e pertanto è nel pieno delle sue funzioni e, qualora l'attuale CdA decide di revocarla, è nel pieno delle sue facoltà, ma è mia opinione che debba dimissionarla formalmente con voto del Consiglio stesso e possibilmente motivarla. La eventuale nuova Commissione di Vigilanza dovrebbe comunque a mio parere avere dei prerequisiti quali l'essere consorziato e l'esercitare l'eventuale sua prestazione a titolo gratuito così come finora fatto dalla costituzione del Consorzio. Chiedo pertanto che il CdA si pronunci sulla revoca delle deleghe assegnate all'attuale commissione di vigilanza".*
Il Consigliere Tucci specifica che l'essere consorziato è uno dei requisiti stabiliti dal cap. 9, art. 29 della prima parte dello Statuto e che esiste un conflitto nell'essere consigliere e Presidente della Commissione di Vigilanza da parte del Consigliere Lijoi.
Il consigliere D'Addio dichiara che due membri su tre della Commissione di Vigilanza che possiedono un grado di parentela di primo grado non rappresentano garanzia di equilibrio per la commissione stessa.

Il Presidente Caratelli fa notare che la Commissione di Vigilanza all'art 29 dello Statuto viene nominata dal CdA e in questo caso essendosi insediato un nuovo Cda con le elezioni del 12 novembre, ritiene che pur rispettando i prerequisiti relativi al suddetto art.29, si debba procedere alla costituzione della Commissione di Vigilanza attraverso un criterio di nuova selezione. Altresì chiede all'attuale Presidente della Commissione di Vigilanza Lijoi, di fare un passo indietro per una collaborazione futura proficua. Ogni consorziato libero da impegni che vuole mettere a disposizione le proprie conoscenze nel campo dell'edilizia/urbanistica può presentare di nuovo il cv per la costituzione della commissione stessa.

Il Presidente chiede cortesemente ai componenti dell'attuale Commissione di Vigilanza di rassegnare le dimissioni e rimanere in carica fino alla data di nomina della nuova Commissione di Vigilanza.

Il Consigliere Lijoi interviene dichiarando di essere in completo disaccordo con le precedenti dichiarazioni ed in particolare con quelle del Consigliere D'Addio, in quanto la commissione di Vigilanza ha sempre operato con la massima trasparenza ed onestà intellettuale e tutte le determinazioni assunte sono state successivamente avallate dal Cda.

Il Cda procede con la votazione. Favorevoli: Sangiorgi Carone, D'Addio, Pesce, Tucci e Caratelli. Contrario: Lijoi.

Il Cda a maggioranza approva.

3. Esame preventivo per riparazione pali/lampade di illuminazione – via del Palazzo di Papazzurri/ angolo Via di Torre Verde

PREVENTIVO DI SPESA PER LA SOSTITUZIONE DI PROIETTORI STRADALI – ns prot. 776/23
"Con riferimento al Vs. gentile richiesta ed all'intervento tecnico da noi effettuato, Vi rimettiamo preventivo di spesa per la fornitura e posa in opera di proiettori stradali compreso l'ausilio del cestello:
Intervento per la riparazione del guasto presso il quadro elettrico papa azzurri.
Fornitura e posa in opera di n. 2 proiettori stradali 100W Disano.
COSTO COMPLESSIVO PER QUANTO SOPRA RIPORTATO 760,00 + IVA
IN ALTERNATIVA con la sostituzione di altri 4 proiettori, aggiuntivi a quelli sopra descritti, il prezzo totale ammonterebbe ad Euro 1.660,00 + IVA
Il lavoro sopra descritto sarà eseguito nel pieno rispetto delle Normative Vigenti ed a Regola d'Arte.
- Tempi di inizio e consegna lavori da concordare in base alla disponibilità del materiale.
- Modalità di pagamento: come Vs. solito.
- Validità preventivo 30gg."

Il cda all'unanimità approva il preventivo per la sostituzione dei n°6 proiettori come descritti e delibera di autorizzare la spesa di € 1660,00+iva.

4. Autorizzazioni pratiche di abbattimento alberi e contestuale piantumazione di nuove essenze;

Prima di esaminare le pratiche, il Presidente comunica che è pervenuto il preventivo da parte della ditta RMCDV -ns prot. 811/23- per necessaria potatura di un leccio ubicato nel parco in Piazza Pupinia di € 350+iva per utilizzo piattaforma aerea, potatura e smaltimento.
Il Cda delibera a maggioranza di approvare la spesa.

- Immobile in Via Pupinia 14 Sig. Y.L.
Il Sig. Y.L. ha presentato - il 20/11/23 ed acquisita al prot. 808/2023- la richiesta urgente per la concessione del nulla osta all'abbattimento di **n. 1 cedro.**
Ad essa è stata allegata la richiesta da parte dell'agronomo incaricato dal consorziato e versato il relativo deposito cauzionale in data odierna al Consorzio considerata l'urgenza. Il Consorziato rimane in attesa di ricevere nulla osta consortile con le necessarie prescrizioni di reimpianto.

Il Consorziato comunica che la richiesta urgente è stata inoltrata al Dip. Tutela Ambiente Roma Capitale per le precarie condizioni della conifera, morta in piedi, con rami secchi che continuano a spezzarsi nonostante l'assenza di chioma, secondo quanto dichiarato dal perito.

- **Immobile in Via di Torre Gaia, 30 Sig. B. L**.

Il Sig. B.L. ha presentato - il 20/11/23 ed acquisita al prot. 804/2023- la documentazione per la concessione del nulla osta all'abbattimento di **n. 2 pini,** e per l'assenza di attività vegetativa è stata concessa autorizzazione di abbattimento rilasciata dal Dipartimento Tutela ambientale con Prot. QL 78505 ed obbligo di successivo reimpianto, entro Marzo 2024 di n. 2 cipressi di altezza minima di 4mt, con garanzia di attecchimento di 2 anni.

- **Immobile in Via di Valle Alessandra 27 D- Sig.ra N. L.**
La Sig.ra N.L. ha presentato - il 13/11/23 ed acquisita al prot. 789/2023- la documentazione per la concessione del nulla osta all'abbattimento di n. **1 cedro**, e per la capotizzazione con uno scarso vigore vegetativo ed impianto in uno spazio esiguo inadatto all'accrescimento del suo apparato radicale, è stata concessa autorizzazione di abbattimento rilasciata dal Dipartimento Tutela ambientale con Prot. QL 83108 ed obbligo di successivo reimpianto, entro Dicembre 2023 di n. 1 prunus – circ minima 14-16 cm , con garanzia di attecchimento di 2 anni.

- **Immobile in Via di Vigna Grandi 9 -Sig.ra M.S.**

La Sig.ra M.S. ha presentato - il 09/11/23 ed acquisita al prot. 779/2023- la documentazione per la concessione del nulla osta all'abbattimento di n. **1 pino**, ed in seguito al sopralluogo dei tecnici del Dip. Di Roma Capitale, dalla quale autorizzazione di abbattimento rilasciata dal Dipartimento Tutela ambientale con Prot. QL 83539 si evince che il pino presenta delle problematiche non risolvibili con interventi di ordinaria manutenzione è stato allegato parere favorevole all'abbattimento con prescrizione di obbligo di successivo reimpianto, entro Dicembre 2023 di n. 1 Tilia cordata– circ minima 16-18 cm , con garanzia di attecchimento di 2 anni.

- **Immobile in Via Pupinia 31 -Sig. L.M.A.**

Il Sig. L.M.A. ha presentato - il 03/11/23 ed acquisita al ns prot. 750/2023- la documentazione per la concessione del nulla osta all'abbattimento di n. **1 pino**, e allegato parere favorevole del Dipartimento Tutela ambientale con Prot. QL 79497 dal quale si evince che il pino è piantato a ridosso del muro di confine della proprietà con fusto inclinato e zolla radicale rialzata, con pericolo di schianto. Il suddetto dipartimento rilascia l'autorizzazione con prescrizione di obbligo di successivo reimpianto, entro Dicembre 2023 di n. 1 cipresso– altezza min.4 m, con garanzia di attecchimento di 2 anni.

Si autorizzano tutti quegli abbattimenti urgenti regolarmente presentati ed approvati dal Dipartimento Tutela Ambiente Di Roma Capitale e da domani la segreteria potrà predisporre i nulla osta per la firma e per la consegna del deposito cauzionale previsto.
Si passa alla votazione: il cda all'unanimità approva.

5. Donazione albero di natale da parte della Farmacia Torre Gaia;

Interviene il Consigliere Tucci comunica che è stata proposta la donazione da parte della Farmacia "Torre Gaia" (fronte Consorzio) al Consorzio di un albero di Natale completo di addobbi e con un valore simbolico per il Consorzio da piantumare per la durata delle festività.

6. Attivazione procedura recupero/riqualificazione Centro Sportivo;

"Propongo in qualità di Vice Presidente del Consorzio che, la nuova Commissione che si occuperà del rilancio del Centro sportivo di Torre Gaia, sia composta da esperti tecnici specializzati (analisti, architetti, geometri, Ingegneri, esperti di comunicazione, contrattualistica, settore sportivo, project manager).
Per la candidatura si richiede l'invio di una mail o consegna in segreteria, entro il giorno 1 dicembre 2023 al seguente indirizzo segreteria@consorziotorregaia.it, dove indicare le proprie referenze."

7. Istituzione Commissioni tecniche consortili: Centro Sportivo, Sicurezza, Ambiente, Viabilità, Eventi ludici-sportivi-culturali.

Interviene il Vice Presidente e delegato al Centro Sportivo Francesca Sangiorgi Carone e dichiara che:
"Al delegato è data la facoltà di istituire una commissione composta al massimo da 15 membri individuati tra i Consorziati o residenti nel Consorzio.
I Consorziati potranno partecipare a non più di due Commissioni Consortili.
Il Consigliere delegato:
1. Comunicherà con il Consiglio di Amministrazione e la Commissione di Garanzia circa l'avanzamento dei lavori della commissione.
2. Eleggerà un portavoce."

Il Cda delibera all'unanimità.

Il Presidente comunica che per la trattazione dei punti successivi posti all'ordine del giorno n.8,9,10, verranno trattati nella prossima riunione.

Il Presidente alle ore 20:00 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente	La Segreteria
F.to Augusto Caratelli	F.to Alessia Tassone

I Consiglieri:
D'addio Vincenzo Lijoi Giuseppe Pesce Mario

Sangiorgi Carone Francesca Tucci Valerio

Per la Commissione di garanzia: Girolamo Cottone, Angelo Della Rocca.

ASSEGNAZIONE DELEGHE CONSORZIO
CONSIGLIO DEL 21 NOVEMBRE 2023

DELEGA: AMBIENTE, VERDE, VIABILITA'

CONSIGLIERE DELEGATO: VINCENZO D'ADDIO

VICE-CONSIGLIERE DELEGATO VERDE E VIABILITA': MARIO PESCE
(Gestione Rifiuti, Manutenzione Giardini ed Alberature, Rimozione Autoveicoli e Motoveicoli abbandonati e privi di assicurazione, Rapporti Istituzionali dedicati alla delega)

****

DELEGA: COMUNICAZIONE, EVENTI, RAPPORTI INTERNI, CENTRO SPORTIVO, GESTIONE ANIMALI, ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DELLO STATUTO
VICE-PRESIDENTE DELEGATA: FRANCESCA SANGIORGI CARONE

(Social, Sito Internet, Istituti Religiosi, Inarcassa, Centro Sportivo, Eventi Sportivi Ludici e Culturali. Segnaletica Stradale, [redacted], Rapporti Istituzionali dedicati alla delega, Area Ludica Animali)

****

DELEGA: INFORMATICA, TECNOLOGIE, SICUREZZA e SPORT
CONSIGLIERE DELEGATO: VALERIO TUCCI

(Piano sviluppo tecnologico, Vigilanza, Rapporti Forze dell'Ordine, Controllo Accessi Rapporti Istituzionali dedicati alla delega)

****

DELEGA: URBANISTICA, PERSONALE, RAPPORTI ISTITUZIONALI, BILANCIO, MANUTENZIONE ED INTERVENTI SULLE PROPRIETA' CONSORTILI (ESCLUSO CENTRO SPORTIVO)
PRESIDENTE AUGUSTO CARATELLI

(Costruzioni Edilizie, Personale Dipendente, Lavori Consortili, Rapporti Istituzioni Pubbliche e Private, Studi Professionali, Controllo attività contabili ed assicurative)
~~**VICE-DELEGATO: ALLA MANUTENZIONE ED INTERVENTI SULLE PROPRIETA' CONSORTILI: GIUSEPPE LIJOI**~~

****

Presidente A. Caratelli **Vice-Presidente F. Sangiorgi Carone** **Consigliere V. Tucci**

Consigliere V. D'addio **Consigliere A. Cocco** **Consigliere M. Pesce** **Consigliere G. Lijoi**

con riserva