

**CONSORZIO DI GESTIONE GIARDINO DI ROMA**  
**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA IN SECONDA CONVOCAZIONE DEL**  
**25/05/2017 ALLE ORE 16:30**

L'anno **2017** il giorno **VENTICINQUE (25)** del mese di **MAGGIO** alle ore 16:30 in seconda convocazione presso la sede legale del Consorzio in Roma, Via Barberini, 28, si è riunita l'Assemblea ordinaria del Consorzio di Gestione Giardino di Roma, convocata a mezzo Raccomandate P.E.C. per discutere e deliberare sul seguente:

**ORDINE DEL GIORNO**

- 1) Comunicazioni del Presidente: Morosità consorziati aderenti – Situazione debiti e crediti del Consorzio al 31/12/2016;
- 2) a) Approvazione Bilancio Consuntivo 2016 e piano di riparto al 31/12/2016;  
b) Approvazione Bilancio anno 2106 e Situazione patrimoniale al 31/12/2016;
- 3) Approvazione Bilancio Preventivo anno 2017 e piano di riparto anno 2017;
- 4) Comune di Roma: consegna ultima opera di urbanizzazione: "Verde pubblico ed aree a servizi";
- 5) Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza Giuseppe **ORLANDI**, Presidente del C.d.A., che chiama a fungere da segretario verbalizzante il Signor Lorenzo **POMPILI**.

Il Presidente precisa che l'Assemblea è stata regolarmente convocata in conformità allo Statuto mediante raccomandate P.E.C. tutte rientrate di cui si dispensa dalla lettura.

La presente assemblea è qui riunita in seconda convocazione ed il Presidente dichiara eletta l'assemblea.

Risultano presenti i membri del Consiglio di Amministrazione, i signori:

Presidente	Giuseppe	<b>ORLANDI</b>
Consigliere	Giovanni	<b>BRANDOLINI</b>
Consigliere	Raffaele	<b>PANEBIANCO</b>
Consigliere	Riccardo	<b>RICCARDI</b>
Consigliere	Mauro	<b>VALENTINI</b>
Consigliere	Maurizio	<b>VINCI</b>

Risultano **presenti** i seguenti :

<b>N</b>	<b>Consorziati aderenti al Consorzio ed alla Convenzione Urbanistica con il Comune di Roma</b>		<b>Decimill</b>
1	Ed. -Z19/ SEN. TER.	Seneca Terreni s.r.l.	562
	Ed. -Z20/ SEN. TER.	Seneca Terreni s.r.l.	563
		Millesimi complessivi	1125
2	Ed. -Z18/TER	Unione Generale Immobiliare s.r.l.	12
3	Ed. -Z3/B	Condominio Via P. Stoppa 18/16	90
	Amm.re	Cortellesi Franco	
4	Ed. -Z17/A1/B1/B2	Condominio Via Nino Taranto 30*	218
	Amm.re	De Angelis Maria Antonietta	
5	Ed. -Z11/C2/C3/D	Condominio Via P. Gherardi 50	339
	Amm.re	De Angelis Maria Antonietta	

N	Consortziati aderenti al Consorzio ed alla Convenzione Urbanistica con il Comune di Roma		Decimill
6	Ed. -Z4/1/A1 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 111/105 De Filippis Stefano	135
7	Ed. -Z4/2/A Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 130/A De Filippis Stefano	104
8	Ed. -Z4/3/C Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 130/C De Filippis Stefano	104
9	Ed. -Z4/3/A6 SC. A Amm.re	Condominio Via F. Bertini 6 De Filippis Stefano	52
10	Ed. -Z4/4/A9 Amm.re	Condominio Via F. Bertini 28/30 De Filippis Stefano	104
11	Ed. -Z16/A1 Amm.re	Condominio Via D. Modugno 130/120 De Filippis Stefano	138
12	Ed. -Z16/F Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 55/57 De Filippis Stefano	75
13	Ed. -Z3//BIS B-B1 Amm.re	Condominio Via F. Bertini 43 De Filippis Stefano	110
14	Ed. -Z3//BIS A Amm.re	Condominio Via F. Bertini 49/51 De Filippis Stefano	106
15	Ed. -Z11/A1/C1 Amm.re	Condominio Via P. Gherardi 50** De Filippis Stefano	166
16	Ed. -Z13/A Amm.re	Condominio Via E. Macario 56/60/64 De Filippis Stefano	90
17	Ed. -Z16/A2 Amm.re	Condominio Via D. Modugno 102/112 Di Gennaro Antonio	138
18	Ed. -Z4/5/A10 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 130/D Amministrazioni Marconi S.a.s	157
19	Ed. -Z9/A/B Amm.re	Condominio Via P. Gherardi 6/20 Amministrazioni Marconi S.a.s	176
20	Ed. -Z14/D Amm.re	Condominio Via E. Macario 43/45 Amministrazioni Marconi S.a.s	134
21	Ed. -Z4/5/A11 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 130/E Amministrazioni Marconi S.a.s	157
22	Ed. -Z17/A2 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 30** Paterniti Maurizio	109
23	Ed. -Z16/C2 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 79 Pepe Daniela	57

N	Consoziati aderenti al Consozio ed alla Convezione Urbanistica con il Comune di Roma		Decimill
24	Ed. -Z16/E Amm.re	Condominio Via D. Modugno 96/90 Pontieri Danilo c/o Studio Bacaloni	112
25	Ed. -Z10/A1 Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 86/88 Pontieri Danilo c/o Studio Bacaloni	108
26	Ed. -Z10/B Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 96/94/92 Pontieri Danilo c/o Studio Bacaloni	150
27	Ed. -Z16/D Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 69/71 Russo Elvio	41
28	Ed. -Z17/A3/A4/C1 Amm.re	Condominio Via Taranto 30 - Modugno 6/8 Russo Elvio	356
29	Ed. -Z12/A1/A2/A3 Amm.re	Condominio M. Carotenuto 65/71/59/57/49 Russo Elvio	161
30	Ed. -Z11/A2/B Amm.re	Condominio Via P. Gherardi 50* Russo Elvio	221
31	Ed. -Z11/A5 Amm.re	Condominio M. Carotenuto 68 Russo Elvio	111
32	Ed. -Z10/C Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 82 Russo Elvio	54
33	Ed. -Z9/C/D/E Amm.re	Condominio Via P. Gherardi 30/42/46 Studio Apriani Rubertà S.r.l.	244
34	Ed. -Z11/A3/A4 Amm.re	Condominio M. Carotenuto 38/52/70 Studio Cilli Asc - Sc2 srl - Angelo Cilli	221
35	Ed. -Z17/A5/B3 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 30**** Studio Cilli Asc - Sc2 srl - Angela Scupola	207
<b>TOTALE MILLESIMI</b>			<b>5882</b>

Risulta presente all'assemblea l'Avv. Porfiri, senza alcuna delega.

Risultano **assenti** i seguenti:

N	Consoziati aderenti al Consozio ed alla Convezione Urbanistica con il Comune di Roma		Decimill
1	Ed. -Z2/A14 E A15	Carpinetti Franco	2,5
2	Ed. -Z2/A14 E A15	Felici Angela Maria	8,5
3	Ed. -Z2/A14 E A15	Dolci Isabella	2
4	Ed. -Z2/A14 E A15	Colavecchi - De Tommaso	2
5	Ed. -Z2/A14 E A15	Climater	2
6	Ed. -Z17-/BIS	Pompili Sara	1,62
7	Ed. -Z17-/BIS	Pompili Emanuele	1,62
8	Ed. -Z17-/BIS	Iannicelli Gabriele	2,47
9	Ed. -Z17-/BIS	Marsili Savino (quota libera)	2,98

<b>N</b>	<b>Consortziati aderenti al Consorzio ed alla Convenzione Urbanistica con il Comune di Roma</b>		<b>Decimill</b>
10	Ed. -Z17-/BIS	Marsili Savino e Ruggeri Lucilla	4,31
11	Ed. -Z2/A14 E A1	Impianti Meccanici	3
12	Ed. -Z2/A14 E A1	PELLEGRINI Claudio ex ESA SRL	3
15	Ed. -Z15/A1-A2-A3 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 1 Bertillo Giorgio	187
16	Ed. -Z6/U/91 Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 91 Bertillo Giorgio	98
17	Ed. -Z13/B Amm.re	Condominio Via E. Macario 24/28/42/46 Cannas Andrea	217
18	Ed. -Z10/A Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 98/100 Cannas Andrea	108
19	Ed. -Z3/A Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 44/38 Conti Fabrizio	138
20	Ed. -Z16/C1 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 97/107 D'Ammassa Sabrina	57
21	Ed. -Z8/A/B/C/D Amm.re	Condominio G. Rossone 39 - D. Modugno 11 D'Ammassa Sabrina	311
22	Ed. -Z3//BIS A1 Amm.re	Condominio Via N. Ricci 39/37 Di Campi Lucia Studio Rag.	105
23	Ed. -Z16/B Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 61/65 Di Gennaro Gaetano	109
24	Ed. -Z17/A6 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 30*** Di Gennaro Gaetano	138
25	Ed. -Z17/C2 Amm.re	Condominio Via Nino Taranto 30 Di Gennaro Gaetano	113
26	Ed. -Z7/A/B-59/7 Amm.re	Condominio Via P. Stoppa 59/71 Filippelli Mizar	197
27	Ed. -Z13/C Amm.re	Condominio Via E. Macario 10/14 Gentili Franco	90
28	Ed. -Z14/E Amm.re	Condominio Via E. Macario 19/21 Iorio Ciro	134
29	Ed. -Z2/A16/C Amm.re	Condominio Via M. Troisi 12 Natalini Mauro	97
30	Ed. -Z4/3/A6 SC. B Amm.re	Condominio Via F. Bertini 8 Rossini Francesco "I Cieli di Roma"	52
31	Ed. -Z4/1/B Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 127 Scuderi Angelo	68
32	Ed. -Z4/2/B Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 130/B Scuderi Angelo	104
33	Ed. -Z4/4/A7 SC.A/B Amm.re	Condominio Via F. Bertini 12/14/16 Scuderi Angelo	104
34	Ed. -Z4/4/A8 Amm.re	Condominio Via F. Bertini 32/34 Scuderi Angelo	104
35	Ed. -Z5/A1/A2 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 53/53A Scuderi Angelo	140
36	Ed. -Z5/A3/A4 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 55/55A Scuderi Angelo	140
37	Ed. -Z4/1/A2 Amm.re	Condominio Via G. De Lullo 147/145 Signoretti Roberto	104
	<b>TOTALE MILLESIMI</b>		<b>2951</b>

**Riepilogo:**

Presenti decimillesimi 5.882/8833

Assenti decimillesimi 2.951/8833

Il Presidente, Giuseppe **ORLANDI**, ammette all'assemblea tutti i costituiti riconfermando che sono presenti decimillesimi **5.882/8.833** per cui l'assemblea è validamente costituita e può deliberare a norma di Statuto sui capi all'ordine del giorno.

**1 - Si passa alla trattazione del 1° punto all'O.d.G. : Comunicazioni del Presidente: Morosità consorziati aderenti – Situazione debiti e crediti del Consorzio al 31/12/2016**

Il Consiglio di Amministrazione informa i Consorziati aderenti al Consorzio che dall'inizio dell'anno 2016 al 31/12/2016 ci sono stati versamenti per quote consortili pari ad Euro 256.354,74. Inoltre abbiamo ricevuto rimborsi per € 347,85 per un totale di Tesoreria di € 256.702,59 così suddivisi:

**QUOTE CONSORTILI CONSORZIO:**

a) Quote consortili Consorziati aderenti	€	256.354,74
--	---	------------

**RIMBORSI VARI:**

b) Rimborso energia sede secondaria	€	332,00
c) <u>Interessi BancoPosta</u>	€ 15,85	€ 347,85

<b>TOTALE ENTRATE DI TESORERIA</b>	<b>€</b>	<b>256.702,59</b>
------------------------------------	----------	-------------------

Al 31/12/2016 il saldo dei consorziati morosi comprensivo del conguaglio a debito del Consuntivo 2016 è il seguente:

- <b>CONSORZIATI ADERENTI AL CONSORZIO AL 31/12/2016</b>	<b>€</b>	<b>477.680,02</b>
--	----------	-------------------

I Consorziati aderenti al Consorzio al 31/12/2016 con decimillesimi 8833 devono al Consorzio € 477.680,02 (quattrocentosettantasettemilaseicentottanta/02) che rappresentano il 100% della morosità.

Nell'anno 2016 il Consorzio ha avuto un lieve peggioramento per quanto riguarda le entrate di tesoreria, in quanto le entrate per € 256.357,74 sono state imputate a:

- **€ 107.377,71:** relative al pagamento delle quote consortili del Preventivo anno 2016 pari al 50,10% dell'importo totale richiesto di € 214.318,00;
- **€ 148.977,04:** relative al pagamento delle quote pregresse dal 2004 al 2015 pari al 31,88% delle morosità relative al 31/12/2015 di € 467.234,28.

Pertanto il mancato incasso del 68,12% delle morosità dei consorziati al 31/12/2015, oltre al 49,90% delle quote del Preventivo anno 2016 (pari ad € 477.680,02) ha determinato un rallentamento delle attività del Consorzio, che non è stato né in grado di adempiere in modo adeguato agli scopi per cui è stato costituito, né ha potuto consegnare al Comune di Roma la totalità dell'ultima opera di urbanizzazione quale "Verde Pubblico e n° 4 aree a servizi pubblici", come risulta dal verbale di sopralluogo del giorno 27/10/2015 del Municipio X, per mancanza delle necessarie e dovute manutenzioni ordinarie e straordinarie del Verde Pubblico in quanto il 50 % circa dei consorziati aderenti non rispetta i propri impegni presi con l'atto di acquisto del proprio immobile (pagamento delle manutenzioni e consumi al Consorzio fino alla consegna al Comune di Roma), oltre ad un ritardato pagamento ai fornitori dei servizi per il Consorzio.

Allo stesso tempo, il Consorzio con la collaborazione dei singoli condòmini-consorziati ha ricostruito le morosità dal 2004 al 2008 di alcuni condomini gestiti direttamente da un ex amministratore.

Tali morosità per vari condomini sommano € 45.131,52 che i condomini dovrebbero pagare al Consorzio in quanto i singoli condòmini-consorziati hanno dimostrato al Consorzio di aver pagato direttamente all'Amministratore, ma quest'ultimo non ha mai inviato le somme incassate al Consorzio, pertanto pensiamo che il responsabile di questa mancanza sia l'Amministratore stesso, ed il Consorzio non avendo incassato queste quote ha compensato l'importo di € 45.131,52 con il Fondo Morosità.

Pertanto il Consorzio alla luce della grave morosità al 31/12/2016 pari ad € 477.680,02 in quanto circa il 50% dei consorziati-aderenti-obbligati non pagano le quote consortili che annualmente il Consorzio richiede, non rispettando gli impegni presi nell'atto notarile di acquisto della propria unità immobiliare: di pagare le manutenzioni e consumi delle opere di urbanizzazione fino alla consegna al Comune di Roma.

Il Consorzio alla luce che annualmente incassa soltanto circa il 50 % delle quote consortili richieste e non potendo raddoppiare le quote per rispetto dei consorziati paganti, ha incaricato nuovamente n° 3 studi legali per il recupero crediti delle morosità fino 31/12/2016 **per ogni singolo consorziato-condòmino con le opportune azioni giudiziarie a tutti i consorziati-condòmini che comporteranno un aggravio di interessi di mora e spese legali e giudiziarie interamente a loro carico.**

Il Consorzio, per quanto sopra esposto, per il recupero delle morosità si è rivolto ad un apposito "Organismo di mediazione" (ex D. Lgs 28/2010) che il Consorzio-condòmino nella fase di mediazione può saldare le morosità richieste e/o concordare con il Consorzio un piano di rientro del proprio debito pagando una minima spesa a titolo di spese legali dovuta all'organismo di mediazione, risparmiando così tutte le spese giudiziarie, legali ed interessi di mora del Tribunale dovute in caso di Decreto Ingiuntivo e/o da atto di citazione.

Pertanto solo recuperando quota-parte delle morosità arretrate il Consorzio sarà in grado di eseguire e realizzare tutte le criticità e le discordanze elencate dal Municipio X per poter consegnare il Verde Pubblico al Comune di Roma.

I consorziati, dopo aver constatato che, da quando il Consorzio ha consegnato i primi 4 lotti del Verde Pubblico a Roma Capitale ed al Municipio X, la manutenzione in quelle aree purtroppo, sia per mancanza di personale che di mezzi economici da parte del Municipio X, non è effettuata in maniera adeguata, si stanno interessando già da tempo alla possibilità di proseguire la gestione del Verde Pubblico a proprie spese con l'attuale Consorzio modificando previamente l'oggetto sociale e/o con un supercondominio.

Roma Capitale, in questi casi, offre ai cittadini l'opportunità, attraverso la compilazione di un semplice modulo di richiesta, lo strumento della **"ADOZIONE DEL VERDE"**, che permette far gestire direttamente le aree verdi comunali ad **"organismi, enti, associazioni o persone fisiche che manifestino un interesse alla manutenzione del Verde per finalità dichiaratamente no profit.**

**Il soggetto adottante si obbliga, mediante atto d'impegno, a mantenere un'area verde cittadina per un periodo di tempo determinato, senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione ed in conformità specifici tecnico-operativi definiti unilateralmente dal competente Ufficio aree verdi in adozione'.**

Pertanto alla luce di quanto sopra è necessario che i consorziati tutti siano puntuali con i pagamenti ed in special modo di mettersi in regola con le loro morosità pregresse, affinché il Consorzio possa eseguire e realizzare la manutenzione ordinaria e straordinaria e sistemare tutte le discordanze elencate dal Municipio X con il verbale del 27/10/2015 in maniera da mettere in condizioni tali che il Consorzio possa mantenere correttamente il Verde Pubblico e consegnare tutte le aree al Comune di Roma, che contemporaneamente le consegnerà con lo strumento della **"ADOZIONE"** all'entità giuridica (supercondominio) che rappresenta gli abitanti del Quartiere Giardino di Roma.

Allo stesso tempo, come già comunicato nell'assemblea del 09/05/2016 l'attuale Consorzio è disponibile a poter continuare, solo ed esclusivamente dopo aver consegnato tutte le aree a Roma Capitale, l'attività di manutenzione del Verde alle seguenti condizioni:

- 1) L'adesione al nuovo Consorzio con l'oggetto sociale modificato (e/o con un supercondominio) di tutti gli attuali aderenti al Consorzio e per i condomini tutti i verbali delle assemblee con la delibera condominiale per l'adesione al nuovo organismo con lo statuto modificato e la prosecuzione del mantenimento del Verde a loro spese;
  - 1a) La restituzione del Fondo consortile pro-quota per ogni consorziato aderente pari ad € 60.000,00 ai consorziati costituenti;
  - 1b) La modifica sia dell'oggetto sociale che dello statuto del Consorzio;
- 2) Il Consorzio attuale, prima della celebrazione dell'Assemblea sopra riportata deve aver consegnato a Roma Capitale tutte le aree a Verde Pubblico come da Convenzione sottoscritta con il Comune di Roma;
- 3) Un parere legale per studiare la soluzione sui debiti e crediti dell'attuale Consorzio per poterli trasferire e/o cedere ad altra società che possa esercitare legalmente il recupero crediti morosi ed il pagamento dei debiti dell'attuale Consorzio.

In caso contrario, e cioè che il Consorzio non possa consegnare le opere del Verde Pubblico al Comune di Roma per mancanza di mezzi economici e non possa realizzare quanto sopra comunicato, una volta finiti i lavori e tolte le criticità più importanti denunciate dal Municipio X, si può fare "un'offerta reale al Comune di Roma" e, nel caso in cui il Comune non prendesse in carico le opere, come comunicato nell'Assemblea dell'anno 2016, si dovrà mettere in liquidazione il Consorzio, e si potrà ricorrere ad una "consegna giudiziaria", per cui il Tribunale dovrà nominare un commissario che

prenderà in carico la gestione delle opere del Verde Pubblico, con i costi e le spese oltre all'onorario del commissario stesso sempre a carico degli attuali consorziati, salvo richiedere successivamente al Comune tutte le spese per "illecito arricchimento", con un contenzioso di qualche anno.

In data 14/12/2016 sono stati consegnati, a Roma Capitale ed al Municipio X, n° 4 lotti del Verde Pubblico V5 – V8 – V13 e V14 come da programma del Comune di Roma con lettera del 21/04/2016, ed ora, per continuare la consegna del Verde Pubblico, il Consorzio deve attendere che prima venga approvata dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica la Variante in corso di opera del progetto del Verde Pubblico del 03/03/2004 già approvata dal Comune di Roma – Servizio Giardini con comunicazione del 24/03/2004 Protocollo n° 20141, in quanto ora l'U. O. Strumenti Attuativi non ritiene più sufficiente l'approvazione del Servizio Giardini, poiché nel frattempo sono cambiate le regole e si è resa necessaria anche quella del Dipartimento P. A. U., visto che il Servizio Giardini poteva dare all'epoca 2003/2004 soltanto il benessere all'approvazione della Variante in corso d'opera.

In data 06/01/2017 il Consorzio ha ripresentato a Roma Capitale – U.O. Strumenti Attuativi il progetto as Built di Variante relativa alle aree denominate V1 – V2 – V3 – V4 e V15.

Pertanto alla luce che molte delle difformità e discordanze elencate nel verbale del 27/10/2015 sono in realtà conformi alla Variante in corso d'opera del 03/03/2004 che ora con le nuove disposizioni di Roma Capitale deve essere approvata dal Dipartimento U. O. Ufficio Attuazioni, una volta approvata la Variante si proseguirà con il programma di Roma Capitale, come da lettera del 21/04/2016 delle aree destinate a Verde Pubblico ed a Verde Giochi dei lotti: V1 – V2 – V3 – V4 – V6 e V15 oltre ai lotti del Parco del Litorale V7 – V9 – V10 – V11 e V12.

Prende la parola il **Dott. LAVORATO**, delegato del condominio Comp. Z16 Ed. A2, Via Modugno 102/112 che chiede spiegazioni al Presidente in cosa consiste la Variante che il Consorzio Lavori Giardino di Roma ha presentato a Roma Capitale Dipartimento P.A.U.. Il Presidente spiega che, negli anni 2003 e 2004, Roma Capitale - Servizio Giardini richiese una Variante in corso d'opera su vari lotti del Consorzio: V4 – V6 e V15 per una migliore fruizione da parte della cittadinanza delle suddette aree, in quanto ora l'U. O. Strumenti Attuativi non ritiene più sufficiente l'approvazione del Servizio Giardini, poiché nel frattempo sono cambiate le regole e si è resa necessaria anche quella del Dipartimento P. A. U., visto che il Servizio Giardini poteva dare all'epoca 2003/2004 soltanto il benessere all'approvazione della Variante in corso d'opera.

Si è reso necessario presentare la Variante in quanto il Municipio X con sopralluogo del 29/10/2015 non avendo in possesso tale variante ha verbalizzato e segnalato varie difformità dal progetto originale del Comprensorio che sono però incluse nella Variante in corso d'opera presentata che dimostra lo stato attuale del Comprensorio. Tant'è così che in data 23/12/2003 il Comune di Roma Dipartimento IX U.O. Servizio Giardini ha rilasciato al Consorzio Lavori Giardino di Roma una dichiarazione con cui afferma che tutti i lavori di sistemazione ed arredo del verde pubblico, risultano ultimati secondo quanto previsto nel disciplinare del verde della convenzione stessa.

Il **Dott. LAVORATO** richiede se può avere una copia di tale Variante. Allo stesso tempo ne richiedono una copia anche l'Amm.re De Filippis ed i delegati Gasperini e Tripodi.

Il **Dott. LAVORATO** inoltre afferma che secondo lui che per ottenere l'adozione del Verde non basta la richiesta, ma ci sarà un bando pubblico ed il Comune deciderà chi si aggiudica la gestione del Verde Pubblico. Secondo quanto riferito da Roma Capitale sia al Consorzio, sia al Presidente del Comitato di Quartiere, per ottenere l'adozione del Verde Pubblico del Comprensorio è sufficiente solo la richiesta scritta ed a quel punto Roma Capitale con una delibera detterà le linee guida da seguire a affidando la gestione del Verde.

Il Sig. **TRIPODI**, delegato del Condominio Comp. Z16 Ed. C2, chiede, anche a nome dell'amministratrice del condominio **PEPE Daniela** perché sono stati registrati tutti i condomini partecipanti al Consorzio nella Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma e perché è stato registrato il Consorzio di Gestione Giardino di Roma con il Numero REA n° 1072714.

Il Presidente risponde e spiega all'Assemblea che questo è conseguenza di quanto stabilito dal regolamento di condominio che tutti i condòmini, al momento della firma dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare, dichiarano di aver letto, valutato ed accettato per sé ed i propri aventi causa come patto contrattuale ed in particolare la clausola 18 che recita testualmente come qui di seguito riportato:

**"ARTICOLO 18) Il fabbricato oggetto del presente regolamento è incluso nel comprensorio urbanistico residenziale "Giardino di Roma" previsto dal Piano Regolatore Generale e per la cui realizzazione i proprietari hanno stipulato con il Comune di Roma il 20 agosto del 1992 la convenzione urbanistica a rogito del Notaio Maurizio Misurale di Roma (repertorio n° 92924) che apposta a carico dei proprietari e dei loro aventi causa tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché degli impianti, del comprensorio urbanistico fino alla assunzione da parte del Comune di tali funzioni. Per l'assolvimento in forma organica di suddetti oneri a partire dalla ultimazione di ciascuna opera o impianto sarà costituito un**

**apposito consorzio di cui il presente condominio farà parte e i cui contributi faranno carico a ciascun corpo di fabbrica per una quota pari al rapporto tra la volumetria edificabile fuori terra per esso prevista dal progetto planovolumetrico e quella analoga complessiva a destinazione privata dell'intero comprensorio. Fino alla costituzione del sopraccitato consorzio il condominio si condominio si obbliga a rimborsare alla società venditrice quanto eventualmente dalla medesima anticipato a fronte degli oneri ad esso spettanti. Tali oneri saranno ripartiti secondo la tabella millesimale "A".**

**Quanto sopra, anche alla luce dell'art. 5 (ESERCIZIO DEI DIRITTI) dello Statuto che espressamente prevede la partecipazione degli amministratori dei condominii alle assemblee del Consorzio di Gestione Giardino di Roma.**

Allo stesso tempo l'Avv. **PORFIRI** dichiara che il Consorzio non dovrebbe né essere iscritto alla Camera di Commercio, né nel registro delle imprese.

Il Presidente fa presente all'Assemblea che il Consorzio di Gestione Giardino di Roma con attività esterna per poter mantenere le opere di urbanizzazione realizzate fino alla consegna a Roma Capitale per poter svolgere l'attività prevista dall'oggetto sociale è obbligato ad osservare i seguenti adempimenti:

- 1) Iscrizione alla camera di commercio e richiesta del numero REA (iscrizione alla sezione ordinaria delle imprese ex articolo 2612 del C.C.);**
- 2) Richiedere il codice fiscale e la partita IVA alla Agenzia delle Entrate in quanto annualmente deve depositare bilancio UE e nota informativa, oltre a tutti gli adempimenti contabili fiscali e tributari previsti per gli Enti non commerciali.**

**Caso contrario il Consorzio sarà sanzionato con pene pecuniarie.**

**CONSORZIO DI GESTIONE GIARDINO DI ROMA  
SITUAZIONE DEBITORIA AL 31/12/2016**

		IMPORTO
Fondo consortile - Soc. costituenti		€ 60.000,00
Garden Tre Fontane s.r.l.		€ 88.677,47
Illumia S.p.A./ ACEA Energia/ Idrico		€ 4.874,93
ACEA S.p.A.		€ 3.192,75
SALUBER 04 s.r.l. - Manutenzione e lavori depuratore	€ 82.856,96	
Arpa Lazio - Depuratore	€ 3.000,00	
Ing. Celano - D.L. lavori depuratore	€ 3.050,00	
Autospurgo Di Pietro	€ 256,20	€ 89.163,16
Consiglio di Amministrazione		€ 39.331,88
Vuesse Costruzioni		€ 5.500,00
Consorzio Lavori Giardino di Roma		€ 176.420,83
A.M.A. - Bonifiche discariche abusive		€ 4.276,00
Arch. Coviello - Segnaletica stradale		€ 68,19
Avv. Carlevaris		€ 9.774,14
Avv. Patti		€ 3.773,99
Mediazioni legali consorziati		€ 10.662,39
Erre Erre Garden		€ 330,00
Avv. Porzio - D.I. Cond. Comp. Z4/3 Ed. A6 Sc. B		€ 1.059,81
Debiti diversi non liquidati e non definiti		€ 75.730,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 572.835,54</b>



**2 - Si passa alla trattazione del 2° punto all'O.d.g.:**

**a) Approvazione Bilancio Consuntivo 2016 e Piano di Riparto al 31/12/2016;**

**b) Approvazione Bilancio 2016 – Nota integrativa al 31/12/2016 e Situazione Patrimoniale al 31/12/2016;**

Il Presidente sottopone ai consorziati il Bilancio Consuntivo dell'anno 2016 relativo alla gestione del 2016. In esso sono indicati tutti i costi delle forniture sia dei materiali che dell'energia elettrica ed acqua nonché le prestazioni di servizio per la manutenzione e gestione degli impianti così come di seguito specificati. Il Bilancio Consuntivo anno 2016 Consuntivo anno 2016 si differenzia dal Bilancio Preventivo anno 2016 per una differenza di **€ 28.182,55** a debito dei consorziati ovvero **€ 214.318,00** Bilancio Preventivo 2016 contro **€ 242.500,55** Bilancio Consuntivo 2016 oltre le spese individuali per **€ 34.088,92 anticipate dal Consorzio e dovute dai condòmini consorziati per avviare la pratica delle mediazioni per il recupero del credito**. Pertanto con la differenza di **€ 28.182,55** a debito dei Consorziati.

Il maggior costo del Preventivo 2016 è dovuto maggiormente per il riposizionamento delle panchine e cestini mancanti e/o distrutti da atti vandalici.

Allo stesso tempo nell'esercizio 2016 abbiamo consegnato al Comune di Roma le seguenti opere di urbanizzazione :  
Lotto 1° Funzionale: **Verde Pubblico – Lotti V5 – V8 – V13 e V14.**

Inoltre il Consorzio ha continuato il contenzioso legale con l'ex manutentore del depuratore Saluber '04 s.r.l.

- **Impianto di depurazione delle acque reflue – Contenzioso Saluber '04 (ex manutentore depuratore):**

Come già comunicatoVi nella relazione del C.d.A. al 31/12/2015, il Consorzio, in data 21/07/2014, non ritenendo più affidabile il comportamento ritardatario del manutentore Saluber 04 s.r.l. e su consiglio dell'AceA Ato 2 S.p.A., che è stata sempre disponibile a ricevere la consegna del depuratore condizionato alla sua piena funzionalità ed in ordine come comunicatoci nei vari sopralluoghi effettuati, ci ha comunicato il nominativo indicato come consulente tecnico qualificato, affidabile e di Sua fiducia per poter completare l'iter di consegna del depuratore al Comune di Roma e per esso all'AceA Ato 2 S.p.A.

Il giorno 08/08/2014 il Comune di Roma, AceA Ato 2 S.p.A. ed il Consorzio di Gestione Giardino di Roma hanno sottoscritto il verbale di immissione in possesso e consegna dell'Impianto di depurazione del Comprensorio Giardino di Roma con le seguenti prescrizioni che l'AceA Ato 2 S.p.A. ha rilevato a seguito delle verifiche che si sono svolte in data 05/08/2014 rilevando quanto segue:

- a) la necessità di provvedere alla bonifica degli "ispessitori" e alle lavorazioni propedeutiche (svuotamento vasche) per la sostituzione dei piattelli porosi nelle vasche di ossidazione;
- b) la sostituzione dei piattelli porosi nelle vasche di ossidazione;
- c) il ripristino del funzionamento dell'impianto di illuminazione;
- d) il ripristino del funzionamento dei tre compressori di riserva a servizio del comparto di ossidazione;
- e) la pulizia e bonifica di tutto il materiale di risulta compreso quello all'interno dei locali tecnici;
- f) sistemazione porta di accesso locali "soffianti";
- g) sistemazione sportello "contatore elettrico";
- h) verifica ed intervento per eventuale insonorizzazione locale soffiante;
- i) risoluzione problematica alimentazione ricircolo fanghi da sedimentazione secondario n°2.

Il Consorzio in relazione alle lavorazioni individuate si è impegnato all'esecuzione delle stesse con la consulenza del Dott. Paravati e con ditte di fiducia dell'AceA stessa nel tempo massimo di 60-90 giorni naturali e consecutivi. Nel caso che detto termine non fosse rispettato, l'AceA procederà all'esecuzione delle prescrizioni fatte in danno del Consorzio a valere sulla fidejussione in atti dell'ufficio U. O. Strumenti Attuativi.

La consegna delle opere di cui trattasi è eseguita in data 08/08/2014 con decorrenza, come concordato tra il Consorzio e l'AceA, a partire dal giorno 13/08/2014, in detta data si procedeva alla consegna formale delle chiavi dell'impianto di depurazione alla quale data l'effluente doveva essere conforme ai limiti tabellari di cui all'autorizzazione della Provincia n. RU 7967 del 14/11/2011.

Di quanto sopra il Consorzio provvedeva ad informare la Saluber 04 s.r.l. con lettera del 08/08/2014 e del 13/08/2014 comunicando ed attribuendo alla Saluber 04 s.r.l. il grave inadempimento agli obblighi contrattuali ed i gravi ritardi per la consegna dell'impianto causati dal comportamento della Saluber 04 s.r.l., riservandosi il Consorzio di quantificare il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi che il Consorzio è stato costretto a sopportare.

Il Consorzio, facendo seguito alle lettere del 08/08/2014 e del 13/08/2014, con la collaborazione dello Studio Legale Avv. Andrea De Santis e con l'Ing. Gianfranco Pezzola, che ha redatto la perizia tecnica, hanno stabilito la cifra da richiedere alla Soc. Saluber '04 s.r.l. con la citazione depositata in Tribunale in data 03/10/2015.

L'Ing. Pezzola, redattore della Perizia tecnica, ha quantificato i danni subiti dal Consorzio per aver ritardato la consegna all'AceA S.p.A., oltre il costo delle prescrizioni indicate dall'AceA stessa, **per un totale di € 559.639,90 oltre interessi legali e rivalutazione monetaria.**

Attualmente la situazione debitoria del Consorzio con la Saluber '04 s.r.l., comprensiva anche dei ricambi per le apparecchiature dell'impianto, che secondo il Consorzio sono tutti compresi nel contratto di manutenzione del 04/01/2011 è la seguente:

<b>Debito nei confronti della Saluber '04 s.r.l.</b>	€	82.856,96
<b>Arpa Lazio – Sanzioni e multe (da € 3.000,00 a massimo € 30.000,00)</b>	€	3.000,00
<b>Direzione Lavori depuratore</b>	€	3.050,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€</b>	<b>88.906,96</b>

In data 31/01/2017 il legale del Consorzio, Avv. Andrea De Santis ha depositato la memoria ex art. 183, 6° comma, n° 1 c.p.c. con cui ribadisce tutte le irregolarità manutentive ed i ritardi della Saluber '04 s.r.l. nella consegna dell'impianto di depurazione all'Accea ed al Comune di Roma.

### CONSORZIO DI GESTIONE GIARDINO DI ROMA

#### Raffronto Preventivo/Consuntivo 2016

VOCI DI BILANCIO	Consuntivo Costi anno 2016	Preventivo Costi 2016	differenze +/-
1) Energia Pozzi	€ 5.180,62	€ 5.500,00	-€ 319,38
2) Fontanelle - Antincendio	€ 73,87	€ 0,00	€ 73,87
3) Verde Pubblico			€ 0,00
a) Manutenzione Verde	€ 103.700,10	€ 103.700,00	€ 0,10
b) Lavori extra-contratto	€ 32.575,86	€ 27.500,00	€ 5.075,86
c) Impianto irrigazione e n. 4 pozzi imp. Irrigazione	€ 0,00	€ 16.500,00	-€ 16.500,00
d) Disinfestazione	€ 6.344,00	€ 6.588,00	-€ 244,00
e) Riposizionamento panchine e cestini rubate e/o distrutte da atti vandalici	€ 33.011,00	€ 0,00	€ 33.011,00
f) Riparazione parco giochi per consegna a Roma Capitale	€ 16.390,00	€ 13.200,00	€ 3.190,00
g) Ripristino / Manutenzione n° 4 pozzi al servizio imp. Irrigazione	€ 8.340,65	€ 5.500,00	€ 2.840,65
4) Assicurazione R. C.	€ 1.650,00	€ 1.650,00	€ 0,00
5) Commercialista contabilità fiscale e tributaria	€ 18.910,00	€ 18.910,00	€ 0,00
6) Spese legali - Relazione su decreto ingiuntivo	€ 3.773,99	€ 0,00	€ 3.773,99
7) Fotocopie e cancelleria	€ 864,72	€ 3.660,00	-€ 2.795,28
8) Spese generali, postali, bancarie, Prontobollo e CCIAA	€ 1.280,21	€ 2.000,00	-€ 719,79
9) Consiglio di Amministrazione e polizza assicurativa (€ 3.630,83)	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 0,00
10) C.d.A. - Prestazione di servizio n° 1 consigliere	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00
11) Sede Secondaria Consorzio	€ 405,54	€ 610,00	-€ 204,46
<b>TOTALE</b>	<b>€ 242.500,55</b>	<b>€ 214.318,00</b>	<b>€ 28.182,55</b>
<b>Spese Individuali</b>	<b>€ 34.088,92</b>		
<b>TOTALE GENERALE DI GESTIONE</b>	<b>€ 276.589,47</b>		

Il Dott. **LAVORATO** afferma di non voler votare il Bilancio e chiede che venga posticipata la riunione di 30 giorni per permettere che si possano svolgere le riunioni condominiali per convocare un delegato per ciascun condominio, ma gli amministratori presenti all'assemblea specificano al Dott. Lavorato che il presente Consorzio non è un supercondominio e

la giurisprudenza più recente ha stabilito che il Consorzio per la manutenzione di strade ed opere comuni realizzate in attuazione di un piano di lottizzazione costituisce una figura atipica e quindi il rapporto consortile è disciplinato innanzitutto dalle pattuizioni contenute nell'atto costitutivo e nello statuto del Consorzio.

Il Dott. **LAVORATO** chiede spiegazioni sia sul compenso del Consiglio di Amministrazione per € 9.000,00 e il nome del consigliere che ha effettuato le prestazioni di servizio per € 1.000,00.

Il Presidente spiega al Dott. **LAVORATO** che la remunerazione del C.d.A. per n° 6 membri attuali è di € 1.500,00 cadauna comprensivo di un'assicurazione pari ad € 605,14 rimanendo un saldo di € 896,84 come retribuzione annuale per ogni consigliere.

Il consigliere che ha ricevuto il compenso di € 1.000,00 per le prestazioni rese nell'anno 016 al Consorzio oltre l'uso della macchina propria è il Sig. Maurizio **VINCI**.

Prende la parola il consigliere **VALENTINI** che afferma che la retribuzione è stata autorizzata dall'Assemblea nell'esercizio 2010 e chiede che il debito maturato per gli anni passati dai consiglieri e non pagato venga liquidato prima della messa in liquidazione del Consorzio stesso.

Il Dott. Lavorato propone a questo punto all'assemblea di mettere alle votazioni di eliminare la retribuzione annuale ai consiglieri per € 896,84 cadauno al netto della polizza assicurativa, mantenendo però l'importo dell'assicurazione totale pari ad € 3.630,83. Dopo breve discussione il **Dott. Lavorato** ritira la proposta di eliminare la retribuzione ai consiglieri. Allo stesso tempo chiede che gli vengano liquidati i compensi da Consigliere per gli anni in 2010 e 2011 fino al momento delle sue dimissioni in quanto gli attuali consiglieri sono stati retribuiti per tre anni dal 2014 al 2016, ritenendo il comportamento del C.d.A. non corretto e comunica anche che eventualmente sarebbe disposto a rinunciare a tale compenso, che deciderà nella sede opportuna.

Il **Dott. De Filippis** chiede se i lavori messi nel Bilancio Consuntivo sotto la voce "Preventivo" sono stati tutti eseguiti nel corso dell'anno 2016.

Il Presidente spiega che quasi tutti i lavori inseriti sono stati effettuati, tranne alcuni relativi al parco giochi ed all'installazione delle panchine e dei cestini mancanti, che non sono stati ancora installati per evitare che vengano rubati e/o subiscano atti vandalici prima della verifica e del sopralluogo di Roma Capitale per la consegna delle aree a Verde Pubblico.

Il Sig. Tripodi chiede una spiegazione dell'importo dei lavori extra-contratto del Verde Pubblico pari ad € 32.575,86. Il Presidente risponde che tale importo è dovuto da:

Sistemazione tombini; rimozione due pini secchi; sistemazione area V5 per consegna a Roma Capitale; Potatura n° 75 tigli; fornitura piante ad alto fusto; sistemazione delle staccionate per tutto il comprensorio pari ad € 32.575,86.

L'amministratore Pontieri, amministratore di n° 3 condomini, comunica i nominativi dei condómini-consorziati che hanno dato espressione di voto per le approvazioni del bilancio consortile relativo al Consuntivo 2016.

Chiarito quanto sopra si passa alla votazione del Bilancio Consuntivo 2016, Piani di riparto al 31/12/2016, il Bilancio anno 2016 con nota integrativa al 31/12/2016 e la Situazione Patrimoniale al 31/12/2016 così come predisposti e vengono approvati come segue:

<b>Consortiati presenti:</b>	<b>5.882/8.833</b>
<b>Voti favorevoli:</b>	<b>4.620/5.882</b>
<b>Voti astenuti:</b>	<b>785/5.882</b>
<b>Voti contrari:</b>	<b>477/5.882</b>

Pertanto l'assemblea approva a maggioranza dei voti favorevoli di 4.620/5.882: il Bilancio Consuntivo 2016, Piani di riparto al 31/12/2016, il Bilancio anno 2016 con nota integrativa al 31/12/2016 e la Situazione Patrimoniale al 31/12/2016 con un totale di costi a riparto di € 242.500,55 oltre le spese individuali di € 34.088,92 per un totale di € 276.589,47 comprensivo del conguaglio a debito dei consorziati, pari ad € 28.182,55 che si riportano integralmente allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

A questo punto il Presidente dichiara approvato il Bilancio Consuntivo 2016, Piani di riparto al 31/12/2016, il Bilancio anno 2016 con nota integrativa al 31/12/2016 e la Situazione Patrimoniale al 31/12/2016 con le quote consortili da richiedere ad ogni consorziato con voti favorevoli: 4.620,00 decimillesimi; voti astenuti: 785 decimillesimi; voti contrari: 477 decimillesimi.

**3 - Si passa alla trattazione del 3° punto all'O.d.g.:**  
**Approvazione Bilancio Preventivo 2017 e Piano di riparto anno 2017**

Il Presidente sottopone ai consorziati il Bilancio Preventivo dell'anno 2017 periodo 01/01/2017 - 31/12/2017:

Il Bilancio Preventivo dell'anno 2017 oltre le spese ordinarie di gestione, prevede lavori di manutenzione straordinaria necessari per poter consegnare l'ultima opera di urbanizzazione al Comune di Roma: "Verde Pubblico e n° 4 aree a servizi pubblici (meno i lotti già consegnati il 14/12/2016: V5 - V8 - V13 e V14)". Tali lavori sono stati richiesti nel verbale del sopralluogo del 27/10/2015 dal Municipio X.

Il Preventivo dell'anno 2017 riguarda la gestione del Consorzio e la manutenzione ordinaria e straordinaria del "Verde Pubblico (per i lotti rimasti: V15 - V1 - V2 - V3 - V4 - V6, oltre ai lotti del Parco del Litorale V7 - V9 - V10 - V11 e V12) e n° 4 aree a servizi pubblici".

L'importo previsto per l'anno 2017 è di € 158.770,00 + IVA € 26.146,40 = € 184.916,40 così ripartito:

Gestione Ordinaria:

**Gestione Ordinaria:**

Manutenzione Ordinaria e consumi elettrici ed idrici €113.270,00 + IVA € 22.057,40= €135.327,40

**Gestione Straordinaria:**

Ripristino e manutenzione straordinaria opera Verde Pubblico - n° 4 aree a servizi pubblici da

Consegnare al Comune di Roma € 45.500,00 + IVA € 4.089,00 = € 49.589,00

**TOTALE € 158.770,00 + IVA € 26.146,40 = € 184.916,40**

L'amministratore Pontieri, amministratore di n° 3 condomini, comunica i nominativi dei condòmini-consorziati che hanno dato espressione di voto per le approvazioni del bilancio consortile relativo al Preventivo 2017.

Il delegato Tripodi dichiara che approva il Bilancio Preventivo 2017, ma non ritiene che si possa esprimere un voto per le morosità.

Il Presidente, esaurita la discussione sul punto 3 dell'Odg, per unanime richiesta, mette a **votazione** il Bilancio Preventivo per l'intero anno 2017 e conseguente Piano di Riparto al 31/12/2017 che risulta approvato come segue:

**Consortiati presenti: 5.882/8.833**  
**Voti favorevoli: 4.677/5.882**  
**Voti astenuti: 1.029/5.882**  
**Voti contrari: 176/5.882**

Pertanto i presenti **approvano a maggioranza** con 4.677/5.882 voti favorevoli il Bilancio Preventivo 2017 e conseguente piano di riparto al 31/12/2017 per un importo totale di € 184.916,40 con la esigibilità delle quote consortili in 4 rate come da Statuto così ripartite:

1° rata € 67.720,74 scadenza 31/03/2017;

2° rata € 67.720,74 scadenza 31/05/2017;

3° rata € 27.737,46 scadenza 15/06/2017;

4° rata € 27.737,46 scadenza 15/09/2017.

A questo punto il Presidente dichiara approvato il Bilancio Preventivo 2017, Piani di riparto anno 2017 con le quote consortili da richiedere ad ogni consorziato con voti favorevoli: 4.677 decimillesimi; voti astenuti: 1.029 decimillesimi; voti contrari: 176 decimillesimi.

**4 - Si passa alla trattazione del 4° punto all'O.d.G.: Comune di Roma: consegna ultima opera di urbanizzazione: "Verde pubblico ed aree a servizi";**

Tutte le discussioni relative a questo punto sono state già trattate nel primo punto all'Ordine del Giorno, pertanto il Presidente decide di passare al prossimo argomento.

**5 - Si passa alla trattazione del 5° punto all'O.d.G.: Varie ed eventuali;**

Il Dott. De Filippis ed il delegato Tripodi chiedono perché non è stato rinnovato il Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente spiega come già fatto con raccomandata PEC del 08/05/2017 al Dott. De Filippis che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Gestione Giardino di Roma nel mese di Febbraio 2016 aveva deciso di far deliberare all'assemblea straordinaria dei consorziati la liquidazione del Consorzio per sostanziale raggiungimento degli scopi sociali, in modo da sollecitare Roma Capitale ed il Municipio X a prendere in consegna il Parco del Verde Pubblico del Comprensorio, avendo il Consorzio già collaudato le opere per lotti funzionali:

1° Lotto Funzionale:

- a) Sistemazione delle aree destinate a Parco Pubblico ed a Verde giochi;
- b) Costituzione della rete di innaffiamento delle aree a verde pubblico;

Il Comune di Roma ha approvato il collaudo ed in data 27/02/2009 ha emesso la D.D. n° 177 confermando il biennio di garanzia dal 23/02/2009 al 22/02/2011 già scaduto da oltre 5 anni.

Pertanto il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea Straordinaria del Consorzio con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) **Liquidazione del Consorzio di Gestione Giardino di Roma per raggiungimento degli scopi sociali con nomina del liquidatore senza retribuzione;**
- 2)

In quanto Roma Capitale ed il Municipio X hanno sempre rifiutato di prendere in consegna il Verde Pubblico e le 4 aree a servizi per mancanza di personale. Visto che il Consorzio non può ricominciare da capo a fare le manutenzioni straordinarie che, dopo essere state realizzate con il benestare del Comune di Roma in data 23/12/2003 e collaudate il 23/02/2009, si sono deteriorate con il tempo, l'Arch. Di Luzio aveva promesso che sarebbe riunito con i rappresentanti del Municipio X spiegando loro che devono prendere in consegna il Verde Pubblico e proporre di prenderlo in consegna per fasi, dividendo il Comprensorio in 3 o 4 lotti in modo che il Consorzio per i vari sopralluoghi possa avere il tempo sufficiente e necessario per realizzare le discordanze più urgenti ed indispensabili denunciate dal Municipio X nel sopralluogo del 19 e 20 ottobre 2015 ed allegate al verbale del 27/10/2015.

Caso contrario che il Comune non proceda alla presa in consegna del Verde, una volta finiti i lavori e tolte le criticità più importanti denunciate dal Municipio X, si può fare "un'offerta reale al Comune di Roma" e, nel caso in cui il Comune non prendesse in carico le opere e come già annunciato durante l'Assemblea dell'anno 2016 si dovrà mettere in liquidazione il Consorzio, si potrà ricorrere ad una "consegna giudiziaria", per cui il Tribunale dovrà nominare un commissario che prenderà in carico la gestione delle opere del Verde Pubblico, con i costi e le spese oltre all'onorario del commissario stesso sempre a carico degli attuali consorziati, salvo richiedere successivamente al Comune tutte le spese per "illecito arricchimento", con un contenzioso di qualche anno.

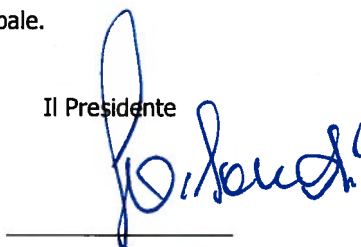
Pertanto il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Gestione Giardino di Roma per non pregiudicare la decisione degli abitanti del quartiere che hanno deciso di voler far continuare all'attuale Consorzio la manutenzione del Verde a loro carico e spesa, con la modifica dell'oggetto sociale art. 11 dello statuto, una volta che l'attuale Consorzio avrà consegnato a Roma Capitale ed al Municipio X il Verde Pubblico, l'impianto di irrigazione e le 4 aree a servizi pubblici, come da art. 18 della Convenzione sottoscritta con il Comune di Roma in data 20/08/1992.

Come conseguenza il Consiglio di Amministrazione ha deciso di revocare l'Assemblea straordinaria, come da **LETTERA CIRCOLARE A TUTTI I CONSORZIATI** del 29/04/2016 di non deliberare la liquidazione del Consorzio ed allo stesso tempo di non rinnovare il Consiglio di Amministrazione per i successivi 3 anni, optando per l'istituto della "**PROROGATIO**" (art. 2385 Codice Civile): il Consiglio di Amministrazione in regime di "**PROROGATIO**" resta investito di poteri gestori fino alla nomina del liquidatore o alla modifica dello statuto art. 11 e dell'oggetto sociale e la nuova entità giuridica nominerà il nuovo Consiglio di Amministrazione, ed è pertanto una soluzione perfettamente legale e regolare per poter svolgere tutte le attività consortili secondo la legge.

Il Presidente rilevati esauriti gli argomenti posti all'O.d.G. e rilevato che nulla di altro vi è da discutere e deliberare nelle varie ed eventuali dichiara chiusa la seduta assembleare alle ore 19:40.

Del che è verbale.

Il Presidente



Il Segretario

