



CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA ROMA

NOTA INFORMATIVA *per l'Assemblea del 28 novembre 2014*

Signori Consorziati,

allo scopo di metterVi in condizione di esprimere il voto con maggiore consapevolezza, consentiteci di fornirVi, come al solito, le seguenti sintetiche informazioni sulle attività di rilievo e sui futuri obiettivi di gestione del Consorzio.

Nell'anno che sta per concludersi, sono state portate a termine, fra l'altro, le seguenti più importanti iniziative:- l'integrazione della pavimentazione di piccoli tratti di strada -a seguito di quelli ricostruiti dalla Fastweb per la realizzazione della rete "a fibre ottiche"-, il rifacimento di alcuni tratti della segnaletica orizzontale e verticale, la realizzazione del "bagnetto" e la completa ristrutturazione del Parco di Piazza Pupinia, l'avvio della sistemazione degli altri spazi a verde con l'avvenuta installazione di due fontanelle Acea "i famosi nasoni" -in Via Putignano/Torre Gaia ed in Via Gravina di Puglia-, un primo piccolo aggiornamento dell'impianto di videosorveglianza, la stipula della convenzione con L'Orto Botanico dell'Università di Tor Vergata per l'accesso al Campus ed al Garden Golf e, finalmente, l'avvio della pavimentazione e la realizzazione del marciapiede della Piazza Torre Gaia.

Quanto ai futuri obiettivi -vedi- più avanti la voce "**ALTRI INVESTIMENTI**".

Naturalmente c'è ancora molto da fare ma, Vi promettiamo, riusciremo comunque ad assicurare un possibile futuro migliore al Consorzio grazie alla determinazione e tenacia che ci siamo imposti, confortati anche dal forte sostegno di Voi Consorziati che, contiamo, non ci farete mancare.

Ciò premesso, passiamo a darVi alcune sintetiche informazioni e delucidazioni sull'O.d.G.

Punto 1) BILANCIO DI PREVISIONE 2015

In sostanza non altera significativamente quello che sta per concludersi, ma lo ricalca a grandi linee.

Siamo fermamente convinti che la responsabilità, ma anche l'onore di gestire i soldi dei consorziati, ci impone di utilizzarli con le stesse attenzioni (se non addirittura superiori) che adoperiamo quando gestiamo i propri.

Tale principio ci ha indotto a ridurre la previsione di spesa per l'anno 2015, rispetto a quello in corso, di circa 7.000,00 Euro, pur non rinunciando ai necessari ed indispensabili servizi.

Con quest'ottica, lavorando giorno dopo giorno per ridurre tutti gli spazi di inefficienza e di spreco riorganizzando personale e servizi, ricontrattando forniture e contratti, siamo riusciti ad ottenere la suddetta sia pur piccola riduzione, con la certezza (non la speranza) che anche i consorziati, come gli italiani nel loro insieme, usciranno da questa situazione difficile e potranno permettersi a breve qualche nuova importante iniziativa.

Ora, sinteticamente, passiamo ad evidenziare le seguenti "poste" in bilancio:

☐- Personale Dipendente ,	incremento	€.	3.000,00
(determinato dagli aumenti contrattuali previsti per legge comprese anche le spese per i necessari corsi di formazione e sicurezza).			
☐- Servizio Amministrazione	decremento	€	3.300,00
(per il dettaglio consultare il bilancio allegato).			

<input type="checkbox"/> - Sicurezza e Servizio di Guardiania (per il dettaglio consultare il bilancio allegato).	decremento	€	12.500,00
<input type="checkbox"/> - Servizio Parco e Giardini	incremento	€	2.000,00
<input type="checkbox"/> - Attività Sociali	incremento	€	1.000,00
<input type="checkbox"/> - Imposte e Tasse	decremento	€	5.000,00
<input type="checkbox"/> - Contributo in conto esercizio alla Torre Gaia S.r.l. (a fronte dei prevedibili minori incassi determinati dalla difficile situazione economica connessa alle note difficoltà gestionali dell'impianto ed in relazione al rinnovo della moratoria di circa €. 50.000 per le rate di mutuo 2015, già chiesta all'Istituto per il Credito Sportivo -si è in attesa di conoscere l'esito che è comunque subordinato all'assenso della nostra banca in ordine alla garanzia fideiussoria)	incremento	€	10.000,00
<input type="checkbox"/> Oneri Finanziari (invariati rispetto allo scorso anno).		€	500,00

“ALTRI INVESTIMENTI” per complessivi € 85.000,00 di cui:

<input type="checkbox"/> rifacimento strade e dossi		€	30.000,00
<input type="checkbox"/> controllo accessi /potenziamento videosorveglianza		€	10.000,00
<input type="checkbox"/> progetto transito Giardino Gravina di Puglia		€	20.000,00
<input type="checkbox"/> sistemazione definitiva locale del centro sportivo a disposizione del Consorzio		€	25.000,00
<input type="checkbox"/> eventuale acquisto della “fontanella ecologica”.			

Interventi condizionati all'utilizzo dei previsti ulteriori oneri di urbanizzazione (pari ad € 150.000,00 c.a. per l'anno 2015) oppure con l'utilizzo dei contributi pregressi previa delibera.

Al bisogno, con l'avanzo degli anni precedenti senza costituire incremento di spesa per i consorziati.

All'importo totale “Costi” pari ad € 816.500,00 si farà fronte con i Contributi consortili ordinari per € 790.000,00 e “Ricavi e proventi diversi” per € 26.500,00.

Rimangono invariate rispetto allo scorso anno le altre sostanziali voci di bilancio.

Nel corso dell'anno 2015, è nostra intenzione:

- migliorare ulteriormente le criticità affrontate nel 2014;
- migliorare la sicurezza - soprattutto ampliamento videosorveglianza- e la viabilità;
- approvare la revisione dello Statuto;
- avviare nuove iniziative per il tempo libero -sport e attività ricreative-, in modo da distogliere i bambini ed i ragazzi dai lunghi pomeriggi davanti al computer, alla tv, alla playstation, oppure peggio...;
- sistemare il locale a nostra disposizione, nel centro sportivo, allo scopo di utilizzarlo possibilmente come posto sicuro sereno ed anche divertente dove, soprattutto i meno giovani, possano trascorrere il tempo in compagnia di altri coetanei.
- **ridurre la criticità dei parcheggi -a tale proposito rivolgiamo un caloroso invito a tutti i consorziati che utilizzando i loro box e/o posti in autorimesse ad uso diverso occupano, a scapito di coloro che non hanno la possibilità, i già insufficienti parcheggi lungo le strade-**

Punto 2) INFORMATIVA LAVORI REVISIONE STATUTO CONSORTILE

Come ricorderete costituimmo una apposita commissione, composta da consorziati di varie professioni, che in numerose riunioni ha analizzato in dettaglio il vigente Statuto e quindi predisposto il “nuovo” che riporta le importanti necessarie ed opportune rettifiche e/o aggiornamenti.

L’esame ed approvazione dell’elaborato, come saprete, richiede la presenza di un Notaio per la verbalizzazione e successiva trascrizione. Dovrà quindi necessariamente essere fissata una specifica riunione con l’unico punto all’ordine del giorno che consenta la necessaria “approfondita discussione” per l’acquisizione dei singoli pareri.

Stabiliremo insieme la presumibile data ed il metodo da adottare per mettere tutti in grado di manifestarlo con la più serena obiettività.

Punto 3) DETERMINAZIONI ORDINE IMPIANTISTICA TRATTAMENTO ACQUA

L’argomento fu brevemente rappresentato nell’ultima assemblea ma, essendo l’acqua la componente più importante della nostra alimentazione, necessita di approfondimenti che saranno ampiamente trattati in sede di discussione, compresi ovviamente gli obiettivi di benessere che vorremmo perseguire.

Ci limitiamo pertanto a prospettareVi l’aspetto economico relativo all’opportunità di “acquisto” oppure di cessione in “comodato” della “Fontanella Ecologica”.

Per l’acquisto della “casetta”, che contiene filtri e quant’altro necessario per la depurazione e distribuzione dell’acqua, è necessario spendere circa €. 11.000,00 I.V.A. compresa più circa €. 2.000,00 annui per consumi acqua, manutenzione filtri ecc. Il ricavo netto annuo prevedibile, derivante dalla vendita dell’acqua (filtrata e depurata, liscia e/o gassata), sarebbe di circa €. 10.000,00 (con la prevista vendita dell’acqua ad € 0,10 al litro, cioè circa € 0,20 in meno dell’acqua minerale acquistata nei supermercati).

Nell’ipotesi della fornitura gratuita della casetta, il ricavo andrebbe tutto alla ditta installatrice per l’intera durata del contratto, circa anni cinque.

E’ ovvio che ogni necessario specifico dettaglio sarà fornito in sede di discussione del punto.

Concludiamo rappresentandoVi che è sempre importante partecipare per assumere in Assemblea decisioni e soluzioni ai problemi oggetto di discussione, con proprie idee ed esperienze, Vi aspettiamo numerosi.

Torre Gaia, 17 novembre 2014
Prot. n° 679/14

Il Presidente
F.to Antonio Cocco

Bilancio di Previsione 2015
-Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia-

BILANCIO	Bilancio previsione Anno 2014	ENTRATE USCITE al 30/09/2014	Scostamenti di bilancio	Bilancio Previsione 2015 (Cda 23/10/2014)
RICAVI				
1 Contributi consortili				
1a Contributi consortili ordinari	797.000,00	488.579,91	308.420,09	790.000,00
1b Contributi straordinari e accertamenti	0,00	0,00	0,00	
1c Proventi per infrazioni alla viabilità	3.900,00	1.237,82	2.662,18	4.000,00
TOTALE Contributi consortili	800.900,00	489.817,73	311.082,27	794.000,00
2 Ricavi e Proventi diversi				
2a Vendita telecomandi e badges	2.000,00	1.682,00	318,00	2.000,00
2b Fitti attivi	17.400,00	13.923,81	3.476,19	17.500,00
2c Proventi diversi	1.000,00	3.329,90	-2.329,90	3.000,00
2d Risarcimento danni	0,00	0,00	0,00	
TOTALE Ricavi e Proventi diversi	20.400,00	18.935,71	1.464,29	22.500,00
TOTALE RICAVI (R)	821.300,00	508.753,44	312.546,56	816.500,00
COSTI				
3 Personale dipendente				
3a Personale dipendente operaio	73.000,00	44.408,22	28.591,78	74.000,00
3b Personale dipendenti impiegati	113.000,00	72.226,87	40.773,13	115.000,00
TOTALE Personale dipendente	186.000,00	116.635,09	69.364,91	189.000,00
4 Servizio Amministrazione				
4a Prestazione professionali di terzi legali	27.000,00	18.731,15	8.268,85	30.000,00
4b Prestazioni professionali di terzi amministrativi	8.000,00	4.031,31	3.968,69	8.000,00
4c Agg. esattoriali	10.000,00	10.332,97	-332,97	12.000,00
4d Utenze:Acqua,luce,gas	4.500,00	2.383,22	2.116,78	4.000,00
4e Spese telefoniche	2.000,00	1.063,36	936,64	2.000,00
4f Cancelleria	3.000,00	2.034,39	965,61	2.500,00
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	1.500,00	1.036,73	463,27	1.700,00
4h Spese amministrative per multe	3.000,00	679,56	2.320,44	1.000,00
4i Manutenzioni uffici e Sist.Informativo	4.000,00	916,83	3.083,17	6.000,00
4l Pulizia locali	4.800,00	3.568,50	1.231,50	4.800,00
4m Assicurazioni	8.000,00	4.302,00	3.698,00	5.000,00
4n Spese generali varie	3.000,00	1.090,11	1.909,89	1.500,00
4o Disinfestazione	8.000,00	6.100,00	1.900,00	7.000,00
4p Attrezzatura ufficio	4.000,00	1.164,53	2.835,47	2.000,00
4q Telecomandi e badges	2.000,00	1.451,57	548,43	2.000,00
TOTALE Servizio Amministrazione	92.800,00	58.886,23	33.913,77	89.500,00
5 Sicurezza e Servizio Guardiania				
5a Vigilanza	410.000,00	293.779,52	116.220,48	400.000,00
5b Manutenzione impianti e macchinari	14.000,00	11.547,30	2.452,70	12.000,00
5c Potenziamento impianti videosorveglianza	5.000,00	1.232,20	3.767,80	5.000,00
5d Materiali vari vigilanza	1.500,00	398,53	1.101,47	1.000,00
5e Spese telefoniche vigilanza	500,00	389,50	110,50	500,00
TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania	431.000,00	307.347,05	123.652,95	418.500,00

Bilancio di Previsione 2015
-Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia-

BILANCIO	Bilancio previsione Anno 2014	ENTRATE USCITE al 30/09/2014	Scostamenti di bilancio	Bilancio Previsione 2015 (Cda 23/10/2014)
6 Servizio Parco e Giardini -				
6a Materiali di consumo strade/giardini	5.000,00	3.075,83	1.924,17	4.000,00
6b Manutenzione generale strade/dossi non strumentali	5.000,00	3.659,71	1.340,29	5.000,00
6c Segnaletica	5.000,00	2.098,40	2.901,60	8.000,00
6d Riasfalto strade e dossi	5.000,00	520,88	4.479,12	5.000,00
6e Manutenzione siepi/verde giardini	12.000,00	10.126,00	1.874,00	9.000,00
6f Alberi: abbattimenti, reimpianti/potature	8.000,00	8.649,80	-649,80	12.000,00
6g Illuminazione strade e giardini	15.000,00	10.641,65	4.358,35	12.000,00
6h Manutenzione Macchinari e attrezz. Parchi	6.000,00	5.749,90	250,10	8.000,00
TOTALE Servizio Parco e Giardini	61.000,00	44.522,17	16.477,83	63.000,00
7 Attività sociali				
7a Manifestazioni sociali	3.000,00	1.200,00	1.800,00	4.000,00
7b Fornitura attrezzatura parchi	7.000,00	3.383,63	3.616,37	7.000,00
TOTALE Attività sociali	10.000,00	4.583,63	5.416,37	11.000,00
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)				
8a Oneri finanziari	500,00	444,46	55,54	500,00
TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)	500,00	444,46	55,54	500,00
9 Imposte e tasse				
9a Tributi vari: Imu, Cosap.	5.000,00	2.404,00	2.596,00	5.000,00
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	15.000,00	5.802,43	9.197,57	10.000,00
TOTALE Imposte e tasse	20.000,00	8.206,43	11.793,57	15.000,00
10 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio				
10a Crediti v/Torre Gaia S.r.l.	20.000,00	20.000,00	0,00	30.000,00
TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio	20.000,00	20.000,00	0,00	30.000,00
TOTALE COSTI (C)	821.300,00	560.625,06	260.674,94	816.500,00
RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)	0,00	-51.871,62	51.871,62	0,00

ALTRI INVESTIMENTI: da finanziarsi con l'incasso di contributi pregressi e ulteriori oneri di urbanizzazione	Investimenti previsione 2014	Situazione al 30/09/2014	Scostamenti	INVESTIMENTI 2015
Rifacimento strade e dossi (oneri straordinari)	30.000,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Realizzazione locale accessorio Parco Pupinia	13.000,00	14.613,80	-1.613,80	0,00
Controllo accessi/potenziamento videosorveglianza	10.500,00	3.050,00	7.450,00	10.000,00
Progetto passaggio Giardino Via Gravina di Puglia	20.000,00	0,00	20.000,00	20.000,00
Sistemazione locale centro sportivo a disposizione	19.500,00	94,55	19.405,45	25.000,00
TOTALE ALTRI INVESTIMENTI	93.000,00	17.758,35	75.241,65	85.000,00