



## CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA ROMA

### Assemblea del 12-13 Maggio 2016

#### ORDINE DEL GIORNO

1. **Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2015 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione dell'utile.**
2. **Determinazioni conseguenti il mancato accordo con il gestore del centro sportivo per la cessazione anticipata del contratto di locazione.**

#### NOTA INFORMATIVA

##### **SIGNORI CONSORZIATI,**

la presente, ha il consueto scopo di fornire utili informazioni sul Bilancio Consuntivo 2015 e sui punti più significativi dell'altro argomento all'O.d.g. dell'Assemblea.

Anche il 2015, è stato un anno particolarmente intenso sotto il profilo delle attività svolte che, come avrete rilevato, hanno richiesto l'ormai consueto particolare sforzo, sia sul fronte dell'impegno del Consiglio di Amministrazione per la formazione e la diffusione delle informazioni, sia soprattutto su quello conseguente il rallentamento dell'economia.

Il Consiglio che ha approvato il bilancio - come spero abbiate rilevato dalla lettura del verbale dell'11 aprile u.s. -, si è trovato unanimemente concorde per l'apprezzabile crescita delle attività -nonostante la non facile situazione di bilancio- e per l'adeguamento delle tecnologie e delle attrezzature necessarie al loro svolgimento al fine di garantire comunque un servizio di qualità.

Pur in presenza delle ridotte risorse siamo riusciti a conseguire risultati gestionali positivi.

Ciò consente di guardare con relativa tranquillità al futuro per sostenere tutte le attività in essere al livello qualitativo raggiunto, grazie sempre alla efficienza della segreteria ed al costante e scrupoloso impegno del Consiglio di Amministrazione.

##### **1. BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

Nella dettagliata Relazione al Rendiconto Finanziario, Economico e Patrimoniale, si rileva un avanzo di gestione di € **13.608,65**. già depurato dai proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione accantonati nel relativo fondo.

Per metterVi in condizione di esprimere il voto con serena obiettività, Vi invito ad analizzare il Prospetto Costi e Ricavi, il confronto fra Conto Economico Previsionale 2015 e Consuntivo 2015 ed il Rendiconto Finanziario. Il tutto, Vi rammento è comunque disponibile nella sede del Consorzio e consultabile sul sito internet [www.consorziotorregaia.it](http://www.consorziotorregaia.it).

Il bilancio, fatta eccezione per le -ormai consuete- prestazioni professionali, spese legali, imposte e tasse, utenze acqua, luce e gas, gli adeguamenti contrattuali al personale dipendente, ed i vari interventi di manutenzione, non evidenzia variazioni riconducibili ad una o più voci significative, ove si considerino alcuni aspetti dell'attività svolta per l'effettuazione dei seguenti sintetici interventi:

- potenziamento e sistemazione delle attrezzature dei giardini danneggiate e/o deteriorate,
- rifacimento del tappeto erboso in alcune aree dei parchi,
- sistemazione di alcuni dossi particolarmente pericolosi,
- rifacimento di alcuni tratti della segnaletica orizzontale -strisce- e potenziamento della verticale;
- adeguamento delle aree video-sorvegliate.

Naturalmente, oltre ai suddetti interventi **ne sono stati attivati altri pur importanti e molto apprezzati da numerosi consorziati, che hanno comportato spese meno rilevanti.**

Interventi che si sono resi necessari durante l'anno 2015 con utilizzo del fondo oneri:

- manutenzione e implementazione software gestionale della piattaforma ufficio € 6.601,40;
- realizzazione del passaggio pedonale (relativi lavori di installazione del cancello e dell'impianto di videosorveglianza, opere murarie ed elettroniche) e sistemazione del giardino intercondominiale Via Gravina di Puglia, per l'accesso all'adiacente parco dell'Università di Tor Vergata, per un totale di € 19.749,77;
- rifacimento di alcuni tratti di pavimentazione stradale e il potenziamento dell'impianto di videosorveglianza;
- inserimento in bilancio della copertura delle perdite della Società Sportiva relative agli anni 2013 e 2014 in applicazione della normativa vigente.
- Relativamente alla fontanella ecologica rappresentiamo che l'entrata straordinaria, relativa al servizio di erogazione dell'acqua ha completamente coperto i costi dell'utenza idrica e quello delle tessere (€ 5.865,30).

Un analitico prospetto espone l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione che ogni anno vengono destinati al fondo.

**E' continuato ancora, e con successo, l'intervento di recupero dei contributi consortili arretrati che è stato per gli anni precedenti il 2015 di € 112.067,69.**

**Si rappresenta che Equitalia** ha proceduto all'eliminazione, attraverso la riduzione del fondo perdite su crediti, dell'importo di € 61.229,68, **in attuazione del decreto legge n. 228 del 24/12/2012 (art.1 commi 527/528) e del decreto del ministero delle economia e delle finanze (del 15/06/2015) che stabiliscono l'annullamento dei crediti non interessati da procedure/contenziosi o dilazioni in corso -relativi agli anni ante 2000- e ciò senza oneri a carico degli Enti.**

**2. Determinazioni conseguenti il mancato accordo con il gestore del centro sportivo per la cessazione anticipata del contratto di locazione.**

Coloro che hanno avuto modo di leggere i verbali delle riunioni del consiglio di amministrazione, sono già sufficientemente informati sugli sviluppi della situazione a tutto l'8 febbraio u.s.

Salvo aggiornamenti, che sicuramente ci darà il presidente della Torre Gaia, ci è noto che si è svolta la gara per la gestione del centro sportivo in adempimento alle indicazioni emerse dall'Assemblea straordinaria dei consorziati al riguardo (svoltasi il 9 ottobre 2015).

La gara non è stata assegnata, sia perché le offerte pervenute sono state ritenute irregolari ed altre inammissibili in ordine a quanto disposto dagli atti di gara (di ciò sarete opportunamente informati in sede assembleare), sia per la mancata conclusione della trattativa da mesi avviata alle note condizioni con l'attuale gestore.

Soltanto se dagli sviluppi dell'ultima ora emergerà la conclusione positiva della trattativa (condizione essenziale per la risoluzione anticipata del contratto in essere), si potrà procedere all'esame per l'affidamento della nuova gestione nei modi e termini che vi saranno dettagliatamente prospettati.

Torre Gaia, 2 maggio 2016  
Prot. n° 339/16

Il Presidente  
F.to Antonio Cocco

**BILANCIO 4 SEZIONI**

**ESERCIZIO 2015**

**STATO PATRIMONIALE**

**ATTIVITA'**

**PASSIVITA'**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
<b>13</b>		<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>1.153.356,38</b>	<b>41</b>		<b>CAPITALE E RISERVE</b>	<b>1.005.112,34</b>
<b>13.01</b>		<b>TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>931.480,03</b>	<b>41.01</b>		<b>CAPITALE E RISERVE</b>	<b>1.005.112,34</b>
13.01.01		Terreni edificabili	233.686,42	41.01.01		Capitale sociale	954.163,87
13.01.11		Costruzioni leggere	4.880,90	41.01.05		Riserva da rivalutazioni	50.948,47
13.01.51		Altri terreni e fabbricati	692.912,71	<b>43</b>		<b>RISULTATI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>186.488,55</b>
<b>13.03</b>		<b>IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>117.587,13</b>	<b>43.01</b>		<b>RISULTATI PORTATI A NUOVO</b>	<b>186.488,55</b>
13.03.01		Impianti di condizionamento	2.886,00	43.01.09		Avanzo utili	186.488,55
13.03.21		Impianti specifici	114.701,13	<b>51</b>		<b>FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>320.467,58</b>
<b>13.07</b>		<b>ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>104.289,22</b>	<b>51.05</b>		<b>ALTRI FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>320.467,58</b>
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	248.364,64
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	51.05.23		Fondo perdite su contributi esattoriali	72.102,94
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	<b>53</b>		<b>FONDO T.F.R.</b>	<b>136.747,68</b>
<b>15</b>		<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>60.000,00</b>	<b>53.01</b>		<b>FONDO T.F.R.</b>	<b>136.747,68</b>
<b>15.01</b>		<b>PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE</b>	<b>60.000,00</b>	53.01.01		Fondo T.F.R.	136.747,68
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	<b>57</b>		<b>DEBITI COMMERCIALI</b>	<b>150.747,26</b>
<b>27</b>		<b>CREDITI VARI</b>	<b>1.492.833,02</b>	<b>57.01</b>		<b>FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE</b>	<b>38.414,41</b>
<b>27.05</b>		<b>CREDITI VARI V/TERZI</b>	<b>1.492.833,02</b>	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	38.414,41
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.492.833,02	<b>57.03</b>		<b>FORNITORI</b>	<b>112.332,85</b>
	3	Crediti consortili anni precedenti	237.388,05	57.03.01		Fornitori terzi Italia	112.332,85
	1	Crediti diversi	9.566,68		16	A.S.Q. AMBIENTE SICUREZZA QUALITA'	153,72
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	20.635,42		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	3.464,84
	13	Crediti per polizza TFR	64.505,00		11	ANTONIO TETI	512,40
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	941.477,52		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	44.487,30
	15	Crediti v/consorziate 2015	148.185,82		104	CARTASI SPA	52,68
	14	Crediti v/consorziate ordinari 2014	71.074,53		69	CONSORZIO LA MONICA SERVIZI	793,00
<b>31</b>		<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>208.982,16</b>		18	ENI S.P.A.	212,94
<b>31.01</b>		<b>BANCHE C/C E POSTA C/C</b>	<b>184.742,23</b>		33	FONDI SRL	195,20
31.01.01		Banca c/c	183.739,67		116	GE CAPITAL SERVICES S.R.L.	94,55
	1	Banca di Credito Coop.Roma	183.739,67		7	IDEALGARDEN DI BRENCIO ROSANO	127,60
31.01.21		Posta c/c	1.002,56		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	54.756,81
<b>31.03</b>		<b>CASSA</b>	<b>24.239,93</b>		117	LOGATEK S.R.L.	141,02
31.03.03		Cassa contanti	24.239,93		126	PAPILLO STUDIO SRL	100,00
<b>39</b>		<b>RATEI E RISCOINTI ATTIVI</b>	<b>3.948,00</b>		80	POLIEDIL S.A.S. DI NICOLO' DELFINO	6.892,43
<b>39.01</b>		<b>RATEI E RISCOINTI ATTIVI</b>	<b>3.948,00</b>		114	TELECOM ITALIA S.P.A.	348,36
39.01.03		Risconti attivi	3.948,00	<b>59</b>		<b>CONTI ERARIALI</b>	<b>3.763,46</b>
<b>57</b>		<b>DEBITI COMMERCIALI</b>	<b>443,09</b>	<b>59.03</b>		<b>ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA</b>	<b>3.290,41</b>
<b>57.03</b>		<b>FORNITORI</b>	<b>443,09</b>	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass	2.924,63
57.03.01		Fornitori terzi Italia	443,09	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	310,00
	25	ACEA ATO 2 S.P.A.	443,09	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	55,78
<b>59</b>		<b>CONTI ERARIALI</b>	<b>35,76</b>	<b>59.07</b>		<b>ERARIO C/IMPOSTE</b>	<b>473,05</b>
<b>59.05</b>		<b>ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D'IMPOSTA</b>	<b>1,83</b>	59.07.03		Erario c/IRAP	473,05
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	1,83	<b>61</b>		<b>ENTI PREVIDENZIALI</b>	<b>6.993,10</b>
<b>59.07</b>		<b>ERARIO C/IMPOSTE</b>	<b>33,93</b>	<b>61.01</b>		<b>ENTI PREVIDENZIALI</b>	<b>6.993,10</b>
59.07.02		Erario c/acconti IRES	33,93	61.01.01		INPS dipendenti	6.902,00
<b>61</b>		<b>ENTI PREVIDENZIALI</b>	<b>475,15</b>	61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	91,10
<b>61.01</b>		<b>ENTI PREVIDENZIALI</b>	<b>475,15</b>	<b>63</b>		<b>ALTRI DEBITI</b>	<b>1.090.223,94</b>
61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	475,15	<b>63.05</b>		<b>DEBITI VARI</b>	<b>1.090.223,94</b>
				63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	31.373,94
				63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.058.850,00
					2	Debiti v/Consorziate per anticip.	1.058.850,00
				<b>69</b>		<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>5.921,00</b>
				<b>69.01</b>		<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>5.921,00</b>

**BILANCIO 4 SEZIONI**

**ESERCIZIO 2015**

**STATO PATRIMONIALE**

**ATTIVITA'**

**PASSIVITA'**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
				69.01.01		Ratei passivi	5.921,00
		<b>Totale Attivita'</b>	<b>2.920.073,56</b>			<b>Totale Passivita'</b>	<b>2.906.464,91</b>
						<b>Utile del periodo</b>	<b>13.608,65</b>
						<b>Totale a pareggio</b>	<b>2.920.073,56</b>

**BILANCIO 4 SEZIONI**

**ESERCIZIO 2015**

**CONTO ECONOMICO**

**COSTI**

**RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
<b>75</b>		<b>ACQUISTI DI BENI</b>	<b>16.554,18</b>	<b>70</b>		<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE</b>	<b>2.781,50</b>
<b>75.01</b>		<b>ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE</b>	<b>11.084,22</b>	<b>70.01</b>		<b>VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI</b>	<b>2.781,50</b>
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	968,47	70.01.21		Telecomandi e badge	2.781,50
75.01.07		Telecomandi/Badge	2.854,16	<b>73</b>		<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>816.571,95</b>
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	7.261,59	<b>73.01</b>		<b>PROVENTI DIVERSI</b>	<b>816.571,95</b>
<b>75.03</b>		<b>ACQUISTI PER LA PRODUZIONE DI S</b>	<b>6,61</b>	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.290,08
75.03.31		Oneri accessori su acquisti (att.serv.)	6,61	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordir	30,67
<b>75.07</b>		<b>ACQUISTI DIVERSI</b>	<b>5.463,35</b>	73.01.20		Sopravv.attive da gestione ordin.non im	0,62
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	870,00	73.01.25		Contributi in conto esercizio	790.000,00
75.07.11		Attrezzatura minuta	2.635,20	73.01.27		Infrazioni Viabilità	1.440,08
75.07.31		Cancelleria varia	1.958,15	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	0,85
<b>76</b>		<b>ACQUISTI DI SERVIZI</b>	<b>87.018,96</b>	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	944,35
<b>76.09</b>		<b>COSTI PER UTENZE</b>	<b>38.910,32</b>	73.01.53		Tessere fontanella	5.865,30
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	995,42	<b>85</b>		<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>5.117,05</b>
76.09.04		Spese telefoniche portineria	1.019,43	<b>85.11</b>		<b>PROVENTI FINANZIARI VARI</b>	<b>5.117,05</b>
76.09.07		Servizi telematici	6,10	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	1.090,04
76.09.09		fontanella	5.800,02	85.11.17		Interessi attivi diversi	4.027,01
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	20.438,63	<b>87</b>		<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>3.100,00</b>
76.09.13		Energia elettrica	590,28	<b>87.01</b>		<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>3.100,00</b>
76.09.21		Acqua potabile	4.455,27	87.01.51		Altri proventi straordinari	3.100,00
76.09.23		Gas	847,17				
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.758,00				
<b>76.11</b>		<b>MANUTENZIONI MACCHINARI E ATFR</b>	<b>26.453,64</b>				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	14.792,01				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	9.966,87				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	566,77				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	1.127,99				
<b>76.13</b>		<b>MANUTENZIONE FABBRICATI</b>	<b>21.655,00</b>				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	999,40				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	1.037,00				
76.13.09		Segnaletica	2.724,15				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	5.690,95				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	11.203,50				
<b>77</b>		<b>GESTIONE VEICOLI AZIENDALI</b>	<b>97,60</b>				
<b>77.03</b>		<b>ESERCIZIO AUTOVETTURE E ALTRI V</b>	<b>97,60</b>				
77.03.16		Altre spese veicoli aziendali non strum.	97,60				
<b>78</b>		<b>PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEN</b>	<b>14.342,52</b>				
<b>78.01</b>		<b>PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM</b>	<b>14.342,52</b>				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	8.007,62				
78.01.05		Consulenze Legali	6.111,16				
78.01.29		Contrib.Cassa Previd.lav.auton.afferent	223,74				
<b>79</b>		<b>SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES</b>	<b>413.925,98</b>				
<b>79.01</b>		<b>SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO</b>	<b>1.452,00</b>				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	1.452,00				
<b>79.05</b>		<b>SPESE AMMINISTRATIVE E GENERAL</b>	<b>412.473,98</b>				
79.05.01		Spese postali	1.088,11				
79.05.11		Altre spese amministrative	721,85				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.121,91				
79.05.31		Vigilanza	389.552,74				
79.05.33		Disinfestazione	7.100,40				
79.05.43		Valori bollati	694,60				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	7.271,20				
79.05.51		Spese generali varie	1.923,17				

**BILANCIO 4 SEZIONI**

**ESERCIZIO 2015**

**CONTO ECONOMICO**

**COSTI**

**RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
<b>81</b>		<b>COSTI PERSONALE DIPENDENTE</b>	<b>191.708,36</b>				
<b>81.01</b>		<b>COSTI PERSONALE DIPENDENTE</b>	<b>189.500,83</b>				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	136.485,08				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	39.551,72				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	10.986,74				
81.01.49		Premi INAIL	2.477,29				
<b>81.03</b>		<b>COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND</b>	<b>2.207,53</b>				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	2.207,53				
<b>83</b>		<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>62.466,09</b>				
<b>83.05</b>		<b>ONERI TRIBUTARI</b>	<b>4.330,00</b>				
83.05.03		ICI/IMU/TASI	3.244,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	1.086,00				
<b>83.07</b>		<b>ALTRI COSTI DI ESERCIZIO</b>	<b>58.136,09</b>				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	0,85				
83.07.15		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	61,81				
83.07.21		Perdite su crediti	57.553,77				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	4,58				
83.07.60		Penalità e risarcimenti passivi	515,08				
<b>86</b>		<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>12.679,65</b>				
<b>86.01</b>		<b>ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE</b>	<b>974,63</b>				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	974,63				
<b>86.03</b>		<b>ONERI FINANZIARI DIVERSI</b>	<b>11.705,02</b>				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	12,87				
86.03.51		aggi esattoriali	11.692,15				
<b>88</b>		<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>782,46</b>				
<b>88.01</b>		<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>782,46</b>				
88.01.13		Sopravv.passive non gestionali in ded.	87,35				
88.01.15		Sop.pass.in ded.da errori es.prec.	153,72				
88.01.21		Erogazioni liberali deducibili straord.	400,00				
88.01.31		Imposte relative esercizi precedenti	141,39				
<b>93</b>		<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.386,05</b>				
<b>93.01</b>		<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.386,05</b>				
93.01.01		IRES corrente	5.872,00				
93.01.03		IRAP corrente	8.514,05				
		<b>Totale Costi</b>	<b>813.961,85</b>			<b>Totale Ricavi</b>	<b>827.570,50</b>
		<b>Utile del periodo</b>	<b>13.608,65</b>				
		<b>Totale a pareggio</b>	<b>827.570,50</b>				