



## ***NOTA INFORMATIVA*** ***per l'Assemblea del 25 novembre 2016***

Signori Consorziati,

è trascorso un altro anno ed eccoci a presentarVi il **BILANCIO DI PREVISIONE 2017** per il necessario esame e la conseguente approvazione.

Le seguenti sintetiche informazioni, sulle attività di rilievo e sui futuri obiettivi di gestione del Consorzio, Vi consentiranno di esprimere il voto con maggiore consapevolezza.

Nell'anno che sta per concludersi, sono state portate a termine, fra le tante, le seguenti più importanti iniziative:

- ✓ nuovi interventi di rifacimento della pavimentazione stradale su Via di Valle Alessandra, Via di Torre Gaia, Via di Torre Verde e la relativa segnaletica; eliminazione delle buche;
- ✓ rifacimento di alcuni tratti della segnaletica orizzontale e verticale;
- ✓ integrazione impianto di videosorveglianza con installazione di nuove telecamere;
- ✓ completamento lavori -(opere murarie, elettriche, elettroniche e giardinaggio)- per il nuovo passaggio nel giardino intercondominiale di Via Gravina di Puglia e conseguente apertura dell'accesso pedonale al PTV, all'Orto Botanico dell'Università di Tor Vergata, al Campus ed al Garden Golf;
- ✓ messa a dimora di piante e siepi per integrare ed incrementare il verde;
- ✓ installazione di nuove attrezzature e giochi bambini nei tre parchi;
- ✓ importanti lavori per la disostruzione del collettore di raccolta delle fognature delle Vie Archetti di Torrenova, Petraportia, Torre Verde;
- ✓ installazione barriera automatica a ridosso del cancellone per il passaggio da Via di Torre Gaia a Via di Grotte Celoni.

I limitati mezzi a disposizione non ci hanno consentito di fare di più. Vi promettiamo comunque, per i restanti mesi di durata della nostra consiliatura -come sapete a maggio ci saranno le elezioni per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione- , il massimo impegno e la necessaria determinazione per assicurare con scelte mirate un possibile futuro migliore al Consorzio, sicuri del forte sostegno di Voi Consorziati che, contiamo, non farete mancare al Consiglio di Amministrazione.

Per i futuri obiettivi -vedi- più avanti la voce "**ALTRI INVESTIMENTI**".

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

### **Punto 1) BILANCIO DI PREVISIONE 2017**

Partendo dal principio 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, abbiamo continuato l'azione di contenimento delle spese ed ottenuto nel contempo, così come previsto, un evidente miglioramento di tutti i servizi ben gradito dai molti consorziati che ce lo hanno comunicato.

Per ottimizzare il servizio abbiamo previsto di prorogare al 30/6/2016 il contratto con l'Istituto di Vigilanza per consentire al Consiglio di Amministrazione che verrà eletto a maggio prossimo di adottare le determinazioni che riterrà opportune.

Ciò ci ha consentito di contenere la previsione di spesa -bilancio 2017- del 6,37% circa rispetto a quella del corrente anno-.

Una maggiore riduzione non è stata possibile perché, come vi è noto, siamo stati costretti a dover inserire ancora in bilancio l'elevato importo necessario alla nostra Società controllata "Torre Gaia S.r.l." (per il pagamento del mutuo, delle varie imposte ed i lavori di manutenzione straordinaria di competenza).

Maggiori informazioni Vi saranno fornite dal Presidente e dai colleghi della S.S.Torre Gaia nel corso della discussione del secondo punto all'O.d.G.

Ora, sinteticamente, passiamo ad evidenziare le seguenti "poste" in bilancio (i maggiori dettagli sono evidenziati nel foglio allegato):

**Il bilancio preventivo 2017 viene quindi predisposto, sostanzialmente, con le seguenti poste:**

#### **COSTI**

✓ <b><u>Personale Dipendente</u></b> , rimane invariato a	€ 189.000,00
✓ <b><u>Servizio Amministrazione</u></b> decremento di	€ 17.200,00
✓ <b><u>Sicurezza e Servizio di Guardiania</u></b> incremento di (per la previsione del servizio aggiuntivo di una guardia per sette ore e l'ulteriore videosorveglianza).	€ 10.000,00
✓ <b><u>Servizio Parco e Giardini</u></b> rimane invariato a	€ 61.000,00
✓ <b><u>Attività Sociali</u></b> rimane invariato a	€ 7.000,00
✓ <b><u>Imposte e Tasse</u></b> incremento di	€ 5.000,00
✓ <b><u>Contributo in conto esercizio alla Torre Gaia S.r.l.</u></b> decremento di <b><u>(l'importo in bilancio verrà integrato con l'avanzo di gestione 2016 non utilizzato-vedi precisazione che segue)</u></b>	€ 60.000,00
✓ <b><u>Oneri Finanziari</u></b>	€ 0,00

#### **RICAVI**

✓ <b><u>Contributi consortili ordinari</u></b> decremento di	€ 55.000,00
✓ <b><u>Proventi per infrazione alla viabilità</u></b> decremento di	€ 1.500,00

#### **ALTRI INVESTIMENTI**

✓ <b><u>rifacimento strade e dossi</u></b>	€ 10.000,00
✓ <b><u>controllo accessi /potenziamento videosorveglianza</u></b>	€ 15.000,00
✓ <b><u>finanziamento Torre Gaia srl</u></b>	€ 30.000,00

La realizzazione degli "altri investimenti" è condizionata all'utilizzo degli eventuali ulteriori oneri di urbanizzazione e/o con l'utilizzo dei contributi pregressi; con l'avanzo di gestione degli anni precedenti, soprattutto quello relativo alla Torre Gaia -dell'anno 2016-, si è limitato l'importo inserito in bilancio per non costituire maggiore incremento di spesa per i consorziati).

All'importo totale "**Costi**" pari ad **€ 837.100.00,00** si farà fronte con i **Contributi consortili per € 808.800,00** **Proventi per infrazioni alla viabilità per € 500,00** e "**Ricavi e proventi diversi**" per **€ 27.800,00** (maggiori dettagli nel bilancio allegato).

Nel corso dell'anno 2017 come detto, **compatibilmente alle disponibilità degli oneri ed avanzi degli anni precedenti**, è nostra intenzione:

- integrare la vigilanza di una guardia armata per sette ore giornaliere- spesa prevista nel suddetto bilancio-, migliorare la sicurezza - soprattutto ampliamento della videosorveglianza- e la viabilità;

- sistemare il locale a nostra disposizione, nel centro sportivo, (prevista e non effettuata nel corrente anno per i su richiamati motivi) 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.
- Approvare finalmente, la revisione dello Statuto già completata dalla preposta commissione. Decideremo modalità e termini nel corso della discussione.
- **Sono fatte salve, ovviamente, altre diverse determinazioni che vorrà prendere il futuro Consiglio di Amministrazione che sarà eletto a maggio prossimo.**

**Punto 2) PROROGA MODALITÀ E SCADENZA –PREVISTE PER IL 30 MAGGIO 2016 DALLA PRECEDENTE ASSEMBLEA- PER LA RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO.**

Sicuramente ricorderete che nella Assemblea “specifica” del 9.10.2015, fu deliberato di tentare di portare a termine, con il gestore del centro sportivo, l’avviato tentativo di cessazione volontaria del contratto di affitto alle condizioni che verranno riferite nel corso della riunione. Visto i vani tentativi avviati e non conclusi, nella successiva riunione del 13 maggio del 2016, l’Assemblea venne chiamata a deliberare sulle seguenti mozioni:

*“1- Autorizzare la trattativa negoziale previo versamento di un determinato importo al gestore - per chiedere l'immediato rilascio del centro - ed autorizzare il consiglio di amministrazione del consorzio ad inserire €. 150.000,00 nel bilancio 2016 per le spese necessarie da destinare alla società sportiva”.*

*“2- Continuare l’azione giudiziale ed autorizzare il consiglio di amministrazione del consorzio ad inserire €. 120.000,00 nel bilancio 2016 per le spese necessarie da destinare alla società sportiva”.*

Sulla base di quanto emerse nel prosieguo della discussione furono invitati i presenti a votare la seguente **definitiva mozione**:

***Demandare al C.d.A. del Consorzio la scelta della soluzione che riterrà più opportuno, fra le due prospettate, ed inserire in bilancio la cifra massima di €. 150.000,00 valutandola analiticamente in conseguenza delle esigenze sopra specificate”.***

L’esito fu il seguente: **65 (pari a 86,71 millesimi) favorevoli alla prima mozione.** I contrari furono 2 per 0,97 millesimi ed astenuti 8 per 9,29 millesimi. L’assemblea non fu idonea a deliberare per mancanza del numero legale.

Non essendo ancora giunti ad una conclusione della trattativa, informati sugli sviluppi in sede di riunione, dal Presidente e dai consiglieri della Torre Gaia S.r.l, si chiede di deliberare il merito al prosieguo della trattativa previa indicazione dell’importo da corrispondere eventualmente alla Virtus -che vi sarà indicato nel corso della riunione - e sottoscrizione del nuovo contratto dall’1.1.2017 a favore della Società subentrante e delle condizioni che saranno indicate anch’esse nel corso della riunione.

**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, 11 novembre 2016  
Prot. n° 738/16

Il Presidente  
F.to Antonio Cocco

## BILANCIO DI PREVISIONE Esercizio 2017

CONTO ECONOMICO Esercizio 2017	Bilancio previsione Esercizio 2016	ENTRATE/USCITE Esercizio 2016 al 30.09.16	BILANCIO DI PREVISIONE 2017	% (+/-)
RICAVI				
1 Contributi consortili				
1a Contributi consortili ordinari	863.800,00	539.960,31	808.800,00	-6,37%
1b Contributi straordinari e accertamenti	0,00	44.644,50	0,00	0,00%
1c Proventi per infrazioni alla viabilità	2.000,00	468,50	500,00	-75,00%
<b>TOTALE Contributi consortili</b>	<b>865.800,00</b>	<b>585.073,31</b>	<b>809.300,00</b>	<b>-6,53%</b>
2 Ricavi e Proventi diversi				
2a Vendita telecomandi e badges	2.000,00	5.651,50	2.000,00	0,00%
2b Fitti attivi	17.500,00	15.326,90	18.000,00	2,86%
2c Proventi diversi	2.000,00	12.277,17	2.000,00	0,00%
2d Interessi attivi diversi	1.000,00	3.404,85	1.000,00	0,00%
2e Fontanella ecologica	11.000,00	3.586,45	4.800,00	-56,36%
<b>TOTALE Ricavi e Proventi diversi</b>	<b>33.500,00</b>	<b>40.246,87</b>	<b>27.800,00</b>	<b>-17,01%</b>
<b>TOTALE RICAVI (R)</b>	<b>899.300,00</b>	<b>625.320,18</b>	<b>837.100,00</b>	<b>-6,92%</b>
COSTI				
3 Personale dipendente				
3a Personale dipendente operaio (lorda)	69.700,00	-40.838,54	69.700,00	
3a TFR Operaio	4.300,00	0,00	4.300,00	
3b TFR dipendente impiegato	6.500,00	0,00	6.500,00	
3b Personale dipendenti impiegati (lorda)	108.500,00	-66.118,86	108.500,00	
<b>TOTALE Personale dipendente</b>	<b>189.000,00</b>	<b>106.957,40</b>	<b>189.000,00</b>	<b>0,00%</b>
4 Servizio Amministrazione				
4a Prestazione professionali di terzi legali	20.000,00	-6.155,26	20.000,00	0,00%
4b Prestazioni professionali di terzi amministrativi	8.000,00	-4.353,31	8.000,00	0,00%
4c Aggi esattoriali	12.000,00	-9.699,27	11.300,00	-5,83%
4d Utenze:Acqua,luce,gas	5.000,00	-3.097,88	5.000,00	0,00%
4d1 Utenza idrica fontanella ecologica	8.000,00	-2.372,00	4.000,00	-50,00%
4e Spese telefoniche	2.000,00	-1.068,35	2.000,00	0,00%
4f Cancelleria	2.000,00	-1.985,78	2.000,00	0,00%
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	1.500,00	-1.443,57	1.700,00	13,33%
4h Spese amministrative per multe	1.000,00	-304,64	600,00	-40,00%
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo	10.000,00	-4.154,11	10.000,00	0,00%
4l Pulizia locali	4.800,00	-3.568,40	5.000,00	4,17%
4m Assicurazioni	5.000,00	-4.250,00	5.000,00	0,00%
4n Spese generali varie	1.500,00	-1.481,43	2.000,00	33,33%
4o Disinfestazione	7.000,00	-6.100,00	8.000,00	14,29%
4p Derattizzazione	24.000,00	-23.790,00	10.000,00	-58,33%
4p Attrezzatura ufficio	2.000,00	-298,96	2.000,00	0,00%
4q Telecomandi e badges	2.000,00	-3.659,96	2.000,00	0,00%

<b>TOTALE Servizio Amministrazione</b>	<b>115.800,00</b>	<b>77.782,92</b>	<b>98.600,00</b>	<b>-14,85%</b>
5 Sicurezza e Servizio Guardiania				
5a Vigilanza	400.000,00	-292.516,82	405.000,00	1,25%
5b Manutenzione impianti e macchinari	12.000,00	-11.648,56	15.000,00	25,00%
5c Potenziamento impianti videosorveglianza	8.000,00	-4.257,80	10.000,00	25,00%
5d Materiali vari vigilanza	1.000,00	-429,48	1.000,00	0,00%
5e Spese telefoniche vigilanza	500,00	-335,50	500,00	0,00%
<b>TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania</b>	<b>421.500,00</b>	<b>309.188,16</b>	<b>431.500,00</b>	<b>2,37%</b>
6 Servizio Parco e Giardini -				
6a Materiali di consumo strade/giardini	5.000,00	-3.670,32	5.000,00	0,00%
6b Manutenzione generale strade/dossi non strumentali	2.000,00	-840,00	2.000,00	0,00%
6c Segnaletica	5.000,00	-3.389,52	5.000,00	0,00%
6d Riasfalto strade e dossi	8.000,00	-7.189,49	8.000,00	0,00%
6e Manutenzione siepi/verde giardini	10.000,00	-8.421,19	10.000,00	0,00%
6f Alberi: abbattimenti, reimpianti/potature	8.000,00	-1.866,60	7.000,00	-12,50%
6g Illuminazione strade e giardini	18.000,00	-14.672,38	18.000,00	0,00%
6h Manutenzione Macchinari e attrezz. Parchi	5.000,00	-5.228,11	6.000,00	20,00%
<b>TOTALE Servizio Parco e Giardini</b>	<b>61.000,00</b>	<b>45.277,61</b>	<b>61.000,00</b>	<b>0,00%</b>
7 Attività sociali -				
7a Manifestazioni sociali	2.000,00	-1.000,00	2.000,00	0,00%
7b Fornitura attrezzatura parchi	5.000,00	-5.427,98	5.000,00	0,00%
<b>TOTALE Attività sociali</b>	<b>7.000,00</b>	<b>6.427,98</b>	<b>7.000,00</b>	<b>0,00%</b>
9 Imposte e tasse				
9a Tributi vari: Imu, Cosap.	5.000,00	-3.242,98	5.000,00	0,00%
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	10.000,00	-6.530,60	15.000,00	50,00%
<b>TOTALE Imposte e tasse</b>	<b>15.000,00</b>	<b>9.773,58</b>	<b>20.000,00</b>	<b>33,33%</b>
10 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio				
10a Crediti v/Torre Gaia S.r.l.	90.000,00	-35.045,00	30.000,00	-66,67%
<b>TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio</b>	<b>90.000,00</b>	<b>35.045,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>-66,67%</b>
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)				
8a Oneri finanziari	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTALE COSTI (C)</b>	<b>899.300,00</b>	<b>590.452,65</b>	<b>837.100,00</b>	<b>-6,92%</b>
<b>RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)</b>	<b>0,00</b>	<b>34.867,53</b>	<b>0,00</b>	
11 Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione	Bilancio previsione Esercizio 2016	ENTRATE/USCITE Esercizio 2016 al 30.09.16	BILANCIO DI PREVISIONE 2017	
Progetto passaggio Giardino Via Gravina di Puglia	0,00	-9.125,60		
Sistemazione locale centro sportivo a disposizione	0,00	0,00		
Rifacimento strade e dossi (oneri straordinari)	15.000,00	-15.000,00	10.000,00	
Controllo accessi/potenziamento videosorveglianza	10.000,00	-7.259,00	15.000,00	
Finanziamento Torre Gaia srl	50.000,00	0,00	30.000,00	
<b>TOTALE Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbaniz.</b>	<b>75.000,00</b>	<b>31.384,60</b>	<b>55.000,00</b>	
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>974.300,00</b>	<b>621.837,25</b>	<b>892.100,00</b>	