



**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA ROMA**

## **NOTA INFORMATIVA ASSEMBLEARE**

Nella prossima assemblea, convocata per il **27 – 28 aprile**, verrà trattato il seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2016 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio**
- 2. Rinnovo del cda: nomina Commissione elettorale**
- 3. Nomina componenti Commissione di garanzia**
- 4. Nomina Revisori dei Conti**
- 5. Informativa preaccordo con il gestore del centro sportivo per la cessazione anticipata del contratto di locazione e proposta di affidamento al nuovo gestore.**

La presente, ha il consueto scopo di fornirVi utili informazioni sul Bilancio Consuntivo 2016 e sugli altri punti all'O.d.g. che verranno sottoposti alla Vostra approvazione.

Anche il 2016, 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 protrarsi del rallentamento dell'economia.

Il Consiglio che ha approvato il bilancio - come spero abbiate rilevato dalla lettura del verbale del 4 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 grazie sempre alla efficienza della segreteria ed al costante e scrupoloso impegno del Consiglio di Amministrazione.

### **1. BILANCIO CONSUNTIVO 2016**

Nella dettagliata Relazione al Rendiconto Finanziario, Economico e Patrimoniale, **si rileva un avanzo di gestione di € 112.512,59 con un significativo aumento del 12,51%** - 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 2016 e Consuntivo 2016 ed il Rendiconto Finanziario. Il tutto, Vi rammento è disponibile nella sede del Consorzio e consultabile sul sito internet [www.consorziotorregiaia.it](http://www.consorziotorregiaia.it).

Il bilancio, fatta eccezione per le prestazioni professionali e spese legali -che evidenziano una riduzione di circa il 78%-, imposte e tasse -con un aumento di circa il 37%, utenze acqua, luce e gas, il personale dipendente - per il quale si evidenzia una riduzione di circa il 4%-, il servizio di vigilanza -per il quale si evidenzia una riduzione di circa il 7,97%-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 2016 con utilizzo del fondo oneri:**

- manutenzione dell'accesso pedonale ed installazione di una barriera a ridosso del cancello carrabile, in fondo a Via di Torre Gaia, per snellire i tempi di accesso e ridurre l'eccessiva manutenzione al pesante cancello che da Via Grotte Celoni - immette su Via di Torre Gaia; l'implementazione del software per gestire il controllo accessi all'interno del Consorzio € 5.819,40;

- completamento del passaggio pedonale per l'accesso all'Università di Tor Vergata ed Orto Botanico e sistemazione del giardino intercondominiale Via Gravina di Puglia, per un totale di € 6.087,80; importo sostenuto prelevandolo dal fondo oneri di urbanizzazione incrementato, con l'utile dell'anno 2015, di € 13.608,65;

-Il rifacimento di alcuni tratti della pavimentazione stradale, per € 15.000,00 e del fognolo a causa dell'intasamento del collettore fognario che immette su Via di Grotte Celoni, € 1.586,00.

- Tra le entrate si evidenzia quella relativa all'utilizzo della fontanella ecologica (che ha completamente coperto i costi dell'utenza idrica e delle tessere per € 1.516,00) e quella del risarcimento di € 9.603,80. versati dalla C.P.C. - costruttore Centro Sportivo- per la conclusione della vertenza.

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

**E' continuata ancora, e con grande successo, la forte diminuzione delle morosità -€ 118.975,78-**

-recupero di quelle relative agli anni precedenti (ad esclusione dell'anno 2016) e si è evidenziata la riscossione dei contributi incassati- con riduzione dei Crediti verso i consorziati - per € 814.036,43-

**L'avanzo di gestione determinato in € 112.512,59= risulta per differenza tra costi e ricavi di competenza, come da conto economico. Si propone l'accantonamento ad un fondo rischi per l'importo di € 55.000,00 per far fronte agli interventi che si renderanno necessari per l'auspicata conclusione della trattativa in corso tra la soc. Torre Gaia srl e l'attuale gestore del Centro Sportivo - come deliberato specificatamente nell'assemblea del 25/11/2016-; per la differenza, si propone l'accantonamento al fondo oneri di urbanizzazione.**

## **2. Rinnovo del Cda: nomina Commissione elettorale**

Il mandato del Consiglio di Amministrazione (insediatosi il 24 maggio 2014), andrà a scadere nel mese di maggio, pertanto è necessario provvedere ai seguenti connessi adempimenti:

- -nominare la Commissione elettorale che sarà formata da tre Consorziati - membri effettivi- e tre supplenti.
- -stabilire la data di presentazione delle candidature per il rinnovo del Consiglio- 15 giorni prima delle elezioni;
- -stabilire la data di svolgimento delle elezioni- di solito una domenica dalle ore 8,00 alle 20,00-.

Chi intende candidarsi per la Commissione elettorale è invitato a segnalarlo, preferibilmente presso la segreteria del Consorzio prima del 27 aprile, oppure direttamente nel corso dell'Assemblea.

## **3. Nomina componenti Commissione di garanzia**

Dovendosi procedere alla rielezione della Commissione di Garanzia, è stata data notizia ai Consorziati interessati, con nota prot. n° 161/17 del 21 marzo, di presentare la candidatura entro il 6 aprile 2017. Entro tale data sono state acquisite le sole due candidature di cui all'elenco allegato. In sede assembleare si deciderà il da farsi.

## **4. Nomina Revisori dei Conti**

Dovendosi procedere anche alla rielezione dei revisori dei conti, è stata data notizia ai Consorziati interessati, con nota prot. n° 161/17 del 21 marzo, di presentare la candidatura entro il 6 Aprile 2017. Entro tale data sono state acquisite le due candidature di cui all'elenco allegato, sulle quali siete invitati ad esprimere il voto.

## **5. Informativa preaccordo con il gestore del centro sportivo per la cessazione anticipata del contratto di locazione e proposta di affidamento al nuovo gestore.**

**La prevista conclusione della suddetta trattativa ad oggi non si è ancora concretizzata. Sarà cura del Presidente della nostra controllata società sportiva Torre Gaia S.r.l. informarci in sede assembleare.**

Torre Gaia, 14 aprile 2017  
Prot. n° 225/17

Il Presidente  
F.to Antonio Cocco



**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA  
ROMA**

**Allegato alla Convocazione  
dell'Assemblea del 27 – 28 aprile 2017**

**ELENCO CANDIDATI COMMISSIONE DI GARANZIA  
(punto 3 o.d.g.)**

- 1. JATOSTI Garibaldo\***      **Scrittore**
- 2. GIULIANI Angelo**      **Imprenditore**

**Non sono state presentate altre richieste**

**ELENCO CANDIDATI REVISORI DEI CONTI  
(punto 4 o.d.g.)**

- 1. ALVITI Umberto**      **Dott. Commercialista**
- 2. BANDIERA Grazia**      **Consulente del Lavoro**

**Non sono state presentate altre richieste**

Roma, 15 aprile 2017

**Il Presidente  
f.to Antonio Cocco**

**\* Residenti non proprietari**