

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 4 aprile, alle ore 15,30 si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, presso la sede legale in Roma, Via di Torre Gaia 19, per trattare il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1. esame e predisposizione bilancio consuntivo 2016;**
- 2. convocazione assemblea ordinaria;**

All'ora e nel luogo indicati nella convocazione sono presenti:

- a) per il Consiglio di Amministrazione: il Presidente Antonio Cocco, il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo ed i Consiglieri: Mario Pesce, Alfredo Rastelli;
- b) assenti: Giorgio Modica, Roberto Perghem, Claudio Regoli;
- c) È presente il Prof. Vox, invitato per la consulenza e la presentazione della relazione al Bilancio consuntivo 2016.
- d) Per la Torre Gaia srl sono presenti: il consigliere Girolamo Cottone.

Ai sensi dello Statuto assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Antonio Cocco, il quale, constatato e fatto constatare ai presenti che sono state rispettate le formalità di legge e di Statuto per la convocazione dell'odierna adunanza e che sono stati debitamente informati della stessa i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone alle ore 15:45

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione validamente costituito e atto a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno.

1. esame e predisposizione bilancio consuntivo 2016

Il Presidente consegna ai consiglieri il prospetto di Bilancio 2016, predisposto dai nostri consulenti, che invita esaminare - (composto dal Conto Economico e lo Stato Patrimoniale e la relazione).

Comunque, per esporre più dettagliatamente la situazione economica prende la parola il Prof. Vox, resosi disponibile, che legge la relazione al bilancio redatta dal suo studio commerciale.

Evidenzia sinteticamente le singole voci del bilancio, le destinazioni delle spese effettuate, i ricavi e la relativa situazione finanziaria dalla quale emerge la diminuzione delle morosità con un recupero di quelle relative agli anni precedenti (ad esclusione dell'anno 2016) per € 118.975,78 e si è evidenziata la riscossione dei contributi complessivi incassati- con riduzione dei Crediti verso i consorziati - per € 814.036,43

Interventi che si sono resi necessari durante l'anno 2016 con utilizzo del fondo oneri:

- manutenzione, completamento dell'accesso pedonale previa installazione, a ridosso del cancello, di una barriera (Via Grotte Celoni - accesso su Via di Torre Gaia) per snellire i tempi di accesso e ridurre l'eccessiva manutenzione al pesante cancello, l'implementazione del software per gestire il controllo degli 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 € 6087,80. Importo non inserito nel bilancio di previsione con l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione, ma sostenuto prelevandolo dal fondo oneri di urbanizzazione incrementato, con l'utile dell'anno 2015, di € 13.608,65;

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

- Tra le entrate si evidenzia quella relativa a l'utilizzo della fontanella ecologia (che ha completamente coperto i costi dell'utenza idrica e il costo delle tessere per € 1516,00) e quella del risarcimento per la conclusione della vertenza con la C.P.C. - costruttore Centro Sportivo- € 9.603,80.

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

Al termine della presentazione si rileva che il risultato d'esercizio, con le destinazioni delle spese effettuate rispetto ai ricavi, presenta un avanzo di gestione di € 112.512,59

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 in seguito alla 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- mentre, per la differenza, si propone l'accantonamento al fondo oneri di urbanizzazione.

Tutto quanto rappresentato viene riportato nel fascicolo di bilancio 2016 **-allegato al presente verbale-**, che se approvato dal Cda, verrà sottoposto alla valutazione dell'Assemblea.

Il Presidente invita quindi i consiglieri a valutare la bozza/prospetto del bilancio consuntivo e suggerire eventuali variazioni e/o rilievi.

Nessuno ritiene necessario acquisire ulteriori chiarimenti.

Considerato che non vengono rappresentate osservazioni, in quanto sono state espone dal professionista e chiarite durante la presentazione, constatato altresì che non sono state riscontrate anomalie e contraddizioni, il Presidente prende atto della conferma che il bilancio è stato improntato al principio della cautela, prudenza, veridicità e correttezza.

Ringrazia il Dott. Vox per l'esauriva esposizione, esso per motivi di ulteriori impegni, lascia la riunione alle ore 16:30.

Si procede quindi alla votazione sul punto all'odg.

Il Consiglio all'unanimità approva la provvisoria impostazione del Bilancio 2016 ed autorizza fin d'ora il Presidente ad apportare quelle variazioni che si rendessero necessarie per la stesura della bozza, tali comunque, da non inficiare il risultato dell'esercizio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

2. Convocazione assemblea ordinaria

Il Presidente effettuati gli opportuni controlli dei termini statutari, propone di convocare l'Assemblea ordinaria presso i locali in Via Di Torre Gaia 120, per il giorno 27 Aprile 2017, alle ore 23,50 in prima convocazione, e per il giorno 28 Aprile 2017, alle ore 20:30, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2016 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio
2. Per il 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.

Il C.d.A. concorda ed approva all'unanimità quanto proposto dal Presidente e gli conferisce anche il mandato di procedere alle formalità necessarie.

Alle ore 17:00 esaurita la trattazione dei punti all'O.d.g. il Presidente dichiara sciolto il Consiglio previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Alessia Tassone

I Consiglieri

Gargiulo Francesco Paolo

Pesce Mario

Rastelli Alfredo

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	
13		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.153.356,38	41		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34	
13.01		TERRENI E FABBRICATI	931.480,03	41.01		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34	
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	43		RISULTATI DELL'ESERCIZIO	186.488,55	
13.03		IMPIANTI E MACCHINARI	117.587,13	43.01		RISULTATI PORTATI A NUOVO	186.488,55	
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	51		FONDI RISCHI E ONERI	311.412,76	
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	311.412,76	
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	239.309,82	
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	53		FONDO T.F.R.	147.791,31	
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	53.01		FONDO T.F.R.	147.791,31	
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	147.791,31	
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	57		DEBITI COMMERCIALI	125.282,16	
27		CREDITI VARI	1.556.646,11	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	10.335,16	
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	7.954,45	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	10.335,16	
27.01.51		Anticipi diversi	7.954,45	57.03		FORNITORI	114.947,00	
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.548.691,66	57.03.01		Fornitori terzi Italia	114.947,00	
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.548.691,66		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	1.860,35	
	3	Crediti consortili anni precedenti	265.134,49		11	ANTONIO TETI	878,40	
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	19.806,42		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	43.493,00	
	13	Crediti per polizza TFR	76.005,00		104	CARTASI SPA	57,38	
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	945.639,27		18	ENI S.P.A.	542,72	
	15	Crediti v/consorzati 2015	73.367,13		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	55.292,55	
	16	Crediti v/consorzati 2016	168.739,35		169	ITALTECNICA S.R.L.	515,45	
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	258.711,39		117	LOGATEK S.R.L.	119,12	
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	241.148,24		64	M&P IMPIANTI SRL	4.666,50	
31.01.01		Banca c/c	239.791,96		80	POLIEDIL S.A.S. DI NICOLO' DELFIN	6.892,43	
	1	Banca di Credito Coop.Roma	239.791,96		114	TELECOM ITALIA S.P.A	629,10	
31.01.21		Posta c/c	1.356,28	59		CONTI ERARIALI	3.117,02	
31.03		CASSA	17.563,15	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	3.083,75	
31.03.03		Cassa contanti	17.563,15	59.03.01		Erario c/ritenute su redd.lav.dipend.e ass	2.728,42	
39		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.838,79	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	230,00	
39.01		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.838,79	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	125,33	
39.01.03		Risconti attivi	3.838,79	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	33,27	
57		DEBITI COMMERCIALI	443,09	59.07.01		Erario c/IRES	33,27	
57.03		FORNITORI	443,09	61		ENTI PREVIDENZIALI	7.307,46	
57.03.01		Fornitori terzi Italia	443,09	61.01		ENTI PREVIDENZIALI	7.307,46	
	25	ACEA ATO 2 S.P.A.	443,09	61.01.01		INPS dipendenti	7.172,00	
59		CONTI ERARIALI	574,98	61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	9,98	
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	245,41	61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48	
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	245,40	63		ALTRI DEBITI	1.134.546,55	
59.05.41		Altre ritenute subite	0,01	63.05		DEBITI VARI	1.134.546,55	
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	329,57	63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	40.696,55	
59.07.03		Erario c/IRAP	329,57		2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00	
					1	Depositi cauzionali ricevuti	21.286,28	
					3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27	
						63.05.51	Debiti diversi verso terzi	1.093.850,00
					2	Debiti v/Consorzati per anticip.	1.093.850,00	
		Totale Attivita'	3.033.570,74			Totale Passivita'	2.921.058,15	
						Utile del periodo	112.512,59	

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
						Totale a pareggio	3.033.570,74

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	13.197,15	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	6.314,50
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	9.320,67	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	6.314,50
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	192,38	70.01.21		Telecomandi e badge	6.314,50
75.01.07		Telecomandi/Badge	3.667,96	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	899.603,96
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	5.460,33	73.01		PROVENTI DIVERSI	899.603,96
75.07		ACQUISTI DIVERSI	3.876,48	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.526,58
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	204,41	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordi	917,44
75.07.11		Attrezzatura minuta	59,98	73.01.20		Sopravv.attive da gestione ordin.non im	70,00
75.07.25		Materiali manutenzioni diverse	220,36	73.01.25		Contributi in conto esercizio	863.800,00
75.07.31		Cancelleria varia	3.285,23	73.01.27		Infrazioni Viabilità	782,50
75.07.51		Materiale vario di consumo	106,50	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	1,69
76		ACQUISTI DI SERVIZI	110.109,51	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	10.041,30
76.09		COSTI PER UTENZE	43.147,83	73.01.53		Tessere fontanella	5.464,45
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	1.672,92	85		PROVENTI FINANZIARI	4.054,63
76.09.04		Spese telefoniche portineria	749,99	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	4.054,63
76.09.09		fontanella	4.448,77	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	1.348,44
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	25.831,01	85.11.17		Interessi attivi diversi	2.706,19
76.09.13		Energia elettrica	2.814,82	87		PROVENTI STRAORDINARI	199,20
76.09.21		Acqua potabile	2.079,12	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	199,20
76.09.23		Gas	1.189,70	87.01.51		Altri proventi straordinari	199,20
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.361,50				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTR	38.039,68				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	24.037,66				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	10.019,08				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	2.909,34				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	1.073,60				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	28.922,00				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	4.305,82				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	840,00				
76.13.09		Segnaletica	4.890,17				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	7.174,21				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	11.711,80				
77		GESTIONE VEICOLI AZIENDALI	366,00				
77.03		ESERCIZIO AUTOVETTURE E ALTRI V	366,00				
77.03.16		Altre spese veicoli aziendali non strum.	366,00				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEN	13.410,06				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	13.410,06				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	8.829,82				
78.01.03		Consulenze Tecniche	1.390,58				
78.01.05		Consulenze Legali	3.015,88				
78.01.21		Rimb.spese lavorat.autonomi afferenti	173,78				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	413.833,78				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	2.234,49				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	2.234,49				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	411.599,29				
79.05.01		Spese postali	1.131,11				
79.05.11		Altre spese amministrative	408,05				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.295,59				
79.05.31		Vigilanza	368.133,51				
79.05.33		Disinfestazione	31.415,00				
79.05.43		Valori bollati	133,54				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	3.818,60				
79.05.51		Spese generali varie	2.263,89				

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	181.559,93				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	177.701,08				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	126.988,81				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	36.800,03				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	11.460,98				
81.01.49		Premi INAIL	2.451,26				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	3.858,85				
81.03.51		Altri costi per il personale dipendente	600,63				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	3.258,22				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	36.214,42				
83.05		ONERI TRIBUTARI	5.039,00				
83.05.03		ICI/IMU/TASI	3.244,00				
83.05.21		Imposta di registro e concess. govern.	909,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	886,00				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	31.175,42				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	231,96				
83.07.15		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	95,97				
83.07.21		Perdite su crediti	30.838,25				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	9,24				
86		ONERI FINANZIARI	12.801,81				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	1.063,93				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	1.063,93				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	11.737,88				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	6,64				
86.03.51		aggi esattoriali	11.731,24				
88		ONERI STRAORDINARI	1.674,07				
88.01		ONERI STRAORDINARI	1.674,07				
88.01.13		Sopravv.passive non gestionali inded.	4,90				
88.01.15		Sop.pass.inded.da errori es.prec.	644,82				
88.01.31		Imposte relative esercizi precedenti	1.024,35				
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.492,97				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.492,97				
93.01.01		IRES corrente	5.922,54				
93.01.03		IRAP corrente	8.570,43				
		Totale Costi	797.659,70			Totale Ricavi	910.172,29
		Utile del periodo	112.512,59				
		Totale a pareggio	910.172,29				