

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2017, il giorno 6 novembre, 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. Ratifica conferimento deleghe;**
- 2. affidamento servizio di vigilanza – determinazioni conseguenti;**
- 3. approvazione bilancio preventivo 2018;**
- 4. determinazioni ordine richiesta abbattimento albero – nota prot. N° 707.**

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, i Consiglieri: Augusto Caratelli, Roberto Corsi, Nicola Guagnano, Giorgio Modica, Mario Pesce ed il Consigliere delegato al recupero crediti sig. Bruno Mariani;
- b) per la commissione di garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti ed i signori Boldorini e Passaretti;
- c) per la Torre Gaia srl: il vice presidente Roberto Di Dio Rosso.

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 anche i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 15:50

Dichiara

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

1. Ratifica conferimento deleghe.

“Il Presidente Cocco, rappresenta: con riferimento alle mie dichiarazioni -punto 1° delibera del CdA del 30 ottobre scorso- relativamente all'invito a confermare le deleghe assegnate ed alla avvenuta incondizionata accettazione di tutti i delegati, tranne quella di Guagnano -relativa alla “Sicurezza e Vigilanza-”, mentre Caratelli e Mariani - che non erano presenti alla riunione ma che hanno fatto pervenire la loro accettazione - ritengo necessario ed opportuno ratificare sia l'accettazione della delega alla “Sicurezza e Vigilanza” del consigliere Modica che collaborerà con me che, ad interim, assolverò anche l'impegno di detta delega, sia quella di Caratelli e Mariani pervenute in data successiva al 6 ottobre”.

I Consiglieri all'unanimità prendono atto e deliberano di ratificare l'accettazione delle deleghe, così come attribuite il 6 ottobre u.s. e scaturite dalla rettifica su riportata e le rendono esecutive.

2. Affidamento servizio di vigilanza – determinazioni conseguenti.

Prende la parola il Presidente Cocco:

- *“Nella riunione del 27 ottobre scorso si è provveduto all'apertura delle buste degli 8 Istituti che hanno presentato offerta allo scopo di anticipare i tempi tecnici necessari per l'esame preliminare dei plichi e la verifica della loro rispondenza alle prescrizioni contenute nella lettera d'invito.*
- *Nel successivo incontro del 30 ottobre il C.d.A. ha stabilito e chiarito, che si sarebbe proceduto all'esame valutazione di competenza con imparzialità e senza discriminazioni ed ha precisato e ribadito che esso ha il potere dovere di:*
- *verificare tutte le attestazioni, le dichiarazioni e le certificazioni prodotte in sede di offerta (comprese quelle connesse all'adeguata affidabilità professionale);*
- *verificare la congruità delle tariffe proposte, anche con riferimento a quelle medie prefettizie ed alla eventualità della assunzione del personale attualmente in servizio (clausola sociale – CCNL-);*

- verificare l'eccessiva onerosità del prezzo e profili di dubbiosa e/o carente motivazione.
I criteri e i parametri di valutazione, ai quali il C.d.A. dovrà fare riferimento per l'affidamento del servizio, saranno non soltanto quelli dell'aspetto economico ma anche quelli legati a punteggi premiali per i singoli aspetti migliorativi, le soluzioni tecnologiche aggiuntive -es. apparecchiature di video sorveglianza, apparecchiature anti intrusione- e l'aspetto qualitativo del servizio ed affidabilità professionale.

Ritengo che quanto premesso, unitamente alla disponibilità di tutti i documenti, sia stato sufficiente a mettere tutti in condizione di potere procedere alla scelta ritenuta più rispondente alle esigenze del Consorzio”.

Cocco quindi chiede ai consiglieri se ritengano necessario, anche sinteticamente ma senza entrare necessariamente nel merito delle specifiche valutazioni, rappresentare il risultato delle proprie indagini allo scopo di mettere tutti in condizione di esprimere il proprio parere e, soprattutto, se:

- hanno verificato la congruità delle tariffe proposte;
- sono stati valutati con particolare attenzione tutti gli elementi economico-amministrativi;
- sono state verificate tutte le attestazioni, le dichiarazioni e le certificazioni prodotte e l'adeguata affidabilità professionale;
- si è altresì provveduto, con opportuni riservati rapporti ed indagini, ad acquisire ogni utile informazione relativamente all'organizzazione e, infine, anche sulla eventuale offerta di tecnologie aggiuntive.

Il Consigliere Caratelli lascia la riunione, per problemi familiari, alle ore 16:05.

Intervengono i consiglieri Gargiulo, Modica e Corsi che espongono le proprie considerazioni.

Considerato che non è stato possibile acquisire tutte le informazioni necessarie per procedere all'aggiudicazione viene deliberato all'unanimità di rinviare l'affidamento del servizio di vigilanza prima della prevista assemblea dei Consorziati del 17 p.v.

3. approvazione bilancio preventivo 2018.

Il Presidente invita ad esaminare le singole voci della seguente bozza del bilancio di previsione anno 2018, già approntata e predisposta secondo gli orientamenti scaturiti dall'esame delle spese effettivamente sostenute a tutto il 30 settembre scorso ed in base a quelle deliberate per la fine dell'anno e risultanti dalle proroghe tecniche e proporre eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare e formulare le proprie proposte per procedere alla compilazione dell'elaborato da approvare.

COSTI

Personale Dipendente	(€. 193.000,00	(+2,12 %)
Servizio Amministrazione	(€. 105.500,00)	(+7%)
Sicurezza e Servizio di Guardiania	(€. 425.600,00)	(-1,37%)
Servizio Parco e Giardini	(€. 72.000,00)	(+18,03%)
Attività Sociali	(€. 11.000,00)	(+57,4%)
Imposte e Tasse	(€. 20.000,00)	(0%)
TOTALE COSTI	€ 827.100,00.	(-1,19%)

-RICAVI

-Contributi consortili ordinari	(€ 798.300,00	(-1,30%)
-Proventi per infrazione alla viabilità	(€ 800,00)	(+60%)
- Ricavi e proventi diversi	(€ 28.000,00)	(+0,72%)
TOTALE RICAVI	€ 827.100,00	(-1,19%)

**ALTRI INVESTIMENTI CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI
PREGRESSI SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA PER I CONSORZIATI.**

A- rifacimento strade e dossi	€ 25000,00
B- eventuale finanziamento Torre Gaia srl. Soc. Uninomiale	€ 25.000,00
C- controllo accessi /potenziamento videosorveglianza	€. 80.000,00
<u>TOTALE ONERI STRAORDINARI</u>	€ 130.000,00

La realizzazione dei suddetti “altri investimenti” è condizionata all’utilizzo degli oneri di urbanizzazione e/o dei contributi pregressi. Al bisogno, con l’avanzo degli anni precedenti senza costituire incremento di spesa per i consorziati. N.B. In caso di insufficienza delle previste entrate per oneri, gli interventi della voce “C” saranno rinviati per il 50% all’anno successivo.

**All’importo dei “Costi” pari ad 827.100,00 si farà fronte con: Contributi consortili € 798.300,00
Infrazioni alla viabilità per € 800,00 e “Ricavi e proventi diversi” per € 28.000,00.**

Terminata la presentazione e considerato che la stesura del bilancio è stata già completata si passa alla votazione per la sua approvazione così come predisposta.

Il C.d.A. approva all’unanimità il Bilancio di Previsione 2018 (allegato al presente verbale) da sottoporre alla prossima Assemblea e dà mandato al Presidente di apportare le eventuali rettifiche allo schema di bilancio predisposto e fornire comunque l’opportuna informazione ai Consiglieri prima della prossima riunione dell’Assemblea.

4. Determinazioni ordine richiesta abbattimento albero – nota prot. N° 707.

- Amm. D.R.A. immobile in Via di Torre Gaia 27

L’Amministratore del condominio in oggetto Sig. D.R.A con - nota prot. 707/17- ha presentato richiesta di autorizzazione all’abbattimento di un pino ubicato all’interno del giardino di proprietà condominiale ed ha allegato la prevista relazione agronomica dalla quale emergono gli elementi di rischio dell’esemplare poiché risulta inclinato visibilmente con mancata aderenza delle radici al terreno che compromettono il suo bilanciamento.

Il C.d.A. delibera all’unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell’importo previsto.

Alle ore 17:40 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

Roberto Corsi

Francesco Paolo Gargiulo

Nicola Guagnano

Giorgio Modica

Mario Pesce

Per la Commissione di Garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti

BILANCIO DI PREVISIONE Esercizio 2018

CONTO ECONOMICO Esercizio 2017	Bilancio previsione 2017	ENTRATE/USCITE al 30/09/2017	BILANCIO DI PREVISIONE 2018	% (+/-)
RICAVI				
1 Contributi consortili - 73				
1a Contributi consortili ordinari - 73.01.25	808.800,00	606.600,00	798.300,00	-1,30%
1b Contributi straordinari e accertamenti - 73.01.26	0,00	0,00	0,00	
1c Proventi per infrazioni alla viabilità - 73.01.27	500,00	830,00	800,00	60,00%
TOTALE Contributi consortili	809.300,00	607.430,00	799.100,00	-1,26%
2 Ricavi e Proventi diversi - 73.01				
2a Vendita telecomandi e badges - 70.01.21	2.000,00	3.510,50	2.000,00	0,00%
2b Fitti attivi - 73.01.01	18.000,00	14.607,81	18.000,00	0,00%
2c Proventi diversi - 73.01.51	2.000,00	1.222,63	2.000,00	0,00%
2d Interessi attivi diversi - 85.11.17	1.000,00	170,17	1.000,00	0,00%
2e Fontanella ecologica - 73.01.53	4.800,00	4.663,30	5.000,00	4,17%
TOTALE Ricavi e Proventi diversi	27.800,00	24.174,41	28.000,00	0,72%
TOTALE RICAVI (R)	837.100,00	631.604,41	827.100,00	-1,19%
COSTI				
3 Personale dipendente - 81				
3a Personale dipendente operaio (lorda) - 81.01.01	69.700,00	-36.250,68	69.700,00	
3a TFR Operaio - 81.01.34	4.300,00	0,00	4.300,00	
3b Personale dipendenti impiegati (lorda) - 81.01.01	108.500,00	-59.047,96	110.000,00	
3b TFR dipendente impiegato - 81.01.34	6.500,00	0,00	7.000,00	
3c Costi per servizi gen. dipendenti - 81.03.53	0,00	-1.445,46	2.000,00	
TOTALE Personale dipendente	189.000,00	96.744,10	193.000,00	2,12%
4 Servizio Amministrazione - 76				
4a Prestazione professionali di terzi legali - 78.01.05	20.000,00	-4.637,04	20.000,00	0,00%
4b Prestazioni professionali di terzi amministrativi - 78.01.02	8.000,00	-4.160,61	8.000,00	0,00%
4c Agg. esattoriali - 86.03.51	11.300,00	-9.565,98	11.000,00	-2,65%
4d Utenze:Acqua,luce,gas - 76.09.21 A.13 L.23 G	5.000,00	-5.460,91	7.000,00	40,00%
4d1 Utenza idrica fontanella ecologica - 76.09.09	4.000,00	-2.400,00	6.000,00	50,00%
4e Spese telefoniche - 76.09.02/76.09.04	2.000,00	-1.569,71	2.000,00	0,00%
4f Cancelleria - 75.07.31	2.000,00	-2.052,45	3.000,00	50,00%
4g Spese postali,bolli,vidimazioni - 79.05.01/43-86.01.05	1.700,00	-1.994,10	2.000,00	17,65%
4h Spese amministrative per multe - 79.05.11	600,00	-298,11	500,00	-16,67%
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo - 76.13.01	10.000,00	-3.999,95	10.000,00	0,00%
4l Pulizia locali - 76.03.31	5.000,00	-3.623,30	5.000,00	0,00%
4m Assicurazioni - 79.05.21	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
4n Spese generali varie - 79.05.51	2.000,00	-1.912,22	3.000,00	50,00%
4o Disinfestazione - 79.05.33	8.000,00	-5.333,36	8.000,00	0,00%
4p Derattizzazione - 79.05.33	10.000,00	-7.500,00	10.000,00	0,00%
4q Attrezzatura ufficio - 75.07.05	2.000,00	-2.579,26	3.000,00	50,00%
4r Telecomandi e badges - 75.01.07	2.000,00	-2.726,99	2.000,00	0,00%

CONTO ECONOMICO Esercizio 2017	Bilancio previsione 2017	ENTRATE/USCITE al 30/09/2017	BILANCIO DI PREVISIONE 2018	% (+/-)
TOTALE Servizio Amministrazione	98.600,00	59.813,99	105.500,00	7,00%
5 Sicurezza e Servizio Guardiania - 79.05.45/76.11.01/75.01.05/76.09.04				
5a Vigilanza - 79.05.45	405.000,00	-322.343,39	409.000,00	0,99%
5b Manutenzione impianti e macchinari - 76.11.01	15.000,00	-7.920,24	15.000,00	0,00%
5c Potenziamento impianti videosorveglianza -	10.000,00	0,00	0,00	-100,00%
5d Materiali vari vigilanza - 75.01.05	1.000,00	-436,29	1.000,00	0,00%
5e Spese telefoniche vigilanza - 76.09.04	500,00	-477,22	600,00	20,00%
TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania	431.500,00	331.177,14	425.600,00	-1,37%
6 Servizio Parco e Giardini -				
6a Materiali di consumo strade/giardini - 75.01.21	5.000,00	-5.048,80	6.000,00	20,00%
6b Manutenzione generale strade/dossi non strumentali - 7	2.000,00	-562,50	2.000,00	0,00%
6c Segnaletica - 76.13.09	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
6d Riasfalto strade e dossi - 76.13.15	8.000,00	-3.258,65	8.000,00	0,00%
6e Manutenzione siepi/verde giardini - 76.13.17	10.000,00	-7.978,80	12.000,00	20,00%
6f Alberi: abbattimenti,reimpianti/potature - 79.05.47	7.000,00	-6.466,00	15.000,00	114,29%
6g Illuminazione strade e giardini - 76.09.11	18.000,00	-12.153,07	18.000,00	0,00%
6h Manutenzione Macchinari e attrez. Parchi - 76.11.03/76.	6.000,00	-1.781,15	6.000,00	0,00%
TOTALE Servizio Parco e Giardini	61.000,00	37.248,97	72.000,00	18,03%
7 Attività sociali -				
7a Manifestazioni socio-culturali - 79.01.11	2.000,00	-1.752,00	5.000,00	150,00%
7b Fornitura attrezzatura parchi - 75.07.11	5.000,00	-103,95	6.000,00	20,00%
TOTALE Attività sociali	7.000,00	1.855,95	11.000,00	57,14%
8 Imposte e tasse - 93.01.01/93.01.03				
8a Tributi vari: Imu, Cosap. - 83.05.03/83.05.49	5.000,00	-2.024,00	5.000,00	0,00%
8b Imposte sul reddito: Ires/Irap - 93.01.01/91.01.03	15.000,00	-5.697,40	15.000,00	0,00%
TOTALE Imposte e tasse	20.000,00	7.721,40	20.000,00	0,00%
9 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio -				
9a Crediti v/Torre Gaia S.r.l. - 27.05.51.2	30.000,00	0,00	0,00	-100,00%
TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio	30.000,00	0,00	0,00	-100,00%
TOTALE COSTI (C)	837.100,00	534.561,55	827.100,00	-1,19%
RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)	0,00	97.042,86	0,00	
10 Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione - 88.01.51				
10a Rifacimento strade e dossi (oneri straordinari) - 88.01.5	10.000,00		25.000,00	
10b Finanziamento Torre Gaia srl - 88.01.51	30.000,00		25.000,00	
10c Controllo accessi/potenziamento videosorveglianza - 88	15.000,00		80.000,00	
TOTALE Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzaz	55.000,00		130.000,00	
TOTALE COSTI	892.100,00	534.561,55	957.100,00	