

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA **DEL CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO** **DI TORRE GAIA**

L'anno 2020, il **giorno 9 ottobre**, alle ore 20:30 si è riunita, , in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, **presso i locali esterni e/o interni di Via di Torre Gaia, 120**, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2019 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**
- 2. Rinnovo Consiglio di Amministrazione ed elezione commissione elettorale - relative determinazioni.**
- 3. Informativa in ordine agli sviluppi del rapporto contrattuale gestione Centro Sportivo.**

A norma dell'art. 26 dello Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea il Signor Antonio Cocco Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, il quale, constatato e dato atto che:

- a. l'Assemblea è stata regolarmente convocata, con avviso affisso all'Albo della Sede del Consorzio in data 14 settembre 2020 e inviato successivamente ai Consorziati nei tempi prescritti dall'articolo 15 del vigente Statuto consortile, per il giorno 8 ottobre 2020, alle ore 23:50 in prima convocazione e per oggi alle ore 20:30 in seconda convocazione, sempre nello stesso luogo;
- b. sono presenti per il Consiglio di Amministrazione: il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo ed i consiglieri, Girolamo COTTONE, Bruno MARIANI, Roberto PERGHEM, Mario PESCE, Claudio REGOLI.
- c. la prima convocazione è andata deserta;
- d. sono presenti per la Commissione di Garanzia: il Vice Presidente Pasquale Dimasi ed il componente Guido Passaretti.
- e. per i Revisori dei conti: Grazia Bandiera.
- f. è stata accertata la legittimazione e l'identità dei presenti.

DICHIARA

Alle ore 21:03 dichiara l'Assemblea validamente costituita ex art. 16, capitolo IV, Parte I, dello Statuto e valida a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno essendo presenti n. 90 consorziati, per complessivi 92,07 millesimi di proprietà di cui n. 51 con 42,86 mm rappresentati per delega (regolarmente iscritti a norma di legge e di statuto), vedi **l'allegato A** facente parte del presente verbale.

Il Presidente, con il consenso dei presenti, chiama a fungere da Segretario il dott. Carmine Vox che accetta.

Prima di procedere il Presidente ritiene doveroso rivolgere un particolare ringraziamento ai "soliti" presenti per la responsabile partecipazione e per la paziente attesa. Rappresenta che, fiduciosi e consapevoli della gravità della situazione che stiamo ancora attraversando, il 9 e 10 luglio u.s. avevamo convocato la riunione assembleare ed adottato comunque le necessarie precauzioni.

Purtroppo molti non hanno sentito il dovere di parteciparvi, quindi non è stata validamente costituita e idonea a deliberare sui punti posti all'o.d.g. per mancanza del numero legale.

Pertanto ci riproviamo oggi, (nonostante l'emergenza epidemiologica da "COVID 19" che è, purtroppo, ancora in corso) per la necessaria trattazione del medesimo ordine del giorno, con la speranza di riuscirci.

Come avete notato, abbiamo adottato comunque, come detto, ogni utile precauzione per meglio tutelare la salute pubblica e di tutti i consorziati nel pieno rispetto delle disposizioni governative ed in osservanza delle medesime, facendo ricorso alla disponibilità, in via del tutto eccezionale offerta da Padre Salvatore, Generale della Congregazione, che ci ha messo a disposizione la cappella della struttura.

Considerato che è un luogo sacro mi permetto di invitarvi a tenerne conto nel corso del dibattito.

In considerazione di quanto premesso e del fatto che I documenti oggetto di delibera sono stati messi a disposizione fin dallo scorso luglio, sia sul sito del consorzio www.consorziatorregaia.it e sia presso la segreteria dove, tra l'altro, poteva essere fatta anche la richiesta telefonicamente o a mezzo e-mail e porre domande sui punti all'o.d.g. alle quali avremmo dato riscontro sullo stesso sito e/o via mail- come è avvenuto per i pochi che l'hanno fatto- riteniamo siate pronti ad esprimere il voto subito dopo la lettura delle consuete sintetiche informazioni di rito.

1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2019 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Quindi, ad integrazione della sintetica nota informativa allegata alla convocazione, il Presidente per mettere nella condizione di deliberare con serenità di giudizio, invita il dott. Carmine Vox a **dare lettura della seguente relazione al bilancio consuntivo al 31.12.2019, e rammenta ancora che il bilancio è stato da tempo, e lo è ancora, disponibile nella sede del Consorzio e consultabile sul sito ufficiale www.consorziatorregaia.it.**

Una copia è comunque a disposizione anche in questa sede.

Prende la parola il dott. Vox- per illustrare la seguente relazione al bilancio:

Si rileva, con soddisfazione, che emerge la diminuzione delle morosità per contributi consortili incassati con un recupero di quelle relative agli anni precedenti ante 2019 - (escluse le multe) - di € 182.908,40 (di cui **65.879,05 derivanti dallo stralcio dei crediti ante 2010 dovuti alle disposizioni di legge - art. 4, comma 1 DL 23/10/2018, n. 119 - ed € 8.575,59 per analogo stralcio infrazioni stradali**).

La riscossione dei contributi incassati relativi all'anno 2019 ammonta ad € 696.323,24.

Nell'anno 2019, sono state portate a termine importanti iniziative, di seguito sinteticamente riportate, (che hanno permesso l'azione di contenimento delle spese a carico dei Consorziati e il mancato utilizzo del fondo oneri di urbanizzazione poiché si è trattato sostanzialmente di interventi interamente effettuati a carico della Soc. Acea Areti).

- *L'esecuzione, delle nuove reti nelle strade consortili di cavi in media e bassa tensione -e della fibra ottica fino ad ogni utenza- da parte dell' Acea-areti Spa. Importanti lavori, che hanno avuto uno svolgimento prolungato sia per la loro complessità sia, soprattutto, per le nostre pretese di evitare ogni disagio e/o particolare disturbo ai consorziati. Terminati, come tutti avrete avuto modo di constatare, nel migliore dei modi da tutti (anche se non apprezzati - come dai rilievi mossi da sette consorziati-) forse perché ottenuti troppo a buon mercato, ovvero gratis! Ciò ci ha evitato i costosi interventi che annualmente venivano effettuati per riparare le strade, rifare la segnaletica ed altro.*
- *È stato disposto allo scopo di sensibilizzare e soddisfare tutti i consorziati che hanno l'esigenza di smaltire in modo corretto ed a Km zero i propri scarti inquinanti, - il servizio di raccolta "Oli esausti" e quello delle scarpe da ginnastica usate. Ambedue i servizi sono completamente gratuiti. -*
- *Piccole integrazioni alle aree adibite ai parchi per il gioco.*

-RICAVI

Tra le entrate, oltre ai contributi consortili, si evidenzia:

- un ricavo di € 6.752,87 derivante dagli incassi per le fontanelle ecologiche di Via Putignano e di Piazza Pupinia, (a fronte dei relativi costi per € 5.298,64).
- **Proventi diversi**: nella voce sono inseriti gli introiti a titolo di risarcimento dei danni causati nel corso dei lavori di rifacimento del manto stradale da parte della Acea Areti, per € 6.954,00 e, inoltre, € 8.540,00 per il risarcimento del danno causato alla colonnina elettrica della barriera in uscita da Via di Valle Alessandra.

N.B. I suddetti rimborsi sono conseguenti ai costi anticipati per effettuare i seguenti interventi di riparazione:

- intervento di rimessa in pristino della fibra ottica dell'impianto di video sorveglianza seguito guasto da scavi Acea, sfilaggio e infilaggio nuova fibra dalle cabine armadio per circa 800 mt e cablaggio e connettizzazione nuovo impianto;
- intervento per filatura cancello scorrevole in via di Torre Gaia, rifacimento spira magnetica a terra, sostituzione cavi alimentazione incrocio via di Torre Gaia e via Gravina di Puglia, sostituzione planet e convertitore.
- spostamento della colonnina danneggiata per incidente stradale, in via di Valle Alessandra dal centro ad un lato della strada anche in conseguenza dei lavori in corso di riasfaltatura della medesima con smontaggio dell'attuale colonnina multifunzione, fornitura e posa in opera della nuova con sostituzione delle schede elettroniche relative ai lettori badge e comandi automatismi a mezzo telefono e ripristino cablaggi controllo generale e rimessa in funzione.

Le limitate entrate relative agli incassi di oneri di urbanizzazione per l'anno 2019, pari ad € 24.650,15, derivano dai contributi relativi alle variazioni catastali dovute ai frazionamenti immobiliari.

Il fondo oneri di urbanizzazione si riduce di € 24444,67 per l'utilizzo dell'avanzo di gestione 2018 per copertura parziale della perdita, dovuta all'annullamento normativo dei debiti - vedi art. 4, comma 1 DL 23/10/2018, n. 119, normativa statale, di € 12.270,43 per la

dovuta restituzione di oneri anticipati a garanzia e di € 25.000,00 per finanziamento alla soc. Torre Gaia srl.

-COSTI

La totale diminuzione dei crediti da annullamento normativo (contributi consortili e multe iscritte a ruolo) è di **€ 74.454,64** annullati dall'Agenzia delle Entrate come da disposizioni della normativa statale: art. 4, comma 1 DL 23/10/2018, n. 119 relativa allo Storno dei crediti-

“I debiti di importo residuo, alla data di entrata in vigore del presente decreto, fino a mille euro, comprensivo di capitale, interessi per ritardata iscrizione a ruolo e sanzioni, risultanti dai singoli carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2010, ancorché riferiti alle cartelle per le quali è già intervenuta la richiesta di cui all'articolo 3, sono automaticamente annullati. L'annullamento ha avuto effetto dal 31 dicembre 2018”.

La copertura dello stralcio dei crediti totali di €74.454,64 è stata disposta con:

- utilizzo del Fondo perdite su crediti per € 35.319,59 per il suo totale-
- utilizzo del risultato di esercizio 2018 (avanzo utile 2018) che era stato destinato al fondo oneri di urbanizzazione per € 24.444,67.
- la parte rimanente di **€ 14.690,38** grava sul bilancio nel conto economico evidenziando una perdita su crediti.

Si evidenzia inoltre che, per i maggiori costi di €18.000,00 derivanti dalle spese legali, è in corso l'azione legale di diffida e messa in mora per il relativo recupero.

Nonostante la perdita su crediti subita, il Consorzio rileva comunque un risultato d'esercizio positivo e (con la destinazione delle spese effettuate rispetto ai ricavi) presenta **un avanzo di gestione di € 4.361,55.**

Al termine della presentazione si ribadisce che **l'avanzo di gestione determinato come detto in € 4.361,55 risulta per differenza tra costi ed i ricavi di competenza, come da conto economico.**

Si propone la destinazione di tale importo ad incremento del fondo oneri di urbanizzazione.

Si conferma che il bilancio è stato improntato al principio della cautela, prudenza, veridicità e correttezza ed è stato riportato nel fascicolo di bilancio 2019 dopo essere stato approvato dal Cda. Quindi viene sottoposto alla valutazione e conseguente approvazione dell'Assemblea.

- Interviene la componente Revisore dei Conti, Sig.ra Grazia Bandiera, per consegnare al Presidente ed al Segretario la relazione sul rendiconto 2019 (ALLEGATO B), redatta dal collegio dei Revisori, che rappresenta le risultanze sul controllo contabile effettuato.

- quindi il Vice Presidente della Commissione di Garanzia, Pasquale Dimasi, consegna la relativa relazione annuale (ALLEGATO C).

Terminati gli interventi vengono nominati scrutatori i Sig.ri:

- Roberto Di Dio Rosso
- Guido Pera
- Francesco Russo.

Il Presidente invita gli scrutatori ad avviare la votazione per appello nominale e ribadisce all'Assemblea che è chiamata ad esprimersi sul primo punto all'odg:

Presenti 91 n. 92,57 per un totale di millesimi

Votanti 91 n. 92,57 per un totale di millesimi

Favorevoli 91 n. 92,57 per un totale di millesimi.

L'assemblea approva all'unanimità il suddetto punto dell'o.d.g. (fascicolo di bilancio 2019 allegato al presente verbale – ALLEGATO D).

2. Rinnovo Consiglio di Amministrazione ed elezione commissione elettorale, relative determinazioni.

Il mandato del Consiglio di Amministrazione (essendosi insediato il 17 settembre 2017) andava scadere nel mese di settembre u.s. -scadenza purtroppo superata per i noti motivi- è pertanto necessario provvedere ai seguenti connessi adempimenti:

- **stabilire la data di svolgimento delle elezioni- di solito una domenica dalle ore 8,00 alle 20,00.**

Pertanto, con riferimento a tutto quanto premesso, si ritiene opportuno fissare la data per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione **domenica 8 novembre 2020 con seggio elettorale -Via Torre Gaia 19- segreteria-: Apertura seggio dalle ore 8:00 alle 20:00 data elezioni.**

Sono fatte salve, ovviamente, le determinazioni che vorrà prendere l'assemblea, soprattutto in considerazione del fatto che il nuovo consiglio non avrebbe la possibilità di predisporre - e quindi fare approvare - il bilancio preventivo 2021 nei termini (30 novembre) per consentirne l'inoltro alla agenzia delle riscossioni, entro e non oltre il 31 dicembre,

Soltanto rispettando tale data, si potrebbe riscuotere la prima rata del contributo a febbraio-(termine necessario per avere la disponibilità di cassa e procedere ai necessari adempimenti amministrativi- Stipendi, utenze, tasse ecc).

Il Presidente, allo scopo di facilitare le operazioni di voto, invita i presenti ad esprimere per alzata di mano la preferenza in ordine alla data delle elezioni per il giorno domenica 8 novembre 2020.

Avendo tutti ritenuto opportuno fissare le operazioni indicate nella suddetta ipotesi: lo svolgimento delle operazioni di voto – elezioni - ci sarà domenica 8 novembre 2020.

La presentazione delle candidature dovrà avvenire entro le ore 18:00 del 23 ottobre 2020 e la verifica delle candidature entro il 26 ottobre 2020.

Affissione lista dei candidati al Consiglio di amministrazione, all'albo del Consorzio, nelle bacheche e sul sito internet, verrà effettuata il 26 ottobre 2020.

Fissati i predetti termini e considerato che bisogna nominare anche la commissione elettorale, composta da tre elementi effettivi e tre supplenti, il Presidente sollecita la disponibilità a chi è disponibile ed informa comunque che hanno offerto la propria disponibilità al riguardo i seguenti 5 consorziati per i quali invita a votare se non ci sono anche altri nominativi da scegliere:

Sig.ra Franca Paola

Sig. Ivan Torres

Sig. Serafino Muraca

Sig.ra Immacolata De Maio

Sig. Guido Pera.

Tanto premesso l'Assemblea è invitata a votare il suddetto calendario delle operazioni, e l'elezione dei candidati alla Commissione elettorale.

Risultati della votazione:

Presenti: 40 n. 49,71 per un totale di millesimi

Deleghe: 51 n. 42,86 per un totale di millesimi

Usciti: 0 n. 0 per un totale di millesimi

Votanti: 91 n. 92,57 per un totale di millesimi

Favorevoli: 85 n. 86,75 per un totale di millesimi

Astenuti: 0 n. 0 per un totale di millesimi

Contrari: 6 n. 5,82 per un totale di millesimi

L'Assemblea, approva ad ampia maggioranza le date delle operazioni di voto di elezione del CdA e approva le elezioni dei candidati alla Commissione elettorale.

3. Informativa in ordine agli sviluppi del rapporto contrattuale gestione Centro Sportivo.

Prima di esporre sinteticamente un riepilogo sull'andamento del rapporto tra la Torre Gaia S.r.l. ed il gestore, vi rappresentiamo che non c'è nulla da deliberare ma soltanto aggiornare l'informativa (anche alla luce del contenuto di una "lettera aperta" inviata dalla Hyperion il 7 settembre scorso alla Torre Gaia S.r.l. ed al C.d.A. del Consorzio).

La "lettera aperta" - della quale se vorrete daremo lettura -, desta sorpresa e sconcerto. In essa si nota infatti che vengono mistificati verità e realtà dei fatti e diffuse notizie distorte e

tendenzie con la speranza di modificare l'opinione degli ignari consorziati, ai quali occorrendo daremo lettura della copiosa corrispondenza intercorsa.

Da quanto a nostra conoscenza ci limitiamo soltanto ad esporre, sinteticamente, i tentativi messi in atto per il raggiungimento della soluzione delle problematiche.

Premesso che per molto tempo si è provato ad arrivare a trattative, puntualmente declinate dalla stessa che nel frattempo ha accumulato fitti scaduti e non pagati.

“Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, in considerazione di quanto da tempo rappresentatogli dalla Hyperion in ordine alle momentanee esigenze di liquidità in cui versava, con nota del 23 gennaio 2020 ha ritenuto opportuno invitare il Consiglio di Amministrazione della Torre Gaia a chiedere formalmente alla Hyperion, di fornire chiarimenti sul modo e termini cui intendesse garantire il puntuale pagamento dei canoni di locazione dovuti (monetizzare “asset” strategici, ristrutturazione aziendale con future capacità reddituali oppure altro).

E, altresì, di fornire un dettagliato piano di copertura e rientro del debito pregresso, per poter esaminare se ricorressero gli estremi per valutare la eventuale ipotesi di revisione del canone da sottoporre - ovviamente - ai pareri del C.d.A. del Consorzio e dell'Assemblea dei Consorziati.

In caso di mancato adempimento e riscontro della Hyperion, la Torre Gaia srl procederà all'inoltro della diffida ad adempiere - quindi risoluzione del contratto - anche per poter procedere alla serie di interventi per adeguamento della struttura alle vigenti norme; nel caso non si decida di volerla chiudere temporaneamente”.

Il Presidente della Società, Claudio Zacchigna, nella riunione del C.d.A. del 22 giugno u.s. ha rappresentato quanto segue con una dichiarazione a verbale: ***“Sulla base di quanto stabilito dal C.d.A. del Consorzio del 22/01/2020, in data 07/02/2020 è stata inviata alla Società Hyperion una diffida ad adempiere e messa in mora tramite lo studio legale che da anni ci assiste, ponendo un termine di 30gg dalla data dell'invio della comunicazione, per poter estinguere la propria situazione debitoria pregressa nei confronti della Torre Gaia S.r.l. Successivamente, purtroppo, intervenuto il blocco delle attività, a causa dell'emergenza Coronavirus, è stata sospesa ogni iniziativa fino al 30/05/2020”.***

Nel frattempo non essendoci stati sviluppi il Presidente Claudio Zacchigna ha riferito di avere dato formale incarico allo Studio Legale C&P. di procedere, come dal medesimo studio suggerito, all'invio alla Hyperion dell'intimazione allo SFRATTO PER MOROSITA' CON CONTESTUALE RICHIESTA DI DECRETO INGIUNTIVO- atto notificato il 4 agosto scorso con fissazione dell'udienza al 01/10/2020.

In udienza, fissata dal giudice il 1° ottobre u.s. il tribunale non ha convalidato lo sfratto sia per una serie di documenti “zip” depositati all'ultimomomento dalla Hyperion, sia in considerazione del perdurare dell'emergenza socio sanitaria. - (Ha rinviato l'udienza al 1.4.2021 con trattazione scritta e dando termini per la documentazione

documentale) -. Per ulteriori aggiornamenti dovremo attendere gli sviluppi e le determinazioni del Giudice.

L'Assemblea prende atto e ringrazia.

P.S. Nel momento in cui ci prepariamo a lasciare l'amministrazione del Consorzio, sentiamo il dovere di ringraziare tutti i consorziati, quindi gli addetti ai vari servizi, i dipendenti e la vigilanza - (qualche volta ingiustamente oggetto di critica anche se da parte di pochissimi consorziati) - per la collaborazione, la fiducia, la stima e l'apprezzamento ricevuti.

Il Presidente ringrazia tutti per la presenza, sempre gradita, ed alle ore 22:00 dichiara sciolta l'assemblea.

Il Presidente

Il Segretario

Ingresso Assemblea

Assemblea del 09/10/2020 ore 20:30

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
BIRARDA VANDA	0.58	ETTORI ANNA MARIA	0.54	1.56	
		PEROTTI ALESSIA	0.44		
CAPOGNA PAOLO	0.51		0.00	0.51	
CARATELLI AUGUSTO	0.58		0.00	0.58	
COCCO ANTONIO	2.65	BRANDIMARTE MARIA RI	2.40	5.92	
		COCCO EMANUELA	0.87		
COLUCCI ROBERTO	0.47	VAITI MIRELLA	0.53	1.48	
		RUSSO GIUSEPPINA	0.48		
CONGR.MISS.SERVI DEI POVERI	5.04		0.00	5.04	
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.16		0.00	6.16	
		panza anna maria	0.00		
CONGREGAZIONE SUORE ANGELICHE S.	12.87		0.00	12.87	
		suor Ivette	0.00		
COTTONE GIROLAMO	0.64	VISCIO LUCIA	0.61	1.85	
		BONFIGLI SILVANO	0.60		
DEL DUCA VINCENZO	0.55	GRAZIOSI VITTORIO	1.53	2.55	
		IOVANNITTI ANNA MARI	0.47		
DELLA ROCCA ANGELO	0.58	GENNARETTI LENIO	0.46	1.75	
		BOTTONI CELESTINO	0.71		
DI AMATO RENATO	1.90	MARINI DANIELA	0.81	2.71	
DI DIO ROSSO ROBERTO	0.61	SPALVIERI ALESSANDRO	0.58	1.81	
		BIONDI MARIO	0.62		
GALASSO GAETANO	0.56	DE MAIO CARLA	0.89	2.30	
		FRANCA PAOLA	0.85		
GALLIANI ROSSELLA	0.81		0.00	0.81	
		di amato daniele	0.00		
GARGIULO FRANCESCO PAOLO	0.47	GUARINO DANIELA	1.27	5.12	
		PANAIOLI MIRELLA	3.38		

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT. VOTO
LIJOI GIUSEPPE	0.49	PASTORE ROBERTO	1.77	4.67
		PIETROBONO BARBARA	2.41	
MANFRIDA ANTONIO	0.81	MARCELLI LUIGI	0.81	2.39
		DE MAIO IMMACOLATA	0.77	
MARIANI BRUNO	0.52	MARIANI GIANLUCA	0.45	1.54
		POSCA DOMENICA	0.57	
MATTEODA CLAUDIO	0.81		0.00	0.81
MENCIOTTI FRANCESCO	0.96	CAIELLO VANNI	0.56	1.52
MENTO MARIO	0.48	DAVI' DAVIDE	0.54	1.56
		DAVI' IRENE	0.54	
NERI GIANPIERO	0.64	GIANNONE MARCO	0.98	2.07
		PEROTTI SARA	0.45	
NERI SERNERI MARIACATERINA	0.81	CASTELLI GIORGIO	0.59	1.40
PASSARETTI GUIDO	0.46	PESCE LORENZO	0.46	1.38
		BATTISTINI SAND	0.46	
PERA GUIDO	0.45	BIONDI FRANCESCA	0.38	0.83
PERGHEM ROBERTO	0.45	SPAZIANI CARLO	0.62	1.68
		COLTELLA PINA	0.61	
PESCE MARIO	0.81	BERTUZZI LINO	1.93	4.05
		DE MAIO CLAUDIO	1.31	
PROIETTI MASSIMILIANO	0.81	SEMENTILLI ROSANNA	1.43	2.24
PROIETTI MANOLO	0.47		0.00	0.47
RASTELLI ALFREDO	0.51		0.00	0.51
REGOLI CLAUDIO	0.63	GUARINO ALDO	0.64	1.91
		BAMBINO IVAN	0.64	
ROSSI LUCIANO	0.51		0.00	0.51
RUSSO FRANCESCO	0.71	GARGIULO ANNALaura	0.47	1.67
		DAVI	0.49	

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
SERRANO' MARIA TINDARA	0.64		0.00	0.64	
		coletta angelo	0.00		
SPESCHA MAURO	0.54	FALVO FABRIZIO	0.45	1.43	
		DAVI' ROSOLINO	0.44		
TESTA GIORGIO	0.73	APPIO MARIA IDA	0.62	1.82	
		STIGLIANO ROSANGELA	0.47		
TESTANI FRANCO	0.45	FABI ROSA	0.48	1.42	
		CAPOGNA ROBERTA	0.49		
ZACCHIGNA CLAUDIO	0.54	RIBERA FEDE FRANCESC	1.18	2.53	
		SEBASTIANI MARIO	0.81		

Presenze: **39** Mill. Presenti **49,21** Deleghe **51** Mill. Deleghe **42,86** TOTALE **90** Mill. TOT **92,07**

Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia

BILANCIO AL 31/12/2019

oooooooooooo

Relazione dei revisori

All'Assemblea dei Consorziati del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio del Consorzio al 31/12/2019

La responsabilità della redazione del bilancio compete al Consiglio di Amministrazione.

E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile.

In conformità ai predetti principi la revisione è stata svolta al fine di acquisire gli elementi necessari per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile .

L'amministrazione ha provveduto ad effettuare i pagamenti esclusivamente a mezzo bonifico bancario, salvo piccoli pagamenti e nei limiti stabiliti dalla legge, amplificando così i principi di trasparenza contabile.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale:

Sono state effettuate verifiche a campione.

Le dichiarazioni fiscali sono state regolarmente presentate come pure i relativi versamenti.

A nostro giudizio il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico.

Dai controlli svolti non sono emerse irregolarità.

Riteniamo che l'attività svolta dal del Consiglio di Amministrazione meriti l'approvazione.

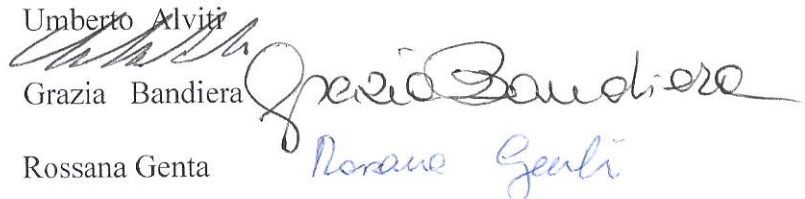
Roma, 10/07/2020

I revisori

Umberto Alviti

Grazia Bandiera

Rossana Genta



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'Umberto Alviti', the second is 'Grazia Bandiera', and the third is 'Rossana Genta'. The signatures are written in a cursive style.

RELAZIONE Per l'anno 2020 della commissione di garanzia

Premesse

La commissione di garanzia è stata nominata dall'assemblea dei consorziati in data 9 giugno 2017.

All'esito della votazione, i membri del suddetto organo, si sono riuniti in data 26 giugno 2017, ai fini dell'elezione del presidente e del suo vice; venivano quindi eletti, rispettivamente nelle qualità di Presidente, il sottoscritto professor Jatosti Garibaldo presidente, e quale vicepresidente l'avvocato Pasquale Dimasi; membri commissari Roberto Boldorini Angelo Giuliani Guido Passaretti.

Nel corso dell'anno 2020 e facendo seguito alla precedente relazione redatta all'ultima riunione dell'Assemblea dei Consorziati, si evidenzia che si è proseguiti, nel solco dei dettami statutaria *controllare l'osservanza da parte degli organi del consorzio dello statuto e dei regolamenti i, e con lo stesso impegno, segnalare nell'interesse dei consorziati le loro possibili inosservanze ai regolamentari statuari.*

Si evidenzia che la Compagine attuale del Cda subentrata alle note dimissioni di alcuni consiglieri, ha potuto lavorare con maggiore proficuità e senza alcuna animosità strumentale, alla risoluzione delle problematiche insorte

Tutto questo nell'ambito di un rapporto sinergico con il consiglio di amministrazione che ha di fatto consolidato un sincero spirito di collaborazione, affermando così, come in passato la completa autonomia di una commissione di garanzia che ritiene di rispondere del suo lavoro innanzitutto all'assemblea dei consorziati.

Attività:

- partecipazione alle sedute del Cda nelle quali si mira a salvaguardare il dettato statutario.
- riunioni partecipate dei cinque membri del CDG per confronti riflessioni inerenti a quanto discusso nei Cda precedenti.

Conclusioni:

La Commissione di garanzia, ha potuto riscontrare nell'operato del Cda (Presidente e consiglieri), la volontà di imprimere il proprio agire alla tutela degli interessi del consorzio e al benessere della comunità che rappresentano.

Il presidente

IL Vice



BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2019

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	43.03		RISULTATO D'ESERCIZIO	
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	43.03.01		Utile d'esercizio	
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51		FONDI RISCHI E ONERI	315.402,64
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	315.402,64
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	315.402,64
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	51.05.23		Fondo perdite su contributi esattoriali	
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	53		FONDO T.F.R.	180.993,16
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	53.01		FONDO T.F.R.	180.993,16
27		CREDITI VARI	1.543.253,10	53.01.01		Fondo T.F.R.	180.993,16
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	10,65	57		DEBITI COMMERCIALI	135.729,81
27.01.07		Anticipi a fornitori terzi	10,65	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	38.154,63
27.01.51		Anticipi diversi		57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	40.838,63
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.543.242,45	57.01.21		Note credito da ricevere da fornit.terzi	2.684,00-
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.543.242,45	57.03		FORNITORI	97.575,18
	1	Crediti diversi	5.943,46	57.03.01		Fornitori terzi Italia	97.575,18
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	984.987,84	59		CONTI ERARIALI	3.506,89
	3	Crediti consortili anni precedenti	253.539,12	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	3.259,47
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	8.741,82	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass	2.984,47
	13	Crediti per polizza TFR	110.505,00	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	275,00
	17	Crediti v/consorzati 2017		59.07		ERARIO C/IMPOSTE	247,42
	18	Crediti v/consorzati 2018	79.248,45	59.07.01		Erario c/IRES	2,02
	19	Crediti v/ Consorzati 2019	100.276,76	59.07.03		Erario c/IRAP	245,40
27.07		CREDITI VERSO IL PERSONALE		61		ENTI PREVIDENZIALI	7.811,92
27.07.07		Prestiti a dipendenti		61.01		ENTI PREVIDENZIALI	7.811,92
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	324.599,12	61.01.01		INPS dipendenti	7.654,00
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	286.389,18	61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	32,44
31.01.01		Banca c/c	283.469,87	61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48
	1	Banca di Credito Coop.Roma	283.469,87	63		ALTRI DEBITI	1.239.168,35
31.01.21		Posta c/c	2.919,31	63.05		DEBITI VARI	1.239.168,35
31.03		CASSA	38.209,94	63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	60.318,35
31.03.01		Cassa assegni	36.572,53		1	Depositi cauzionali ricevuti	40.908,08
31.03.03		Cassa contanti	1.637,41		2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00
39		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.421,60		3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27
39.01		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.421,60	63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.178.850,00
39.01.03		Risconti attivi	3.421,60		2	Debiti v/Consorzati per anticip.	1.178.850,00
59		CONTI ERARIALI	276,15	63.07		DEBITI VERSO IL PERSONALE	
59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	30,32	63.07.01		Personale c/retribuzioni	
59.03.11		Erario c/vers.imposte da sostituto (73		69		RATEI E RISCONTI PASSIVI	6.331,14
59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	30,32	69.01		RATEI E RISCONTI PASSIVI	6.331,14
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	245,83	69.01.01		Ratei passivi	6.331,14
59.05.01		Ritenute subite su interessi attivi					
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	245,83				
59.07		ERARIO C/IMPOSTE					
59.07.02		Erario c/acconti IRES					
59.07.04		Erario c/acconti IRAP					

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2019

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
99		CONTI DI CHIUSURA E RIAPERTUR					
99.01		STATO PATRIMONIALE INIZIALE					
99.01.01		Stato patrimoniale iniziale					
		Totale Attivita'	3.084.906,35			Totale Passivita'	3.080.544,80
						Utile del periodo	4.361,55
						Totale a pareggio	3.084.906,35

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2019

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	12.675,52	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	3.685,50
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	9.423,96	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	3.685,50
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	281,58	70.01.21		Telecomandi e badge	3.685,50
75.01.07		Telecomandi/Badge	2.053,01	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	843.341,38
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	7.089,37	73.01		PROVENTI DIVERSI	843.341,38
75.07		ACQUISTI DIVERSI	3.251,56	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.567,08
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	139,79	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordir	380,75
75.07.11		Attrezzatura minuta	494,10	73.01.25		Contributi in conto esercizio	796.600,00
75.07.31		Cancelleria varia	1.935,32	73.01.26		Contributi straordinari	
75.07.53		Indumenti da lavoro	682,35	73.01.27		Infrazioni Viabilità	611,00
76		ACQUISTI DI SERVIZI	103.491,82	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	0,96
76.09		COSTI PER UTENZE	47.910,60	73.01.41		Rimborsi spese imponibili	2,00
76.09.01		Assistenza software	1.931,28	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	20.426,72
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	2.900,48	73.01.53		Tessere fontanella	6.752,87
76.09.04		Spese telefoniche portineria	882,09	85		PROVENTI FINANZIARI	4.582,92
76.09.07		Servizi telematici	40,18	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	4.582,92
76.09.09		fontanella	5.298,64	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	985,80
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	23.874,46	85.11.17		Interessi attivi diversi	3.597,12
76.09.13		Energia elettrica	2.640,87				
76.09.21		Acqua potabile	3.782,51				
76.09.23		Gas	1.728,89				
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.831,20				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATFR	35.198,70				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	29.925,52				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	2.911,80				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	2.054,48				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	306,90				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	20.382,52				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	2.907,17				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	1.418,46				
76.13.09		Segnaletica	604,14				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	10,30				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	15.442,45				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEM	49.196,22				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	49.196,22				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	9.306,84				
78.01.03		Consulenze Tecniche	7.863,26				
78.01.05		Consulenze Legali	32.026,12				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	443.103,20				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	3.394,16				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	3.394,16				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	439.709,04				
79.05.01		Spese postali	959,66				
79.05.11		Amministrative per multe	1.262,61				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.878,81				
79.05.31		Vigilanza	405.180,08				
79.05.33		Disinfestazione	18.000,02				
79.05.43		Valori bollati	119,00				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	6.275,75				
79.05.51		Spese generali varie	3.033,11				
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	195.864,15				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	193.665,47				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	139.038,16				

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2019

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	40.064,22				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	12.593,19				
81.01.49		Premi INAIL	1.969,90				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	2.198,68				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	2.198,68				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	19.280,16				
83.05		ONERI TRIBUTARI	4.224,41				
83.05.04		IMU	3.032,00				
83.05.35		TASI	212,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	980,41				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	15.055,75				
83.07.01		Spese, perdite e sopravv.passive ded.	359,12				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	3,57				
83.07.21		Perdite su crediti	14.692,87				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	0,19				
83.07.60		Penalità e risarcimenti passivi					
86		ONERI FINANZIARI	8.976,45				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	937,50				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	937,50				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	8.038,95				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	4,13				
86.03.51		aggi esattoriali	8.034,82				
88		ONERI STRAORDINARI					
88.01		ONERI STRAORDINARI					
88.01.11		Sopravv.passive non gestionali deducib					
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.660,73				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.660,73				
93.01.01		IRES corrente	5.211,33				
93.01.03		IRAP corrente	9.449,40				
		Totale Costi	847.248,25			Totale Ricavi	851.609,80
		Utile del periodo	4.361,55				
		Totale a pareggio	851.609,80				