

# **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA** **CONSORZIO MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA**

L'anno 2021, **il giorno 26 novembre**, alle ore 20:30 si è riunita, in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, **presso i locali di Via di Torre Gaia, 120**, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno.

## **ORDINE DEL GIORNO**

- 1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2020 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**
- 2. Approvazione Bilancio Preventivo anno 2022, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo a scadenze dei pagamenti.**

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 4/11/2021 e inviato successivamente ai Consorziati nei tempi prescritti dall'articolo 15 del vigente Statuto consortile), per il giorno 25 novembre 2021, alle ore 23:50 in prima convocazione e per il 26 novembre ore 20:30 in seconda convocazione - sempre nello stesso luogo Via di Torre Gaia 120-;
- b.** la prima convocazione è andata deserta;
- c.** sono presenti per il Consiglio di Amministrazione: il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo ed i consiglieri, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Mario Pesce;
- d.** per la Commissione di Garanzia: vice presidente Guido Passaretti ed il componente Roberto Boldorini
- e.** per i revisori dei conti: Umberto Alviti.
- f.** è stata accertata la legittimazione e l'identità dei presenti e alle ore 21:03

### **DICHIARA**

validamente costituita ex art. 16, capitolo IV, Parte I, dello Statuto e valida a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno essendo presenti n.93 consorziati di cui 41 presenti e 52 deleghe, per complessivi 79,85 millesimi di proprietà, di cui n.52 con millesimi 40,81 rappresentati per delega (regolarmente iscritti a norma di legge e di statuto).

Vedi **l'allegato A** facente parte del presente verbale.

Il Presidente prima di proseguire dà il seguente triste annuncio: *“il 23 novembre è mancato all'affetto dei suoi cari l'avv. Lino Dimasi Presidente della Commissione di Garanzia. In un evento così doloroso esprimiamo anche a nome dei consorziati le più sentite condoglianze”*.  
Procedendo, con il consenso dei presenti, chiama a fungere da Segretario il dott. Carmine Vox - dello studio commerciale A.M.R. che da decenni cura la gestione della contabilità del Consorzio - che accetta.

Quindi invita almeno tre persone, tra i presenti, ad offrire la propria disponibilità a svolgere il ruolo di scrutatore e, acquisito i nominativi **vengono eletti**:

Sig. Renato Di Amato  
Sig. Gabriele D'Ippolito  
Sig. Massimiliano Proietti  
Sig. Alfredo Rastelli.

Ai suddetti verrà consegnata la scheda votata dai Consorziati per procedere al calcolo delle votazioni.

**Tanto premesso, rappresenta quanto segue:**

*“Ribadisco quanto anticipatovi con la nota informativa allegata alla convocazione che, a causa dell'emergenza epidemiologica da “COVID 19” ancora in corso, abbiamo provveduto ad adottare ogni utile precauzione per meglio tutelare la salute di tutti, nel pieno rispetto delle disposizioni governative ed in osservanza delle medesime.*

*E a tale proposito invito anche voi tutti ad adottare le ormai note precauzioni - distanziamento, uso della mascherina, igienizzare le mani -*

*Come avvenuto nel corso della pandemia, ci siamo avvalsi della disponibilità offerta da Padre Salvatore Generale della Congregazione che in via eccezionale, ci ha messo ancora a disposizione la cappella della struttura che, oltretutto, ci consente con gli ampi spazi di assicurare il necessario distanziamento.*

*Considerato che siamo in un luogo sacro vi invito a tenerne conto nel corso della riunione mantenendo un comportamento educato e rispettoso ed evitare quanto si è verificato nell'ultima assemblea.*

*Riteniamo opportuno rammentarvi altresì, come anticipatovi con la nota informativa allegata alla convocazione (e di seguito sinteticamente riportata) che, facendo seguito anche a quanto auspicato da alcuni consorziati, per abbreviare il più possibile la durata della riunione e limitare in tal modo la presenza e la permanenza nella sede assembleare, abbiamo deciso di dare la possibilità, a coloro che non necessitano di ulteriori informazioni in ordine al punto all'O.d.G., di acquisire contestualmente alla firma della presenza, la scheda predisposta sulla quale possono esprimere il voto. In tal modo si può essere liberi di decidere la permanenza o meno in aula.”*

In considerazione di quanto premesso e del fatto che i più importanti e, sufficientemente esaustivi documenti oggetto di delibera sono stati messi a disposizione anche presso la segreteria dove, tra l'altro, poteva essere acquisito ogni chiarimento al riguardo, riteniamo siate pronti ad esprimere il voto anche subito.

## **1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2020 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**

Il Presidente invita il dott. Vox Carmine ad illustrare il bilancio consuntivo relativo al 2020 e la relazione allegata. Evidenzia le singole voci: i ricavi, la destinazione delle spese effettuate e la relativa situazione finanziaria di entrate e uscite, nonché la situazione dei crediti e dei debiti come dalla relativa scheda contabile. In merito fa presente che emerge la diminuzione delle morosità pregresse dei contributi consortili ed il recupero di quelle relative agli anni precedenti - ante 2020 - di € 91677,72 ed € 1.104,23 per le infrazioni stradali.

La riscossione dei contributi incassati - relativi all'anno 2020 - ammonta ad € 674.993,90=.

**Interviene successivamente il Presidente che dichiara che sono stati portati a termine i seguenti interventi derivanti dalle avverse condizioni meteorologiche, utilizzando il fondo oneri di urbanizzazione:**

-pulizia e disostruzione pozzetti stradali - importo di € 10.126,00;

-altri interventi di manutenzione edilizi e di adeguamento normativo (rifacimento dei quadri elettrici) per una spesa di € 5.148,40.

**ALTRE VOCI CON UTILIZZO FONDO ONERI:**

- finanziamento concesso alla Società Torre Gaia s.r.l. € 40.635,50.

Viene inoltre data spiegazione sulla natura del Fondo oneri urbanizzazione e sulla sua utilizzazione diretta a fronteggiare, senza oneri per i Consorziati, sia gli interventi di urbanizzazione straordinaria che eventuali fabbisogni di cassa determinati da ritardi nell'incasso dei crediti derivanti dalle quote ordinarie.

Tale fondo al 31/12/2020 ammontava ad € 412.230,45=

Il prospetto allegato alla relazione al bilancio evidenzia i movimenti avvenuti sia in entrata che in uscita dal 01/01/2020 al 31/12/2020.

**-RICA VI**

Tra le entrate, oltre ai contributi consortili, si evidenziano le consuete entrate per affitto dei negozi in piazza di Torre Gaia e per le ricariche delle fontanelle (a fronte dei relativi costi del servizio di erogazione) e dall'installazione del nuovo "locker" Amazon (compenso ricevuto da Amazon comprensivo del costo di assicurazione e ogni altra spesa per l'utilizzo di energia elettrica e/o altri costi).

- Proventi diversi: nella voce sono inseriti gli introiti a titolo di risarcimento dei danni causati alle barriere, gli interessi per recupero contributi pregressi, altre entrate derivanti dal buon fine delle cause legali intraprese e proventi per unità immobiliari non iscritte al ruolo contributivo ordinario (frazionamenti).

Le entrate relative agli incassi degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020, sono state di € 148.376,16 - oneri per nuove costruzioni, frazionamenti e monetizzazione posti auto- che in aggiunta all'utile del 2019 di € 4.361,55 portam all'incremento del Fondo oneri di € 152.737,71.

**-COSTI**

Oltre ai costi relativi ai vari servizi di manutenzione ordinaria dei servizi confermati nel corso del 2020 si è proceduto all'acquisto di un aspiratore elettrico urbano semovente - che non necessita di targa - e, per l'acquisto un triciclo elettrico per la raccolta dei rifiuti per un costo complessivo € 29.890,00 iva compresa (aspiratore € 18.000,00+IVA= € 21.960,00 e triciclo -€ 6.500,00+IVA= € 7.930,00)

Per evitare di affrontare il pagamento immediato di entrambi i mezzi, è stato chiesto alla banca il finanziamento di € 30.000,00 (di molto inferiore a quanto proposto dai relativi fornitori).

**Quindi l'acquisto ha inciso nel 2020 per € 5.428,60 (voce attrezzatura minuta) che consiste nel costo per il rimborso dei sei mesi di mutuo rinviando agli esercizi successivi le altre rate di competenza.**

**In conclusione si rileva nel 2020 un risultato d'esercizio positivo - differenza tra costi e ricavi di competenza, come da conto economico "avanzo di gestione di € 28.652,31" che si propone di destinarlo ad incremento del fondo oneri di urbanizzazione.**

*Terminata la presentazione del bilancio, il revisore dei conti Dott. Umberto Alviti, consegna al Presidente ed al Segretario la relazione relativa all'anno 2020, che rappresenta le risultanze sul controllo contabile effettuato dai revisori dei conti (Allegato B).*

Il Presidente rivolge l'invito ai presenti se desiderano intervenire.

Non ci sono richieste, pertanto anche su specifica volontà espressa dai presenti, considerato che nell'apposita scheda di votazione sono riportate chiaramente le espressioni di voto distinte sia per il bilancio consuntivo 2020 sia per il bilancio preventivo 2022, il Presidente apre la discussione sul seguente secondo punto all'odg.

## **2. Approvazione Bilancio Preventivo anno 2022, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo a scadenze dei pagamenti.**

**Il Presidente invita il dott. Vox Carmine ad illustrare il bilancio che è stato regolarmente approvato dal C.d.A. il 27 ottobre 2021.**

**Considerando la proroga dei servizi dell'anno corrente, consiste nelle seguenti macro voci di COSTI E RICAVI consortili previsti:**

### **-COSTI-**

Personale Dipendente	€ 182.000,00
Servizio Amministrazione	€ 116.500,00
Sicurezza e Servizio Guardiania	€ 425.600,00
Servizio Parco e Giardini	€ 63.000,00
Attività Sociali	€ 9.000,00
Oneri finanziari	€ 2.000,00
Imposte e Tasse	€ 21.000,00
Spese di gestione ordinaria Torre Gaia srl	€ 40.000,00

---

**Totale costi € 859.100,00**

### **-RICAVI-**

- Contributi consortili ordinari	€ 827.300,00
- Proventi diversi	€ 31.800,00

---

**Totale ricavi € 859.100,00**

INTERVENTI DA EFFETTUARE CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE  
E CONTRIBUTI PREGRESSI

SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA PER I CONSORZIATI.

- Torre Gaia srl per oneri imprescindibili	€	55.000,00
- Colonnine elettriche di ricarica auto	€	9.000,00
- Integrazione attrezzatura parchi	€	12.000,00
- Per impreviste opere non suscettibili di esatta valutazione	€	15.000,00
		<hr/>
TOTALE	€	91.000,00

**Il pagamento dei contributi avverrà in 4 rate trimestrali con scadenza 28 febbraio, 31 maggio, 31 agosto e 30 novembre o con rata unica entro il 28 febbraio 2022** attraverso iscrizione ai ruoli di contribuzione mediante l’Agenzia delle Entrate-Riscossioni.

Il Presidente rivolge l’invito ai presenti se desiderano intervenire.

**- E non essendoci richieste, invita a votare per i punti 1) “approvazione bilancio consuntivo al 31/12/2020 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d’esercizio”, e 2) all’ordine del giorno “approvazione Bilancio Preventivo anno 2022, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo a scadenze dei pagamenti”.**

**E quindi a consegnare agli scrutatori la schede votata.**

**Successivamente invita gli scrutatori a verificarle ed a riportare i voti espressi.**

Seguono i risultati:

**1) Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2020 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d’esercizio.**

Approvano	votanti	87	per millesimi	88,99
Non approvano	votanti	21	per millesimi	11,81
Si astengono	votanti	1	per millesimi	0,40
Totale votanti		109	per millesimi	101,20

L’assemblea approva a maggioranza il primo punto all’odg e il bilancio 2020 approvato viene allegato al seguente verbale (allegato C).

**2) Approvazione Bilancio Preventivo anno 2022, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo a scadenze dei pagamenti.**

Approvano	votanti	91	per millesimi	91,24
Non approvano	votanti	15	per millesimi	8,45
Si astengono	votanti	3	per millesimi	1,51
Totale votanti		109	per millesimi	101,20

L’assemblea approva a maggioranza il secondo punto all’odg e pertanto si allega il bilancio di previsione 2022 approvato al seguente verbale (allegato D).

Prima di concludere riteniamo opportuno informarvi che:

- il 25 ottobre 2021, l'intero consiglio di amministrazione del Consorzio, con la rinuncia del consigliere Paolo Capogna, è stato nominato a dirigere anche la Torre Gaia S.r.l.
- Il suddetto nuovo consiglio ha già programmato i necessari, urgenti ed indilazionabili interventi per mettere in sicurezza il centro.
- Sono pervenute, da parte di potenziali gestori, alcune richieste per visionare il Centro allo scopo di presentare offerte per una futura gestione. Lo hanno visitato e si sono riservati di presentare dettagliate ipotesi per il futuro svolgimento di interessanti attività.
- Intanto abbiamo anticipato loro, le nostre sintetiche condizioni: il centro dev'essere accogliente, gradevole e confortevole "punto di aggregazione dei consorziati", quindi dovranno essere migliorati i vari servizi offerti - quali l'area bar ristoro e saletta per eventuali cerimonie, la cura del verde e degli spazi comuni oltre, ovviamente, a quelle che riterranno opportune in relazione alle ipotizzabili richieste dei consorziati.
- fra qualche giorno, approntata la necessaria documentazione, provvederemo ad affrontare la richiesta di "manifestazione d'interesse" che ci aiuterà a valutare l'opportunità di gestione "diretta o indiretta".

Il Presidente ringrazia tutti per la responsabile ed indispensabile presenza assicurata ed alle ore 22:15 dichiara sciolta l'assemblea.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Carmine Vox

\*\*\*\*\*

*Dopo conclusione dell'assemblea il Presidente (per evitare il successivo invio di apposita nota), ritiene opportuno inserire nel presente verbale quanto segue: "sento il dovere di rappresentare -anche a nome dei colleghi del consiglio di amministrazione - che sono rimasto piacevolmente colpito per il generoso sostegno dato dai consorziati che hanno sentito il dovere di partecipare e che si sono trattenuti - nonostante l'attuale situazione, di cui alle premesse, ed il clima avverso- per portare a termine l'importante riunione - l'esame e la conseguente approvazione dei bilanci è l'annuale indispensabile riunione per la vita del Consorzio. Ad essi rivolge un particolare ringraziamento.*

*Il Presidente*

*F.to Antonio COCCO*

**Ingresso Assemblea**

**Assemblea del 26/11/2021 ore 20:30**

<b>Nominativo</b>	<b>Millesimi</b>	<b>Delega</b>	<b>Mill Delega</b>	<b>Mill TOT. VOTO</b>
ALVITI UMBERTO	0.48	DAVI' IRENE	0.54	1.51
		FONDI STEFANO	0.49	
ANIBALLI AMEDEO	0.51	PALMIERI ANTONIO	0.58	1.51
		BIGNAMI SIMONA	0.42	
BARBETTI FRANCESCA	0.40		0.00	0.40
BIRARDA VANDA	0.58	DAVI SALVATORE	0.49	1.55
		FABI ROSA	0.48	
BORTOLUSSI SHEILA	0.55	BORTOLUSSI ALBERTO	0.00	0.55
CAPORALE GIOVANNI	0.58		0.00	0.58
CAPRI ELISABETTA	0.81	CAPRI CORRADO	0.00	0.81
CIANCHETTI LUCIA	0.45	BIONDI MARIO	0.62	1.68
		VISCIO LUCIA	0.61	
COCCO ANTONIO	2.65	BRANDIMARTE MARIA RI	2.40	5.92
		COCCO EMANUELA	0.87	
CONGR.MISS.SERVI DEI POVERI	5.05		0.00	5.05
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.16	PANZA ANNAMARIA	0.00	6.16
COTTONE GIROLAMO	0.64	DAVI' DAVIDE	0.54	1.82
		ALVITI CLAUDIO	0.64	
DADDIO VINCENZO	0.50	TOZZI STEFANO	0.58	1.52
		NOTARANTONIO VERA	0.44	
DE MAIO CARLA	0.89	PEROTTI SARA	0.45	1.78
		PEROTTI ALESSIA	0.44	
DE MAIO CLAUDIO	1.31	DE MAIO MARCO	0.47	1.78
DE MAIO MATILDE	0.50	DE MAIO IMMACOLATA	0.77	1.27
DEL DUCA VINCENZO	0.55	VALENTI MONICA	0.40	1.32
		PIETROBONO MARCO	0.37	
DELLA ROCCA ANGELO	0.58	ANGELI OLGA	0.50	1.54
		GENNARETTI LENIO	0.46	

<b>Nominativo</b>	<b>Millesimi</b>	<b>Delega</b>	<b>Mill Delega</b>	<b>Mill TOT. VOTO</b>
DI AMATO RENATO	2.72	MARINI DANIELA	0.81	4.00
		GARGIULO ANNALaura	0.47	
GALASSO GAETANO	0.56	FRANCA PAOLA	0.85	2.22
		TORTOLICI FRANCESCO	0.81	
GALLO ANTONIO	0.47		0.00	0.47
GARGIULO FRANCESCO PAOLO	0.47	BERTUZZI LINO	1.94	5.80
		PANAIOLO MIRELLA	3.39	
LAMESA CARLO	0.58	DAVI' ROSOLINO	0.44	1.47
		PERGHEM ROBERTO	0.45	
LIJOI GIUSEPPE	0.49	GUARINO DANIELA	1.27	2.75
		GIANNONE MARCO	0.99	
MARIANI BRUNO	0.52	MARIANI GIANLUCA	0.45	1.54
		POSCA DOMENICA	0.57	
MATERA SIRIANA	0.46	BARTOLESCHI EMANUELE	0.00	0.46
MINORI MARIA GABRIELLA	0.72		0.00	0.72
		d ippolito gabriele	0.00	
NERI GIANPIERO	0.64	NERI CHRISTIAN	0.60	1.71
		IOVANNITTI ANNA MARI	0.47	
PALMIERI LUIGI	1.11	ANEDDA SARA	0.69	2.26
		PALMIERI GIANLUCA	0.46	
PANICO FRANCESCO	0.83	CATERINI MASSIMILIAN	0.54	1.85
		PANICO GIOVANNI BATT	0.48	
PASSARETTI GUIDO	0.46	SEBASTIANI MARIO	0.81	1.79
		BAVA RAFFAELE	0.52	
PESCE MARIO	0.81	PIETROBONO BARBARA	2.41	4.55
		SEMENTILLI ROSANNA	1.33	
PROIETTI MANOLO	0.47		0.00	0.47
RASTELLI ALFREDO	0.51	TESTANI FRANCO	0.45	1.42
		BATTISTINI SAND	0.46	

<b>Nominativo</b>	<b>Millesimi</b>	<b>Delega</b>	<b>Mill Delega</b>	<b>Mill TOT. VOTO</b>
RUSSO FRANCESCO	0.71		0.00	0.71
SERRANO' MARIA TINDARA	0.64		0.00	0.64
		coletta angelo	0.00	
SPESCHA MAURO	0.54	BARBA ANNA	1.52	3.02
		BILARDI CARLO	0.96	
TACCONELLI EMANUELA	0.57		0.00	0.57
TUCCI VALERIO	0.40	VALENTINI LUCIANA	1.26	2.21
		LAZZARETTI PATRIZIO	0.55	
ZACCHIGNA CLAUDIO	0.54	BATTISTINI MAURIZIO	0.66	1.84
		GUARINO ALDO	0.64	
ZOPPI PATRIZIA	0.63	SANGIORGI FRANCESCA	0.00	0.63

Presenze: 41 Mill. Presenti **39,04** Deleghe 52 Mill. Deleghe **40,81** TOTALE **93** Mill. TOT 79,85

Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia

BILANCIO AL 31/12/2020

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 31/12/2020

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

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: 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.

Dai controlli svolti non sono emerse irregolarità.

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

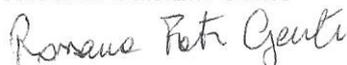
Roma, 26/11/2021

I revisori

Umberto Alviti



Rossana Patrizia Gente



## BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2020

## 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	412.230,45
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIA	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	412.230,45
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	412.230,45
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	53		FONDO T.F.R.	192.689,32
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	53.01		FONDO T.F.R.	192.689,32
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	192.689,32
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	55		FINANZIAMENTI DI TERZI	24.571,40
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	55.03		MUTUI E FINANZIAMENTI	24.571,40
27		CREDITI VARI	1.657.105,88	55.03.03		Mutui ipotecari bancari	24.571,40
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	12.736,60		1	Mutuo 002/790819/001	24.571,40
27.01.07		Anticipi a fornitori terzi	195,00	57		DEBITI COMMERCIALI	127.607,08
27.01.51		Anticipi diversi	12.541,60	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEV	37.593,48
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.644.369,28	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	37.593,48
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.644.369,28	57.03		FORNITORI	90.013,60
	3	Crediti consortili anni precedenti	284.303,28	57.03.01		Fornitori terzi Italia	90.013,60
	1	Crediti diversi	2.500,00		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	309,26
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	7.637,59		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	39.186,40
	13	Crediti per polizza TFR	122.010,00		69	CONSORZIO LA MONICA SERVIZI	406,63
	19	Crediti v/ Consorziati 2019	74.488,93		178	ENI GAS E LUCE S.p.A.	316,30
	20	Crediti v/ Consorziati 2020	127.806,14		33	FONDI SRL	1.579,90
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	1.025.623,34		109	H2O S.R.L.	118,62
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	382.394,92	1		ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	39.448,86
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	342.138,52	117		LOGATEK S.R.L.	360,27
31.01.01		Banca c/c	339.511,66	64		M&P IMPIANTI SRL	3.092,70
	1	Banca di Credito Coop.Roma	339.511,66	210		RAMAZZOTTI CURA DEL VERDE SP	5.194,66
31.01.21		Posta c/c	2.626,86	59		CONTI ERARIALI	4.442,31
31.03		CASSA	40.256,40	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	4.429,71
31.03.01		Cassa assegni	39.074,29	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass	4.267,71
31.03.03		Cassa contanti	1.182,11	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	162,00
39		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	28.049,50	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	12,60
39.01		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	28.049,50	59.07.03		Erario c/IRAP	12,60
39.01.03		Risconti attivi	28.049,50	61		ENTI PREVIDENZIALI	8.074,64
59		CONTI ERARIALI	1.082,55	61.01		ENTI PREVIDENZIALI	8.074,64
59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	10,97	61.01.01		INPS dipendenti	7.924,52
59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	10,97	61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	24,64
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	626,27	61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	303,27	63		ALTRI DEBITI	1.287.329,94
59.05.33		Erario c/crediti di imposta tributari	323,00	63.05		DEBITI VARI	1.287.329,94
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	445,31	63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	67.844,44
59.07.01		Erario c/IRES	445,31		2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00
					1	Depositi cauzionali ricevuti	48.434,17
					3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27
				63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.219.485,50
					2	Debiti v/Consorziati per anticip.	1.219.485,50
				69		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	4.790,89

\*SEGUE\*

## BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2020

## STATO PATRIMONIALE

## ATTIVITA'

## PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
				69.01		RATEI E RISCONTI PASSIVI	4.790,89
				69.01.01		Ratei passivi	4.790,89
		<b>Totale Attivita'</b>	<b>3.281.989,23</b>			<b>Totale Passivita'</b>	<b>3.253.336,92</b>
						<b>Utile del periodo</b>	<b>28.652,31</b>
						<b>Totale a pareggio</b>	<b>3.281.989,23</b>

## BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2020

## CONTO ECONOMICO

## COSTI

## RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	27.584,58	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PR	3.512,00
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	14.042,51	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	3.512,00
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiania	1.633,73	70.01.21		Telecomandi e badge	3.512,00
75.01.07		Telecomandi/Badge	4.512,18	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	840.841,81
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	7.896,60	73.01		PROVENTI DIVERSI	840.841,81
75.07		ACQUISTI DIVERSI	13.542,07	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.575,08
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	3.727,10	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordi	692,23
75.07.11		Attrezzatura minuta	5.553,48	73.01.25		Contributi in conto esercizio	803.283,00
75.07.25		Materiali manutenzioni diverse	130,12		2	Contrib. in c/eserc. Sanificaz.DL34/20	483,00
75.07.31		Cancelleria varia	1.875,49		1	Contributi in c/ esercizio	802.800,00
75.07.52		Acquisto dispositivi Covid DPI750521	2.255,88	73.01.27		Infrazioni Viabilità	357,00
76		ACQUISTI DI SERVIZI	92.577,82	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	4,13
76.09		COSTI PER UTENZE	50.824,95	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	10.892,97
76.09.01		Assistenza software	1.668,16	73.01.53		Tessere fontanella	7.037,40
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	2.000,49	85		PROVENTI FINANZIARI	4.737,17
76.09.04		Spese telefoniche portineria	550,95	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	4.737,17
76.09.07		Servizi telematici	94,01	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	301,80
76.09.09		fontanella	8.680,97	85.11.17		Interessi attivi diversi	4.435,37
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	21.622,93	87		PROVENTI STRAORDINARI	514,89
76.09.13		Energia elettrica	3.890,27	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	514,89
76.09.21		Acqua potabile	6.293,83	87.01.51		Altri proventi straordinari	514,89
76.09.23		Gas	1.143,78				
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.879,56				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATFR	26.054,64				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	18.581,33				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	4.914,10				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	2.559,21				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	15.698,23				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	2.603,08				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	924,98				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	12.170,17				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEM	30.704,45				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	30.704,45				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	9.870,01				
78.01.05		Consulenze Legali	20.834,44				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	446.413,06				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	446.413,06				
79.05.01		Spese postali	663,40				
79.05.11		Amministrative per multe	523,64				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.090,42				
79.05.31		Vigilanza	408.940,06				
79.05.33		Disinfestazione	10.900,76				
79.05.43		Valori bollati	28,60				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	9.931,52				
79.05.51		Spese generali varie	3.615,06				
79.05.55		Derattizzazione/api/insetti	7.719,60				
80		COSTI PER GODIMENTO BENI DI TER	97,22				
80.01		GESTIONE IMMOBILI	97,22				
80.01.19		Spese condominiali e varie deducibili	97,22				
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	195.863,60				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	193.897,07				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	139.364,14				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	40.387,67				

**BILANCIO 4 SEZIONI**

**ESERCIZIO 2020**

**CONTO ECONOMICO**

**COSTI**

**RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	12.150,72				
81.01.49		Premi INAIL	1.994,54				
<b>81.03</b>		<b>COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND</b>	<b>1.966,53</b>				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	1.966,53				
<b>83</b>		<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>6.718,41</b>				
<b>83.05</b>		<b>ONERI TRIBUTARI</b>	<b>5.991,08</b>				
83.05.04		IMU	3.260,00				
83.05.21		Imposta di registro e concess. govern.	1.206,50				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	1.427,06				
83.05.51		Altre imposte e tasse indeducibili	97,52				
<b>83.07</b>		<b>ALTRI COSTI DI ESERCIZIO</b>	<b>727,33</b>				
83.07.01		Spese, perdite e sopravv.passive ded.	694,48				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	32,82				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	0,03				
<b>86</b>		<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>10.265,25</b>				
<b>86.01</b>		<b>ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE</b>	<b>1.867,76</b>				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	1.867,76				
<b>86.03</b>		<b>ONERI FINANZIARI DIVERSI</b>	<b>8.397,49</b>				
86.03.05		Interessi passivi su mutui	941,89				
86.03.45		Interessi passivi di mora	7,01				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	17,13				
86.03.51		aggi esattoriali	7.431,46				
<b>93</b>		<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>10.729,17</b>				
<b>93.01</b>		<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>10.729,17</b>				
93.01.01		IRES corrente	5.047,17				
93.01.03		IRAP corrente	5.682,00				
		<b>Totale Costi</b>	<b>820.953,56</b>			<b>Totale Ricavi</b>	<b>849.605,87</b>
		<b>Utile del periodo</b>	<b>28.652,31</b>				
		<b>Totale a pareggio</b>	<b>849.605,87</b>				

<b>BILANCIO DI PREVISIONE Esercizio 2022</b>			
CONTO ECONOMICO	BILANCIO PREVENTIVO 2021	BILANCIO PREVENTIVO 2022	% variazioni
<b>RICAVI</b>			
1 Contributi consortili			
1a Contributi consortili ordinari	786.800,00	827.300,00	5,15
1b Contributi straordinari e accertamenti	0,00	0,00	
1c Proventi per infrazioni alla viabilità	800,00	800,00	0,0
<b>TOTALE Contributi consortili</b>	<b>787.600,00</b>	<b>828.100,00</b>	<b>5,14</b>
2 Ricavi e Proventi diversi			
2a Vendita telecomandi e badges	3.000,00	3.000,00	0,0
2b Fitti attivi	18.000,00	18.000,00	0,0
2c Proventi diversi	2.000,00	2.000,00	0,0
2d Interessi attivi diversi	3.000,00	2.000,00	-33,3
2e Fontanella ecologica	6.000,00	6.000,00	0,0
<b>TOTALE Ricavi e Proventi diversi</b>	<b>32.000,00</b>	<b>31.000,00</b>	<b>-3,13</b>
<b>TOTALE RICAVI (R)</b>	<b>819.600,00</b>	<b>859.100,00</b>	<b>4,82</b>
<b>COSTI</b>			
3 Personale dipendente			
3a TFR Operaio	4.800,00	4.800,00	0,0
3b TFR dipendente impiegato	5.300,00	5.300,00	0,0
3b Personale dipendente impiegati (lorda)	78.200,00	78.200,00	0,0
3c Costi per servizi gen. dipendenti	3.000,00	2.000,00	-33,3
3a Personale dipendente operaio (lorda)	91.700,00	91.700,00	0,0
<b>TOTALE Personale dipendente</b>	<b>183.000,00</b>	<b>182.000,00</b>	<b>-0,55</b>
4 Servizio Amministrazione			
4a Prestazioni professionali di terzi amministrativi	8.000,00	9.000,00	12,5
4b Prestazione professionali di terzi legali	30.000,00	25.000,00	-16,7
4c Agg. esattoriali	12.000,00	11.000,00	-8,3
4d Utenze:Acqua,luce,gas	8.000,00	10.000,00	25,0
4d1 Servizio fontanella ecologica	7.000,00	7.000,00	0,0
4e Spese telefoniche	3.000,00	3.000,00	0,0
4f Cancelleria	3.000,00	2.500,00	-16,7
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	3.000,00	2.500,00	-16,7
4h Spese amministrative per multe -	2.000,00	1.500,00	-25,0
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo	8.000,00	8.000,00	0,0
4l Pulizia locali	5.000,00	5.000,00	0,0
4m Assicurazioni	8.000,00	6.000,00	-25,0
4n Spese generali varie	4.000,00	4.000,00	0,0
4o Disinfestazione	8.000,00	8.000,00	0,0
4p Derattizzazione	10.000,00	10.000,00	0,0
4q Attrezzatura ufficio	1.000,00	1.000,00	0,0
4r Telecomandi e badges	3.000,00	3.000,00	0,0
<b>TOTALE Servizio Amministrazione</b>	<b>123.000,00</b>	<b>116.500,00</b>	<b>-5,28</b>
5 Sicurezza e Servizio Guardiania			
5a Vigilanza	406.000,00	406.000,00	0,0
5b Manutenzione impianti e macchinari	18.000,00	18.000,00	0,0
5c Materiali vari vigilanza	1.000,00	1.000,00	0,0
5d Spese telefoniche vigilanza	600,00	600,00	0,0
<b>TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania</b>	<b>425.600,00</b>	<b>425.600,00</b>	<b>0,00</b>

6 Servizio Parco e Giardini -			
6a Materiali di consumo-	2.000,00	3.000,00	50,0
6a1 -Sacchetti per deiezioni canini e spazzatrice ecc...		5.000,00	/
6b Manutenzione generale strade/dossi non strumentali	1.000,00	2.000,00	100
6c Segnaletica	1.000,00	3.000,00	200
6d Riasfalto strade e dossi	1.000,00	2.000,00	100
6e Manutenzione siepi/verde giardini	12.000,00	12.000,00	0,0
6f Alberi: abbattimenti,reimpianti/potature	10.000,00	11.000,00	10,0
6g Illuminazione strade e giardini	22.000,00	20.000,00	-9,1
6h Manutenzione Macchinari e attrez. Parchi	5.000,00	5.000,00	0,0
<b>TOTALE Servizio Parco e Giardini</b>	<b>54.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>16,67</b>
7 Attività sociali -			
7a Manifestazioni sociali	1.000,00	2.000,00	100,0
7b Fornitura attrezzatura parchi	10.000,00	7.000,00	-30,0
<b>TOTALE Attività sociali</b>	<b>11.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>-18,18</b>
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)			
8a Oneri finanziari - interessi passivi	0,00	2.000,00	/
<b>TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>/</b>
9 Imposte e tasse -			
9a Tributi vari: Imu, Cosap.	8.000,00	8.000,00	0,0
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	15.000,00	13.000,00	-13,3
<b>TOTALE Imposte e tasse</b>	<b>23.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>-8,70</b>
10 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio -			
10a Crediti v/Torre Gaia S.r.l. -		40.000,00	/
<b>TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio</b>	<b>0</b>	<b>40.000,00</b>	<b>/</b>
<b>TOTALE COSTI (C)</b>	<b>819.600,00</b>	<b>859.100,00</b>	<b>4,8</b>
<b>RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>11 ALTRI INVESTIMENTI Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione</b>	<b>BILANCIO PREVENTIVO 2021</b>	<b>BILANCIO PREVENTIVO 2022</b>	
11a Integrazione controllo accessi	8.000,00	0	
11 b potenziamento videorveglianza	5.000,00	0	
11c Colonnine elettriche	8.000,00	9000,00	
11d Realizzazione pista di pattinaggio e campo di bocce		0,00	
11e Finanziamento alla Torre Gaia srl per oneri imprescindibili	40.000,00	55000,00	
11f Integrazione attrezzature parchi	8.000,00	12000,00	
11g Attrezzatura Pulizia Strade- Triciclo e Aspiratore	11.000,00	0,00	
11 h Per impreviste opere non suscettibili di esatta valutazione		15000,00	
<b>TOTALE ALTRI INVESTIMENTI Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione</b>	<b>80.000,00</b>	<b>91.000,00</b>	
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>899.600,00</b>	<b>950.100,00</b>	