



## NOTA INFORMATIVA ASSEMBLEA 28 – 29 novembre 2022

### ORDINE DEL GIORNO

1. **Approvazione Bilancio Consuntivo al 31.12.2021 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**
2. **Nomina componenti Commissione di Garanzia.**
3. **Nomina Revisori dei Conti.**
4. **Approvazione Bilancio Preventivo anno 2023, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.**

Vi forniamo le consuete sintetiche ed utili informazioni sui punti all'O.d.g. che vi verranno sottoposti per l'approvazione.

Anche il 2021 - per i noti motivi -, è stato un anno particolarmente intenso sotto il profilo delle attività svolte che, come avrete rilevato, pur in presenza di una difficile situazione per quanto concerne le risorse (dovuta alla pandemia che come è noto ha continuato a bloccare le attività sociali ed economiche di tutto il paese), hanno richiesto un particolare sforzo sul fronte dell'impegno del Consiglio di Amministrazione per la formazione e la diffusione delle informazioni.

**In merito riteniamo necessario rappresentarvi che le morosità dei consorziati accumulate negli anni (nell'ordine del 4/5%, secondo l'Agenzia molto al di sotto di quelle di altri enti!), sono state sempre perseguite nei modi e termini consentiti.**

**Ma si deve tenere conto anche delle avverse circostanze; nonché delle ridotte risorse (2020/2021) derivanti dalla pandemia Covid, che hanno costretto il governo ad imporre il blocco delle notifiche delle raccomandate delle cartelle esattoriali da parte dell'Agenzia delle Entrate - dall'8.3.20 al 31.8.21- .**

**Dall'Agenzia abbiamo appreso che, in detto periodo non sono stati notificati i solleciti di almeno 50 milioni di atti; conseguentemente non sono avvenuti i pagamenti nei termini previsti; ci ha riferito altresì che nell'anno 2019 ha avviato 221 azioni, 56 nel 2020 e 170 nel 2021; a tali azioni si sono aggiunte anche le nostre a mezzo delle quali si è ottenuto un apprezzato riscontro positivo.**

**Dal bilancio emerge la diminuzione delle morosità pregresse dei contributi consortili essendo state recuperate quelle relative agli anni precedenti ante 2021 di € 96.075,48 nonché € 516,71 per le infrazioni stradali.**

**La riscossione dei contributi incassati relativi all'anno 2021 al 31/12/2021 ammonta ad € 655.695,37.**

1. **Approvazione Bilancio Consuntivo al 31.12.2021 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**

Il bilancio evidenzia un risultato positivo e **presenta un avanzo di gestione di € 19.755,32.** Proponiamo, come per il passato, la destinazione di tale importo ad incremento del fondo oneri di urbanizzazione.

## RICAVI

**Tra le entrate, - Proventi diversi:** nella voce sono inseriti gli introiti a titolo di risarcimento danni causati alle barriere; gli interessi per recupero contributi pregressi; altre entrate derivanti dalla conclusione positiva delle cause legali intraprese ed i proventi per le nuove unità immobiliari non iscritte al ruolo contributivo ordinario (frazionamenti).

**Le entrate relative agli incassi di oneri di urbanizzazione** per l'anno 2021, dovuti per la realizzazione di nuove costruzioni, frazionamenti e monetizzazione dei posti auto, che in aggiunta all'utile del 2020 di € 28.652,31 portano **l'incremento del Fondo di € 150.935,11.**

A diminuzione del fondo è inserito il rateo del mutuo per l'acquisto del triciclo e l'aspiratore (voce attrezzatura minuta). Costo per il rimborso di una annualità di mutuo (rinviando agli esercizi successivi le altre rate di competenza).

Con l'utilizzo del fondo è stata prevista e realizzata l'installazione dei videocitofoni nei 4 accessi e - due monitor – uno per la portineria e l'altro per il gabbiotto.

È stato integrato il sistema di videosorveglianza - con l'aggiunta di una nuova telecamera (all'altezza del parco di Via Putignano) - ed è stata effettuata la sostituzione di 5 lampioni a led - illuminazione stradale in via del Palazzo dei Papazzurri-.

È stato concesso dal Consorzio un finanziamento di € 48.461,76 alla Società Torre Gaia s.r.l.

In conseguenza di quanto sopra si evidenzia la diminuzione del fondo oneri di urbanizzazione di € 65.726,60.

Le informazioni sul consuntivo 2021, sono disponibili nella sede del Consorzio; il bilancio è consultabile sul sito internet [www.consorziotorregaia.it](http://www.consorziotorregaia.it).

I contributi ed i ricavi confrontati con l'esercizio precedente sono così ripartiti ed assumono il valore, per quanto di competenza, di € 828.251,38= come segue:

DESCRIZIONE	2021	2020	DIFF.-/+
■ CONTRIBUTI ORDINARI	786.800,00=	802.800,00=	- 16.000,00=
■ CANONI DI LOCAZIONE	18.599,08=	18.575,08=	+ 24,00=
■ PROVENTI DIVERSI	18.717,35=	22.286,50=	- 3.569,15=
■ SOPRAVVVENIENZE ATTIVE	1.596,01=	692,23=	+ 903,78=
■ PROVENTI FINANZIARI	2.538,94=	4.737,17=	- 2.198,23=
■ PROVENTI STRAORDINARI		514,89=	- 514,89=
	828.251,38=	849.605,87=	- 21.354,49=
<u>*Prospetto specifica proventi diversi 2021:</u>			
- Infrazioni viabilità	€ 362,00=		
- Telecomandi e badges	€ 5.490,00=		
- Altri ricavi e proventi	€ 6.712,35=		
- Tessere fontanella ecologica	€ 6.148,00=		
- Arrotondamenti	€ 5,00=		
Totale	€ 18.717,35=		

## COSTI

I costi assumono un valore di € 808.496,06= che confrontati con quelli dell'esercizio precedente vengono così rappresentati:

DESCRIZIONE	2021	2020	DIFF.-/+
■ PERSONALE DIPENDENTE	173.858,54=	195.863,60=	- 22.005,06=
■ GUARDIANIA	425.810,92=	429.706,07=	- 3.895,15=
■ SPESE CONSORTILI *(1)	188.338,97=	177.697,61=	+ 10.641,36=
■ IMPOSTE	20.483,24=	16.720,25=	+ 3.762,99=
■ ONERI FINANZIARI	4,39=	966,03=	- 961,64=
■ ONERI STRAORDINARI*	=	=	=
	-----	-----	-----
TOTALE	808.496,06=	820.953,56=	- 12.457,50=

\* (1) Dettaglio prospetto spese consortili 2021:

- Spese Servizio Amministrazione	€ 114.051,87=
- Servizio parco e giardini	€ 67.699,10=
- Attività sociali	€ 6.588,00=
Totale	€ 188.338,97=

## 2. NOMINA COMPONENTI COMMISSIONE GARANZIA

Per la rielezione della Commissione di Garanzia (con nota prot. 774/22 del 3/11/2022), è stata data notizia ai Consorziati interessati di presentare la candidatura entro il 18 novembre 2022 alle ore 17:00. Entro tale data sono state acquisite e/o confermate le candidature di cui all'elenco allegato e sulle quali siete invitati ad esprimere il voto.

## 3. NOMINA REVISORI DEI CONTI

Per la rielezione dei Revisori dei Conti (con nota prot. 774/22 del 3/11/2022) è stata data notizia ai Consorziati interessati, di presentare la candidatura entro il 18 novembre 2022 alle ore 17:00. Entro tale data sono state acquisite e/o confermate le candidature di cui all'elenco allegato e sulle quali siete invitati ad esprimere il voto.

## 4. APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2023, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.

Considerata la proroga dei servizi dell'anno corrente, la bozza che segue, consiste nelle seguenti macro voci:

### -COSTI-

<b>Personale Dipendente</b>	<b>€ 186.800,00</b>
<b>Servizio Amministrazione</b>	<b>€ 113.000,00</b>
<b>Sicurezza e Servizio Guardiania</b>	<b>€ 425.600,00</b>
<b>Servizio Parco e Giardini</b>	<b>€ 61.000,00</b>
<b>Attività Sociali</b>	<b>€ 7.000,00</b>
<b>Oneri finanziari</b>	<b>€ 2.000,00</b>
<b>Imposte e Tasse</b>	<b>€ 23.000,00</b>
<b>Contributo alla Torre Gaia srl in c/ esercizio</b>	<b>€ 40.000,00</b>
<b><u>TOTALE COSTI</u></b>	<b>€ 858.400,00</b>

-RICAVI-

Contributi consortili ordinari	€ 825.400,00
Proventi diversi e Infrazioni	€ <u>33.000,00</u>
<b><u>TOTALE RICAVI</u></b>	<b>€ 858.400,00</b>

**INTERVENTI DA EFFETTUARE CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI PREGRESSI (SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA PER I CONSORZIATI).**

- Integrazione attrezzatura parchi	€ 12.000,00
- Segnaletica Stradale	€ 18.000,00
- Per impreviste opere non suscettibili di esatta valutazione	€ 30.000,00
- Finanziamento alla Torre Gaia srl	€ 65.000,00

N.B. In caso di insufficienza delle previste entrate per oneri, alcuni interventi potrebbero essere rinviati, all'anno successivo.

All'importo dei COSTI pari ad € 858.400,00 si farà fronte con: Contributi consortili € 825.400,00, Infrazioni alla viabilità per € 1.000,00 e Ricavi e proventi diversi per € 32.000,00.

**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 2023.**

Si ritiene opportuno rappresentare che il bilancio approvato nella seduta del CdA del 9.11.2022 è stato messo a punto con il chiaro intento di non appesantire gli oneri dovuti dai consorziati (-come da specifica richiesta avanzata da moltissime persone -) ed anche in considerazione della diminuzione delle morosità pregresse dei contributi.

Pertanto l'importo dei contributi consortili 2023 vede una sostanziale parità rispetto a quelli del corrente anno.

**Concludiamo rammentandovi che è un dovere partecipare all'assemblea per assumere le necessarie decisioni; soprattutto quando sono relative all'approvazione dei bilanci! Perché costituiscono un momento imprescindibile per la vita del Consorzio!**

-Allegato: elenco candidati-

Torre Gaia, 15 novembre 2022  
Prot. n° 817/22

Il Presidente  
F.to Antonio Cocco



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

**Allegato alla Convocazione  
dell'Assemblea del 28-29 novembre 2022**

**ELENCO CANDIDATI COMMISSIONE DI GARANZIA  
(punto 2 o.d.g.)**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>1. COTTONE GIROLAMO</b>   | <b>Pensionato</b>                                      |
| <b>2. DELLA ROCCA ANGELO</b> | <b>Pensionato</b>                                      |
| <b>3. MANFRIDA ANTONIO</b>   | <b>Libero Professionista</b>                           |
| <b>4. PERA GUIDO</b>         | <b>Funzionario presso Agenzia dell'Italia Digitale</b> |
| <b>5. REGOLI CLAUDIO</b>     | <b>Pensionato</b>                                      |

**Non sono state presentate altre richieste.**

**ELENCO CANDIDATI REVISORI DEI CONTI  
(punto 3 o.d.g.)**

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>1. BANDIERA Grazia</b>        | <b>Consulente del Lavoro</b>   |
| <b>2. GENTE ROSSANA PATRIZIA</b> | <b>Ragioniera</b>              |
| <b>3. ALVITI Umberto</b>         | <b>Dott. Commercialista</b>    |
| <b>4. CIOCCA DIEGO</b>           | <b>Infermiere</b>              |
| <b>5. ZACCHIGNA CLAUDIO</b>      | <b>Senior Business Advisor</b> |

**Non sono state presentate altre richieste.**

Roma, 19 novembre 2022  
Allegato prot. n° 817/2022

**Il Presidente  
F.to Antonio Cocco**