

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2022, il giorno 9 novembre alle ore 15:00 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. Predisposizione bilancio preventivo 2023.**
- 2. Determinazioni ordine preventivo rifacimento segnaletica stradale.**
- 3. Determinazione ordine offerta manutenzione giochi parchi.**

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 e i Consiglieri, Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Roberto Perghem, Mario Pesce e Alfredo Rastelli;

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 15:05.

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente O.d.g.

1. Predisposizione bilancio preventivo 2023.

Il Presidente dà lettura della seguente bozza di bilancio di previsione anno 2023, in parte già predisposta nel corso della riunione del 4 scorso; invita quindi i Consiglieri a riferire se ritengono opportuno, dopo l'esamina delle singole voci di bilancio, proporre eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare e/o formulare le proprie proposte per integrarne e/o modificarne la compilazione.

Considerando la proroga dei servizi dell'anno corrente la bozza che segue, consiste nelle seguenti macro voci di COSTI E RICAVI:

-COSTI-

<u>Personale Dipendente</u>	€ 186.800,00
<u>Servizio Amministrazione</u>	€ 113000,00
<u>Sicurezza e Servizio Guardiania</u>	€ 425600,00
<u>Servizio Parco e Giardini</u>	€ 61.000,00
<u>Attività Sociali</u>	€ 7.000,00
<u>Oneri finanziari</u>	€ 2.000,00
<u>Imposte e Tasse</u>	€ 23.000,00
<u>Contributo alla Torre Gaia srl in c/ esercizio</u>	€ 40.000,00
<u>TOTALE COSTI</u>	€ 858.400,00

-RICAVI-

- <u>Contributi consortili ordinari</u>	€. 825.400,00
- <u>Proventi diversi e infrazioni</u>	€. 33.000,00
<u>TOTALI RICAVI</u>	€ 858.400,00

**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

La realizzazione dei suddetti interventi è condizionata all'utilizzo degli oneri di urbanizzazione - proventi dei titoli abilitativi edilizi - 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, 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 € 1.000,00e "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.

Tanto rappresentato, ognuno esamini le singole voci di bilancio - si consultino i dettagli nell'allegato - proponga, se lo ritiene opportuno, eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare e formuli le proprie proposte per integrare e, occorrendo, modificare la compilazione del bilancio preventivo da sottoporre alla approvazione dell'assemblea dei consorziati.

Il Presidente rappresenta che il bilancio 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 -), anche in considerazione della diminuzione delle morosità pregresse dei contributi.

Pertanto la previsione di spesa vede una sostanziale parità dei contributi dovuti - rispetto a quelli del corrente anno.

Il Presidente ringrazia tutti e prende atto, con soddisfazione, della conferma che il bilancio è stato improntato al principio della cautela, prudenza, veridicità e correttezza.

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 2023 (allegato al presente verbale), la conseguente ripartizione dei contributi, le scadenze dei pagamenti dei contributi stabilite come sopra, da sottoporre alla prossima Assemblea.

Conseguentemente il Cda 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 Ordinaria dei Consorziati.

Il Consigliere Rastelli lascia la riunione alle ore 16:45.

2. Determinazioni ordine preventivo rifacimento segnaletica stradale.

Considerato che si rende ormai urgente l'effettuazione del suddetto intervento, è stato chiesto alla Soc. O. S. srl - prot. n° 780/22 - il relativo preventivo che, sinteticamente prevede:

- linea continua e discontinua;
- linea continua parcheggi auto;
- fascioni per attraversamento pedonale;
- fasce gialle per verniciatura dei dossi;
- fornitura e posa in opera di "occhi di gatto" (vetrini rifrangenti bifacciali da applicare sui dossi);
- fasce d'arresto;
- scritte, frecce direzionali, triangoli dare precedenza, isole spartitraffico, zone neutre, etc
- stalli sosta con simbolo invalidi come da Cds (secondo le disposizioni che saranno opportunamente impartite dal CdA prima dell'esecuzione).

-Per un totale di € 9.976,00 oltre iva.(da integrare - di presumibili € 3.000,00 - a seguito delle risultanze dei rilievi delle effettive quantità che saranno opportunamente controllate).

Alla suddetta spesa si farà fronte, come concordato con la Società, con il pagamento nel corso dell'anno dell'acconto corrispondente all'importo previsto nel bilancio 2022 ed il saldo con il fondo oneri di urbanizzazione all'uopo previsti nel bilancio 2023.

IL Cda delibera all'unanimità di approvare il suddetto preventivo "Soc. O.S. Srl." alle condizioni su rappresentate.

3. Determinazione ordine offerta manutenzione giochi parchi.

Considerato che costantemente si verificano disfunzioni e/o anomalie alle attrezzature esistenti nei vari parchi, si ritiene opportuno verificarne periodicamente l'efficienza per evitare problemi di sicurezza.

In considerazione della nuova installazione del castello come attrezzatura ludica nel parco di piazza Pupinia, a richiesta specifica, è stata fornita dalla stessa ditta incaricata, C. T. e Figli Srl, la migliore offerta per l'esecuzione del servizio di manutenzione annuale che prevede l'attività di verifica – sia della nuova che delle altre attrezzature esistenti -:

- controllo visuale e funzionale strutture;
- controllo ed integrazione bulloneria, tappi e guarnizioni;
- controllo parti mobili;
- controllo parti oscillanti;
- controllo parti usura;
- controllo fondazioni;

-controllo superficie antitrauma;
-rilascio report di controllo.

Prezzo € 800,00 +iva.

Il Cda delibera all'unanimità di approvare il preventivo a condizione che la società si obblighi ad effettuare almeno 4 verifiche annuali.

Il Presidente alle ore 17:15 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente
F.to Antonio Cocco

La Segretaria
F.to Alessia Tassone

Francesco Paolo Gargiulo

Giuseppe Lijoi

Bruno Mariani

Roberto Perghem

Mario Pesce

Alfredo Rastelli

BILANCIO DI PREVISIONE 2023

	Bilancio previsione Esercizio 2022	ENTRATE/USCITE Esercizio 2022 al 30/9/2022	Bilancio previsione Esercizio 2023	% (+/-)
RICAVI				
1 Contributi consortili				
1a Contributi consortili ordinari -	€ 827.300,00	€ 566.848,36	€ 825.400,00	-0,23
1b Proventi per infrazioni alla viabilità	€ 800,00	€ 266,00	€ 1.000,00	25,00
TOTALE Contributi consortili	€ 828.100,00	€ 567.114,36	€ 826.400,00	-0,21
2 Ricavi e Proventi diversi				
2a Vendita telecomandi e badges	€ 3.000,00	€ 3.966,00	€ 4.000,00	33,33
2b Fitti attivi	€ 18.000,00	€ 9.338,72	€ 18.000,00	0,00
2c Proventi diversi	€ 2.000,00	€ 1.655,35	€ 2.000,00	0,00
2d Interessi attivi diversi	€ 2.000,00	€ 5.990,05	€ 2.000,00	0,00
2e Fontanella ecologica	€ 6.000,00	€ 5.467,65	€ 6.000,00	0,00
TOTALE Ricavi e Proventi diversi	€ 31.000,00	€ 26.417,77	€ 32.000,00	3,23
TOTALE RICAVI (R)	€ 859.100,00	€ 593.532,13	€ 858.400,00	-0,08
COSTI				
3 Personale dipendente				
3a TFR Operaio	€ 4.800,00	-€ 2.986,90	€ 4.800,00	0,00
3b TFR dipendente impiegato	€ 5.300,00	-€ 3.455,89	€ 5.300,00	0,00
3b Personale dipendente impiegati (lorda)	€ 78.200,00	-€ 59.432,76	€ 83.000,00	6,14
3c Costi per servizi gen. dipendenti	€ 2.000,00	-€ 1.098,26	€ 2.000,00	0,00
3a Personale dipendente operaio (lorda)	€ 91.700,00	-€ 53.568,65	€ 91.700,00	0,00
TOTALE Personale dipendente	€ 182.000,00	€ 120.542,46	€ 186.800,00	2,64
4 Servizio Amministrazione				
4a Prestazioni professionali di terzi amministrativi	€ 9.000,00	-€ 8.557,17	€ 12.000,00	33,33
4b Prestazione professionali di terzi legali	€ 25.000,00	-€ 7.497,12	€ 20.000,00	-20,00
4c Aggi esattoriali	€ 11.000,00	-€ 6.689,77	€ 10.000,00	-9,09
4d Utenze:Acqua,luce,gas	€ 10.000,00	-€ 5.033,52	€ 12.000,00	20,00
4d1 Servizio fontanella ecologica	€ 7.000,00	-€ 10.937,94	€ 4.000,00	-42,86
4e Spese telefoniche	€ 3.000,00	-€ 2.057,28	€ 2.500,00	-16,67
4f Cancelleria	€ 2.500,00	-€ 3.769,88	€ 2.500,00	0,00
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	€ 2.500,00	-€ 1.612,95	€ 2.500,00	0,00
4h Spese amministrative per multe	€ 1.500,00	-€ 393,32	€ 1.500,00	0,00
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo	€ 8.000,00	-€ 5.071,10	€ 8.000,00	0,00
4l Pulizia locali	€ 5.000,00	-€ 3.733,20	€ 5.000,00	0,00
4m Assicurazioni	€ 6.000,00	-€ 4.200,00	€ 6.000,00	0,00
4n Spese generali varie	€ 4.000,00	-€ 1.626,02	€ 4.000,00	0,00
4o Disinfestazione	€ 8.000,00	-€ 7.333,36	€ 8.000,00	0,00
4p Derattizzazione	€ 10.000,00	-€ 7.500,00	€ 10.000,00	0,00
4q Attrezzatura ufficio	€ 1.000,00	-€ 730,48	€ 1.000,00	0,00
4r Telecomandi e badges	€ 3.000,00	-€ 2.127,08	€ 4.000,00	33,33
TOTALE Servizio Amministrazione	€ 116.500,00	€ 78.870,19	€ 113.000,00	-3,00
5 Sicurezza e Servizio Guardiania				
5a Vigilanza -	€ 406.000,00	-€ 303.031,16	€ 406.000,00	0,00
5b Manutenzione impianti e macchinari	€ 18.000,00	-€ 14.058,59	€ 18.000,00	0,00
5c Materiali vari vigilanza	€ 1.000,00	-€ 1.179,00	€ 1.000,00	0,00
5d Spese telefoniche vigilanza	€ 600,00	-€ 385,52	€ 600,00	0,00
TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania	€ 425.600,00	€ 318.654,27	€ 425.600,00	0,00
6 Servizio Parco e Giardini -				
6a Materiali di consumo strade/giardini	€ 3.000,00	-€ 2.077,00	€ 3.000,00	0,00
6a1 Sacchetti deiezioni canine -	€ 5.000,00	-€ 3.416,00	€ 5.000,00	0,00
6b Interventi di manutenzione generale	€ 2.000,00	-€ 195,20	€ 5.000,00	150,00
6c Segnaletica	€ 3.000,00	-€ 61,20	€ 1.000,00	-66,67
6d Riasfalto strade e dossi	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 2.000,00	0,00
6e Manutenzione siepi/verde giardini	€ 12.000,00	-€ 7.365,08	€ 12.000,00	0,00
6f Alberi: abbattimenti,reimpianti/potature	€ 11.000,00	-€ 4.188,66	€ 8.000,00	-27,27

6g Illuminazione strade e giardini	€ 20.000,00	-€ 11.769,45	€ 20.000,00	0,00
6h Manutenzione Macchinari e attrez. Parchi	€ 5.000,00	-€ 3.085,25	€ 5.000,00	0,00
TOTALE Servizio Parco e Giardini	€ 63.000,00	€ 32.157,84	€ 61.000,00	-3,17
7 Attività sociali -				
7a Manifestazioni sociali -	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 2.000,00	0,00
7b Fornitura attrezzatura parchi	€ 7.000,00	-€ 219,60	€ 5.000,00	-28,57
TOTALE Attività sociali	€ 9.000,00	€ 219,60	€ 7.000,00	-22,22
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)				
8a Oneri finanziari- interessi passivi	€ 2.000,00	-€ 776,96	€ 2.000,00	0,00
TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)	€ 2.000,00	€ 776,96	€ 2.000,00	0,00
9 Imposte e tasse				
9a Tributi vari: Imu, Cosap.	€ 8.000,00	-€ 13.193,68	€ 10.000,00	25,00
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	€ 13.000,00	-€ 11.153,63	€ 13.000,00	0,00
TOTALE Imposte e tasse	€ 21.000,00	€ 24.347,31	€ 23.000,00	9,52
10 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio -				
10a Crediti v/Torre Gaia srl -	€ 40.000,00	-€ 16.420,00	€ 40.000,00	0,00
TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio	€ 40.000,00	€ 16.420,00	€ 40.000,00	0,00
TOTALE COSTI (C)	€ 859.100,00	€ 591.988,63	€ 858.400,00	-0,08
RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)	€ 0,00	€ 1.543,50	€ 0,00	
11 Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione	Bilancio previsione Esercizio 2022	ENTRATE/USCITE Esercizio 2022 al 30/09/2022	Bilancio previsione Esercizio 2023	
11a Integrazione controllo accessi via di valle a. e torre gaia	€ 0,00	-€ 15.542,80		
11b Potenziamento videosorveglianza	€ 0,00	€ 0,00		
11c Colonnine elettriche	€ 9.000,00	€ 0,00		
11d Integrazione attrezzature parchi	€ 12.000,00	-€ 19.500,00	€ 12.000,00	
11e Segnaletica stradale	€ 0,00	€ 0,00	€ 18.000,00	
11f Per impreviste opere non suscettibili di esatta valutazione -	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	
11g Finanziamento alla Torre Gaia srl	€ 55.000,00	-€ 22.292,00	€ 65.000,00	
TOTALE Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione	€ 91.000,00	€ 57.334,80	€ 125.000,00	