



CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO
FONDIARIO DI TORRE GAIA - ROMA
Sede: Via di Torre Gaia, 19 - 00133 Roma
C.F. 80248910582

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026

Gentili Consorziati,

l'operazione di riqualificazione e rinascita del Consorzio di Torre Gaia è in atto da ormai due anni. Dopo questo periodo di intensa attività amministrativa, il Presidente Augusto Caratelli e il Consiglio di Amministrazione presentano il Bilancio di previsione per l'anno 2026, che prevede, per il secondo anno consecutivo, un lieve incremento dei contributi consortili pari allo 0,55%.

Tale risultato è stato possibile grazie ad una significativa azione di recupero delle morosità e a un avanzo di gestione nel Bilancio Consuntivo 2024 pari a € 83.719,00.

Il Bilancio di previsione 2026 tiene conto di alcuni inevitabili aumenti legati al costo della vita, in particolare per quanto riguarda:

- . le utenze in generale,
- . la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture (strade, giardini e alberature),
- . rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale,
- . l'incremento delle spese legali relative alle procedure di recupero di crediti arretrati e decreti ingiuntivi

Di seguito Vi elenchiamo le principali voci del Bilancio e le azioni intraprese da questa amministrazione:

LE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2026

- Servizio di Vigilanza

E' previsto un incremento della spesa a causa dell'adeguamento del CCNL e dei costi di gestione, con una variazione stimata tra € 10.000,00 e € 25.000,00 annui.

- Centro Sportivo Consortile

Proseguono le attività di messa in sicurezza con lo sgombero di ingenti quantità di materiale abbandonato. Parallelamente è stata avviata la procedura per la riorganizzazione della gestione sportiva e la ristrutturazione edilizia dell'impianto, finalizzate alla riapertura e al rilancio del Centro Sportivo, come previsto dalla delibera Assembleare del 27 giugno 2024. Tali interventi sono propedeutici all'ottenimento di un finanziamento bancario dedicato.

- Utenze (Acqua, Luce e Gas) e verde

E' previsto un incremento medio della spesa del 6% dovuto all'aumento delle tariffe di mercato. Contestualmente verranno potenziati gli interventi di manutenzione del verde consortile, con la piantumazione di nuove alberature ad alto fusto rispettando le aree sottoposte a vincolo archeologico.

- Spese legali

Aumentano le spese legali destinate al recupero delle morosità pregresse; in particolare per le procedure di emissione



CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO
FONDIARIO DI TORRE GAIA - ROMA
Sede: Via di Torre Gaia, 19 - 00133 Roma
C.F. 80248910582

dei decreti ingiuntivi.

- Sistemi informatici e comunicazione

Prosegue il potenziamento delle infrastrutture digitali, con la prossima pubblicazione del nuovo sito internet e il miglioramento dei sistemi di archiviazione dati e videosorveglianza.

- Manutenzione del verde

La spesa rimane sostanzialmente stabile, garantendo comunque standard qualitativi elevati.

- Messa in sicurezza delle strade consortili

Gli interventi avviati nel 2024 e proseguiti nel 2025 continueranno nel 2026, con la manutenzione straordinaria della segnaletica verticale e orizzontale e l'adeguamento della viabilità al Codice della Strada.

- Eventi culturali, sociali e ludici

Sono confermate le iniziative di intrattenimento e aggregazione dedicate ai consorziati.

Come Ente senza scopo di lucro, il Bilancio di previsione 2026 prevede un pareggio tra le entrate e le uscite, nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, equilibrio finanziario e responsabilità gestionale, più precisamente:

TOTALE RICAVI E PROVENTI	2026 :	€ 919.000,00
TOTALE COSTI PREVISTI	2026 :	€ 1.002.719,00
TOTALE	2026 :	- 83.719,00

AVANZO DI GESTIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2024 Euro + 83.719,00

PRESENTAZIONE GENERALE DELLE ENTRATE:

	ANNO 2025	ANNO 2026	DIFFERENZA
CONTRIBUTI ORDINARI	875.200,00	880.000,00	+ 4.800,00
CONTRIBUTI STRAORDINARI	114.000,00		
SANZIONI AMMINISTRATIVE	3.000,00	4.000,00	+ 1.000,00
VENDITA TELECOM. E BADGE	4.000,00	4.000,00	ZERO
FITTI ATTIVI (LOCAZIONI)	20.000,00	20.000,00	ZERO
PROVENTI DIVERSI	2.000,00	2.000,00	ZERO
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	2.000,00	3.000,00	+ 1.000,00
FONTANELLA ECOLOGICA	6.000,00	6.000,00	ZERO
TOTALE RICAVI	€ 1.026.200,00	€ 919.000,00	
AVANZO DI GESTIONE 2024		€ + 83.719,00	

TOTALE PREVISIONE 2026 € 1.002.719,00



CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO
FONDIARIO DI TORRE GAIA - ROMA
Sede: Via di Torre Gaia, 19 - 00133 Roma
C.F. 80248910582

PRESENTAZIONE GENERALE DELLE USCITE:

	ANNO 2025	ANNO 2026	DIFFERENZA
PERSONALE DIPENDENTE:	189.000,00	187.000,00	- 2.000,00
SERVIZIO AMMINISTRAZ.:	144.500,00	135.519,00	- 8.981,00
SICUREZZA E VIGILANZA:	476.000,00	500.200,00	+ 24.200,00
SERVIZIO PARCO E GIARDINI	108.700,00	96.200,00	- 12.500,00
ATTIVITA' SOCIALI	16.000,00	13.800,00	- 2.200,00
ONERI FINANZ. INTER. PASSIVI	2.000,00	2.000,00	ZERO
IMPOSTE E TASSE	48.000,00	48.000,00	ZERO
MANUTENZ. CENTRO SPORTIVO	42.000,00	20.000,00	- 22.000,00
TOTALE COSTI	1.026.200,00	1.002.719,00	- 23.481,00

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 2026.

Al Punto 11 del Bilancio di Previsione prevede una riserva economico-finanziaria (Fondo Rischì) che ci consentirà di intervenire su eventuali imprevisti ed opere non suscettibili di esatta valutazione.

Concludo la relazione ringraziando tutti i Consorziati per la collaborazione e la fiducia accordata e Vi invito a partecipare all'Assemblea per l'approvazione del **Bilancio Consuntivo 2024** e del **Bilancio di Previsione 2026** affinché si possa proseguire nel percorso di crescita e consolidamento del Consorzio di Torre Gaia.

Cordialmente.
Prot. 0936/2025, 31 ottobre 2025

Il Presidente
Augusto Caratelli