

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2018, il giorno 24 aprile, 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. Esame e predisposizione bilancio consuntivo 2017;**
- 2. convocazione assemblea ordinaria;**
- 3. riparazione e sostituzione apparecchiature elettroniche danneggiate da eventi atmosferici (ratifica);**
- 4. determinazioni ordine richieste abbattimento alberi;**
- 5. determinazione ordine richiesta assegnazione posto per disabili Via degli Archetti di Torrenova;**
- 6. determinazioni ordine richiesta manifestazione H.E.W.O;**
- 7. acquisizione dati per regolamentare accessi dipendenti società di servizi;**
- 8. acquisizione dati per gestione strade private;**
- 9. informativa relativa ai parcheggi disponibili in aree interne (non a contatto con le strade principali).**

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, i Consiglieri: Augusto Caratelli, Nicola Guagnano, Giorgio Modica, Mario Pesce;
- b) assente giustificato: Roberto Corsi;
- c) per la commissione di garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti, Guido Passaretti e Roberto Boldorini;
- d) per la Torre Gaia s.r.l.: il vice presidente Roberto Di Dio Rosso;
- e) sono presenti il dott. Carmine Vox e la Rag. Maura Giustini dello studio commerciale A.M.R. srl.

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 15:15

Dichiara

il Consiglio di Amministrazione validamente costituito e atto a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno.

1) Esame e predisposizione bilancio consuntivo 2017

Il Presidente ringrazia il Prof. Vox e l'addetta alla contabilità del consorzio Rag. Maura Giustini per la loro necessaria esposizione del bilancio consuntivo.

Quindi consegna ai consiglieri il prospetto di Bilancio 2017 predisposto dai consulenti, e li invita ad esaminare - (composto dal Conto Economico e lo Stato Patrimoniale e la relazione).

Invita quindi il Prof. Vox ad esporre in ogni dettaglio la situazione economica.

Il professionista evidenzia sinteticamente le singole voci del bilancio, la destinazione delle spese effettuate, i ricavi e la relativa situazione finanziaria.

Si rileva, con soddisfazione, che emerge la diminuzione delle morosità con un recupero di quelle relative agli anni precedenti per € 125.071,03 (ad esclusione dell'anno 2017) e la riscossione dei contributi complessivi incassati- con riduzione dei Crediti verso i consorziati per € 781.345,84.

Interventi che si sono resi necessari durante l'anno 2017 con utilizzo del fondo oneri:

Uscite

1-Centro Sportivo

Nel corso dell'esercizio il Consiglio ha provveduto a finanziare la Società Uninomiale Torre Gaia srl. per € 90.000,00, per le esigenze di cassa manifestate dal Consiglio di Amministrazione della medesima.

Le modalità di erogazione sono state le seguenti:

- a) € 50.000,00= attingendo dal fondo oneri urbanizzazione – per la copertura di parte della perdita che ammontava complessivamente ad € 75.651= la restante parte di € 25.651=, non essendo stata coperta, costituirà una perdita su crediti nell'esercizio in corso;
- b) € 40.000,00= utilizzando il fondo oneri differiti costituito nell'anno 2017 destinato alla conclusione della trattativa definita con il precedente gestore.

2-Altri interventi

Rifacimento di 18 dossi ed adeguamento/sistemazione di altri, il rifacimento e la bonifica, con nuovo tappetino, di ampi tratti stradali per € 22.326,00, la necessaria segnaletica orizzontale e verticale (cartellonistica) e l'eliminazione di alcune buche di ridotte dimensioni.

A giorni avranno inizio i lavori assegnati alla società per l'innovativo sistema di videosorveglianza che prevede l'incremento delle telecamere e l'installazione di fibra ottica che consente di sfruttare potenzialità ed eventualmente di pensare a future esigenze.

L'importante investimento da tempo programmato, come è noto, è stato avviato dopo avere accertato la disponibilità a sostenere l'impegno di spesa.

3- Costi non di competenza

Essendo pervenute nel mese di gennaio 2017 due fatture relative all'anno precedente, per l'importo complessivo di € 22.295,50=, il relativo costo è stato imputato all'esercizio in corso di approvazione mediante l'utilizzo del fondo.

Tra le entrate si evidenzia -(a fronte dei relativi costi per € 3569,47) - quella relativa al ricavo di € 1.595,00, conseguito dalla nuova fontanella ecologica -installata a Via Putignano nel mese di novembre- e di € 4.963,05 dalla fontanella già installata in precedenza in Piazza Pupinia.

Storno dei crediti inesigibili

Alcuni immobili, per i quali il consorzio vantava crediti, sono stati assegnati all'asta con decreto del Tribunale. Come è noto, quelli recuperabili dai nuovi proprietari sono stati parziali, pertanto si è ritenuto opportuno stornare l'importo di € 36.783,35.

Nel corso dell'esercizio 2018 verrà effettuato un'attenta verifica dei crediti residui effettivamente esigibili e qualora non siano recuperabili utilizzeremo lo stesso criterio.

Nel bilancio sono evidenziate le entrate relative oneri di urbanizzazione che ogni anno vengono destinate al fondo e le spese relative al suo utilizzo.

Al termine della presentazione si rileva che il risultato d'esercizio (con la destinazione delle spese effettuate rispetto ai ricavi) presenta **un avanzo di gestione di € 36.269,16**

L'avanzo di gestione determinato come detto in € 36269,16= 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.

Tutto quanto rappresentato viene riportato nel fascicolo di bilancio 2017 **-allegato al presente verbale-**, che se approvato dal Cda, verrà sottoposto alla valutazione e conseguente approvazione dell'Assemblea.

Il Presidente invita quindi i consiglieri a valutare la bozza/prospetto del bilancio consuntivo e suggerire eventuali variazioni e/o rilievi.

Nessuno ritiene necessario acquisire ulteriori chiarimenti.

Considerato che non vengono rappresentate osservazioni, in quanto sono state esposte dai professionisti e chiarite durante la presentazione, constatato altresì che non sono state riscontrate anomalie e contraddizioni, il Presidente prende atto della conferma che il bilancio è stato improntato al principio della cautela, prudenza, veridicità e correttezza.

Ringrazia il Dott. Vox e la Rag. Giustini per l'esautiva esposizione; essi per motivi di ulteriori impegni, lasciano la riunione alle ore 16:00.

Si procede quindi alla votazione sul punto all'odg.

Il Consiglio all'unanimità approva la provvisoria impostazione del Bilancio 2017 ed autorizza fin d'ora il Presidente ad apportare quelle variazioni che si rendessero necessarie per la stesura della bozza, tali comunque, da non inficiare il risultato dell'esercizio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

Prima di proseguire l'esame degli altri punti all'o.d.g. il presidente ritiene opportuno fornire, a coloro che non ne sono a conoscenza, le seguenti informazioni:

-Sono stato contattato informalmente "dall'Università di Tor Vergata" con una personale segnalazione di servizio connessa alla prevista venuta di Sua Santità il Papa nella area "destinata ai raduni" per le ore 11 del 5 maggio prossimo.

Considerata l'esistenza del nostro accesso in detta area, per garantire un minimo di sicurezza per le eventuali entrate ed uscite di consorziati e non, ritengo indispensabile disporre un particolare controllo a detto accesso - per la durata dell'evento - da parte del nostro servizio di vigilanza.

-Vi rammento che per il 12 e 13 maggio prossimo è prevista la bella iniziativa "rievocazione storica", con visita alla via Labicana Antica e mostra fotografica dei reperti, curata dall'associazione Romanitas, SPQR. Sapete che non avevamo la disponibilità di quanto necessario per sostenerne il costo ma, grazie ad un contributo offerto dalla nostra banca, la BCC di Roma, siamo riusciti ad organizzarla.

Sono state già inviate le necessarie informazioni ai consorziati anche con la pubblicazione sul sito del programma dell'evento e della locandina.

Il C.d.a. all'unanimità ringrazia, prende atto e concorda con quanto proposto e si impegna a garantire la regolare e buona riuscita delle iniziative.

2) convocazione assemblea ordinaria

Il Presidente effettuati gli opportuni controlli dei termini statutari, propone di convocare l'Assemblea ordinaria presso i locali in Via di Torre Gaia 120, per il giorno 24 maggio 2018, alle ore 23,50 in prima convocazione, e per il giorno 25 maggio 2018, alle ore 21:00, in seconda convocazione, con il seguente ordine del giorno:

1. Approvazione Bilancio consuntivo al 31.12.2017 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Il C.d.A. concorda ed approva all'unanimità quanto proposto dal Presidente e gli conferisce anche il mandato di procedere alle formalità necessarie.

3) riparazione e sostituzione apparecchiature elettroniche danneggiate da eventi atmosferici (ratifica)

Un grave problema tecnico, causato dal recente violento temporale (fulmini compresi), ha reso inutilizzabili “alcuni lettori e badges” con conseguente impossibilità di apertura dei cancelli pedonali e carrabili.

Per l'avvenuta riparazione che -come era ovvio - si è resa necessaria con urgenza, è stata disposta l'approvazione del preventivo dei lavori per un totale di spesa di € 1.800,00+iva fornito con nota prot. 274 del 30/03/2018 dalla ditta M e P impianti srl- dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento della consegna.

Il CdA all'unanimità delibera di ratificare la spesa di €. 1800,00+iva. considerato che era stato esaminato e ritenuto congruo il preventivo soprattutto dopo la piccola riduzione apportata.

4) determinazioni ordine richieste abbattimento alberi

a) - Immobile in via di Grotte Celoni 26.

Il Sig. V.C. con nota **prot. 806 del 4/12/2017**, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di un cedro, posto all'interno del giardino di proprietà.

Ha allegato la prevista relazione tecnica dalla quale si evincono le condizioni della conifera ormai morta e secca. Le cause dovute potrebbero riferirsi ad un insetto fitofago o nelle sostanze chimiche contenute nel sottosuolo a contatto con le radici e carie occulte che hanno attaccato l'apparato radicale. Conseguentemente consiglia l'abbattimento dell'albero.

Tanto premesso, come era ovvio e per evitare possibili responsabilità, si è reso necessario il rilascio del N.O. provvisorio con urgenza; pertanto è stata disposta l'approvazione, dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento.

Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

b) Immobile Via di Valle Alessandra 9

Il Sig. V.C. con nota **prot. 3 del 3/1/2018**, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di un pino, posto all'interno della proprietà.

La prevista relazione tecnica ne consiglia l'abbattimento per le condizioni di rischio.

Tanto premesso, come era ovvio e per evitare possibili responsabilità, si è reso necessario il rilascio del N.O. provvisorio con urgenza; pertanto è stata disposta l'approvazione, dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento.

Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

c) Immobile Via di Grotte Celoni 4/a

Il Sig. V.G. con nota prot. 7 del 5/01/2018 ha presentato richiesta di abbattimento del pino con la relativa perizia allegata dalla quale si evince che la pianta è stata piantumata ad una distanza inadeguata dal fabbricato e in una aiola di ridotte dimensioni che a causa delle sollecitazioni della massa radicale ha creato pericolo per i cedimenti dei muri sia per l'eventuale schianto di una pianta. Tanto premesso, come era ovvio e per evitare possibili responsabilità, si è reso necessario il rilascio del N.O. provvisorio con urgenza; pertanto è stata disposta l'approvazione, dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento.

Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

d) Immobile via di Valle Alessandra 22 a pal.b

Il Sig. C.C. con nota prot. 261 del 28/03/2018 ha presentato richiesta di abbattimento di due alberi di pino con la relativa perizia allegata dalla quale si evince l'elevatissima possibilità di schianto per il collasso della pianta compromessa.

Tanto premesso, come era ovvio e per evitare possibili responsabilità, si è reso necessario il rilascio del N.O. provvisorio con urgenza; pertanto è stata disposta l'approvazione, dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento.

Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenze arboree indicate in perizia quali il MALUS ED IL PYRUS- scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

e) Immobile via di Valle Alessandra 22

Il Sig. S.M. con nota prot. 269 del 29/03/2018 ha presentato richiesta di abbattimento di un pino con la relativa perizia allegata dalla quale si evince la possibilità di schianto per il collasso della pianta e del muro di cinta perimetrale/di contenimento già visibilmente compromessi dal punto di vista strutturale.

Tanto premesso, come era ovvio e per evitare possibili responsabilità, si è reso necessario il rilascio del N.O. provvisorio con urgenza; pertanto è stata disposta l'approvazione, dalla maggioranza dei consiglieri presenti al momento.

Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto -entro 6 mesi- (di essenza arborea indicata in perizia quale L'olea europea- scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto

f) Immobile piazza di Valle Alessandra 1-

La Sig.ra C.T. -con nota successiva alla delibera avvenuta nello scorso C.d.a del 19/3/2018 ad integrazione ha presentato richiesta per l'abbattimento di ulteriori due pini, con allegata relazione agronomica dalla quale emergono chiari elementi di alto rischio di schianto.

Il C.d.A. considerato il riscontrato pericolo e per evitare possibili responsabilità, delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto, entro 6 mesi, (di essenze arboree scelta tra quelle consigliate) ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.

g) Albero di proprietà consortile in piazza di Valle Alessandra 1-

Abbiamo constatato il cattivo stato di salute del pino di proprietà del Consorzio sito nella suddetta piazza, conseguentemente abbiamo chiesto la perizia di verifica ad un agronomo. La medesima è stata acquisita con prot. n°297 del 4/04/2018- in essa si rilevano elementi gravi per i quali si dovrà procedere all'abbattimento.

Il C.d.A. considerato il riscontrato pericolo delibera all'unanimità di procedere con urgenza all'abbattimento e ad un successivo reimpianto di essenze arborea scelta tra quelle ritenute più idonee nel contesto ambientale.

5) determinazione ordine richiesta assegnazione posto per disabili Via degli Archetti di Torrenova

Il Sig. I.L. ha presentato- il 22 marzo scorso - la richiesta per la realizzazione di un posto auto per diversamente abili, con il diritto a poterne usufruire, possibilmente su Via degli Archetti di Torrenova tra il 35 e 37 o alla sinistra del civico 68 per poter accedere all'abitazione.

Il richiedente ha allegato il seguente contrassegno 309390R, **“parcheggio invalidi concessione fino al 29/01/2023”**.

Il C.d.A. valutate le consuete specifiche condizioni, all'unanimità concorda di accettare la richiesta del sig. I.L e di disporre la delimitazione di un posto per disabili, in prossimità del civico 35 con la specifica indicazione della targa del veicolo e con validità di un anno.

6) determinazioni ordine richiesta manifestazione H.E.W.O

L'Associazione HEWO, come avviene da diversi anni, richiede l'autorizzazione per lo svolgimento della manifestazione di “Sport e Solidarietà” nel parco di Torre Gaia, da effettuarsi nei giorni 9/10 giugno 2018 -come dai programmi che vengono consegnati e pubblicati sul sito del Consorzio- e di organizzare come gli anni scorsi anche la 21^a Maratonina.

Il Cda (molto partecipativo nella attività che si concentrano sulle attività sportive, sullo svago e sulle attività ludiche che coinvolgono con affetto la maggior parte dei Consorziati, che dimostrano sempre notevole interesse per il sociale), **delibera all'unanimità di rilasciare l'autorizzazione e contribuire con € 1.500,00 a titolo di beneficenza. Rivolge però la specifica raccomandazione agli organizzatori “di premurarsi ad impedire che vengano provocati danni alle strutture, ai giochi del parco ed al manto erboso che ogni anno ci costringe al ripristino.**

In tal caso gli organizzatori si dovranno impegnare a restaurare la porzione di prato utilizzato.

7) acquisizione dati per regolamentare accessi dipendenti società di servizi

Il Presidente rappresenta, come peraltro segnalato da tutti i consiglieri, che negli ultimi tempi si verifica l'accesso al Consorzio di persone incaricate dai vari operatori di società di servizi che chiedono di entrare dichiarando di dover procedere a sostituzioni e/o verifiche di apparecchiature.

Ci è stato segnalato invece che gli obiettivi sono diversi: citofonano insistentemente ai consorziati e, ottenuto il preteso accesso in casa - disturbando ovviamente - pretendono di essere ascoltati per catturare la benevolenza e l'adesione alle loro offerte e/o contratti.

Ciò ovviamente non è tollerabile.

Personalmente è contrario a consentire gli accessi, comunque per garantire a coloro che vogliono essere contattati e raggiunti, come sembra sia stato chiesto, sarebbe quanto meno opportuno, a mio parere, pretendere dalle società i seguenti **impegni:**

- **a fornire i dati delle persone da contattare preventivamente e comunque,**
- **al rispetto del Codice Comportamentale da parte del personale della “funzione accesso aperto”,**
- **ad inibire, al personale non desiderato, lo svolgimento di attività di attivazioni e vendita di servizi non richiesti presso la clientela finale,**
- **a mettere in campo misure per ridurre il contenzioso con gli utenti.**

Il C.d.A. valutata la situazione, all'unanimità concorda ed approva la determinazione di pretendere ed acquisire i suddetti impegni da tutte le società che vorranno svolgere i servizi “funzione accesso aperto”.

8) acquisizione dati per gestione strade private

E' noto che all'interno del Consorzio esistono alcune stradine *-private-* di diramazione che, da quelle principali (Via di Torre Gaia, Via di Valle Alessandra e Via Pupinia), collegano i vari condomini.

Il Presidente rappresenta che per alcuni casi è stato chiesto dai condòmini di concordare la possibilità di cederle al "consorzio" ed abbiamo dato loro le necessarie informazioni in ordine alle condizioni necessarie.

Non sono seguiti sviluppi in quanto, siamo venuti informalmente a conoscenza, che non tutti i residenti in dette strade sono favorevoli alla cessione per proprie valutazioni.

Decidere di cedere al consorzio le stradine significa assoggettarsi alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

Il C.d.a. potrà responsabilizzarsi a valutarne la possibilità, facendosi carico di trovare soluzioni possibili e realmente praticabili e quindi, previo rilievo accurato delle varie situazioni soprattutto relative alla necessaria urbanizzazione, sottoporre il tutto all'esame dell'assemblea per gli opportuni provvedimenti.

Il C.d.A. all'unanimità concorda.

7) informativa relativa ai parcheggi disponibili in aree interne (non a contatto con le strade principali).

Da alcuni anni in conseguenza di nuovi insediamenti, sono state acquisite piccole aree, destinate a verde e/o a parcheggio, non a diretto contatto con le strade principali - oppure intercluse-.

Considerato che, nonostante l'informativa di volta in volta fornita a tutti i consorziati, molti non sono di ciò a conoscenza, il Cda all'unanimità delibera di predisporre l'apposita segnaletica stradale "di individuazione" degli accessi ai detti ambiti.

Alle ore 18:00 il Presidente dichiara sciolto il Consiglio previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

Il Segretario

F.to Alessia Tassone

I Consiglieri

Augusto Caratelli

Francesco Paolo Gargiulo

Nicola Guagnano

Giorgio Modica

Mario Pesce

Per la Commissione di Garanzia: il Presidente Aldo G. Jatosti.

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

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	271.309,27
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	271.309,27
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	220.989,68
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	51.05.23		Fondo perdite su contributi esattoriali	35.319,59
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	51.05.51		Altri fondi per rischi e oneri differiti	15.000,00
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	53		FONDO T.F.R.	159.639,06
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	53.01		FONDO T.F.R.	159.639,06
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	159.639,06
27		CREDITI VARI	1.569.633,61	57		DEBITI COMMERCIALI	145.997,59
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	5.031,85	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	34.187,08
27.01.51		Anticipi diversi	5.031,85	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	34.303,35
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.564.601,76	57.01.21		Note credito da ricevere da fornit.terzi	116,27-
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.564.601,76	57.03		FORNITORI	111.810,51
	3	Crediti consortili anni precedenti	253.445,21	57.03.01		Fornitori terzi Italia	111.810,51
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	19.197,14		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	1.343,84
	13	Crediti per polizza TFR	87.505,00		11	ANTONIO TETI	512,40
	17	Crediti v/ consorziati 2017	152.525,19		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	36.336,48
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	959.987,84		104	CARTASI SPA	39,81
	16	Crediti v/consorziati 2016	91.941,38		69	CONSORZIO LA MONICA SERVIZI	1.207,80
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	205.405,16		94	DD SERVICE DISINFESTAZIONI SRL	2.500,00
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	189.380,11		18	ENI S.P.A.	236,77
31.01.01		Banca c/c	187.266,87		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	63.027,06
	1	Banca di Credito Coop.Roma	187.266,87		117	LOGATEK S.R.L.	245,93
31.01.21		Posta c/c	2.113,24		64	M&P IMPIANTI SRL	1.372,50
31.03		CASSA	16.025,05		114	TIM S.P.A.	661,92
31.03.03		Cassa contanti	16.025,05		8	VUESSE COSTRUZIONI SRL	4.326,00
39		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	3.867,58	59		CONTI ERARIALI	5.405,64
39.01		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	3.867,58	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	4.117,05
39.01.03		Risconti attivi	3.867,58	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass	3.900,50
59		CONTI ERARIALI	719,36	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	65,00
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	244,74	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	151,55
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	244,74	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	1.288,59
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	474,62	59.07.03		Erario c/IRAP	1.288,59
59.07.01		Erario c/IRES	474,62	61		ENTI PREVIDENZIALI	8.562,16
				61.01		ENTI PREVIDENZIALI	8.562,16
				61.01.01		INPS dipendenti	8.353,00
				61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	83,68
				61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48
				63		ALTRI DEBITI	1.168.034,95
				63.05		DEBITI VARI	1.168.034,95
				63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	34.184,95
					2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00
					1	Depositi cauzionali ricevuti	14.774,68
					3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27
				63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.133.850,00

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
					2	Debiti v/Consoziati per anticip.	1.133.850,00
				69		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.163,37
				69.01		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.163,37
				69.01.01		Ratei passivi	6.163,37
		Totale Attivita'	2.992.982,09			Totale Passivita'	2.956.712,93
						Utile del periodo	36.269,16
						Totale a pareggio	2.992.982,09

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	17.804,35	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	4.361,00
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	11.722,47	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	4.361,00
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	1.847,49	70.01.21		Telecomandi e badge	4.361,00
75.01.07		Telecomandi/Badge	3.526,38	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	841.488,33
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	6.348,60	73.01		PROVENTI DIVERSI	841.488,33
75.07		ACQUISTI DIVERSI	6.081,88	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	19.371,08
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	3.024,06	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordir	4.630,10
75.07.11		Attrezzatura minuta	103,95	73.01.25		Contributi in conto esercizio	808.800,00
75.07.31		Cancelleria varia	2.953,87	73.01.27		Infrazioni Viabilità	1.016,00
76		ACQUISTI DI SERVIZI	83.042,70	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	1,05
76.09		COSTI PER UTENZE	40.268,46	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	1.112,05
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	2.235,80	73.01.53		Tessere fontanella	6.558,05
76.09.04		Spese telefoniche portineria	697,28	85		PROVENTI FINANZIARI	1.406,73
76.09.07		Servizi telematici	81,01	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	1.406,73
76.09.09		fontanella	3.569,47	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	875,89
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	17.584,76	85.11.17		Interessi attivi diversi	530,84
76.09.13		Energia elettrica	7.622,91	87		PROVENTI STRAORDINARI	3.843,70
76.09.21		Acqua potabile	2.635,42	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	3.843,70
76.09.23		Gas	1.010,61	87.01.51		Altri proventi straordinari	3.843,70
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.831,20				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTR	18.305,67				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	13.562,74				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	2.919,63				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	722,25				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	1.101,05				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	24.468,57				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	3.619,71				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	663,98				
76.13.09		Segnaletica	5.585,71				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	3.233,27				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	11.365,90				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEN	16.506,38				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	16.506,38				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	8.806,74				
78.01.05		Consulenze Legali	3.111,40				
78.01.07		Consulenze Notarili	4.588,24				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	439.535,82				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	2.445,50				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	2.445,50				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERAI	437.090,32				
79.05.01		Spese postali	1.270,40				
79.05.11		Altre spese amministrative	463,12				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.310,27				
79.05.31		Vigilanza	400.592,52				
79.05.33		Disinfestazione	19.333,37				
79.05.43		Valori bollati	156,96				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	8.174,00				
79.05.51		Spese generali varie	2.789,68				
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	199.567,02				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	197.623,74				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	141.484,18				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	41.225,87				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	12.374,92				

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81.01.49		Premi INAIL	2.538,77				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	1.943,28				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	1.943,28				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	30.794,91				
83.05		ONERI TRIBUTARI	5.139,60				
83.05.04		IMU	3.032,00				
83.05.35		TASI	212,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	1.895,60				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	25.655,31				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	3,83				
83.07.21		Perdite su crediti	25.651,43				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	0,05				
86		ONERI FINANZIARI	12.782,65				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	1.093,44				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	1.093,44				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	11.689,21				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	5,00				
86.03.51		aggi esattoriali	11.684,21				
88		ONERI STRAORDINARI	19,06				
88.01		ONERI STRAORDINARI	19,06				
88.01.15		Sop.pass.inded.da errori es.prec.	19,06				
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.777,71				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.777,71				
93.01.01		IRES corrente	5.304,12				
93.01.03		IRAP corrente	9.473,59				
		Totale Costi	814.830,60			Totale Ricavi	851.099,76
		Utile del periodo	36.269,16				
		Totale a pareggio	851.099,76				