

# **VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2021, il giorno 22 febbraio alle ore 14,30 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 ed approvazione bilancio preventivo 2021, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti;**
- 2. Convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**

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 Paolo Capogna, Bruno Mariani, Roberto Perghem, Mario Pesce.

b) assente: Giuseppe Lijoi.

c) per la Commissione di Garanzia: il Sig. Guido Passaretti.

d) per la Torre Gaia srl: il vice presidente Roberto Di Dio Rosso.

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 14:40

## **Dichiara**

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente ordine del giorno

- 1 -Esame ed approvazione bilancio preventivo 2021, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.**

Il Presidente consegna a tutti i consiglieri e quindi dà lettura della bozza finale del bilancio preventivo 2021 predisposta (come anticipato nella precedente riunione di consiglio), da quanto è emerso dall'esame delle spese effettivamente sostenute nell'anno 2020 ed in base ai contratti di manutenzione rinnovati per l'anno 2021.

Il Presidente rammenta altresì che l'attuale situazione di emergenza epidemiologica gli ha suggerito come rileveranno di evitare incrementi di spesa, e quindi l'aumento del bilancio.

Pertanto il bilancio lo ha messo a punto con il chiaro intento di non appesantire i già gravosi oneri dovuti dai consorziati - come da specifica richiesta avanzata da moltissime persone - **Conseguentemente la previsione di spesa vede una diminuzione di 1,99 % circa dei contributi dovuti - rispetto a quelli dello scorso anno.**

Precisa comunque che alla voce **“altri investimenti”** con l'efficace impegno di tutto il consiglio, ci saranno buoni motivi e buone possibilità di realizzare con certezza la maggior parte degli interventi su esposti.

Invita pertanto i consiglieri a condividere la bozza approntata chiarendo comunque che, se la situazione come si auspica migliorerà, proporrà eventuali modifiche e/o integrazioni ed a formulare nuove proposte per il prossimo anno.

L'elaborato della bozza di bilancio preventivo 2021 che - **se condivisa, come detto**- si allega al presente verbale da sottoporre dell'assemblea dei consorziati è quella che segue.

In essa si evidenzia che

**-all'importo dei "Costi" di € 819.600,00 si farà fronte con: Contributi consortili € 786.800,00 Infrazioni alla viabilità per € 800,00 e "Ricavi e proventi diversi" per € 32.000,00.**

<b>COSTI</b>	<b>anno 2021</b>	<b>variaz. risp.al 2020</b>
Personale Dipendente	(€. 183.000,00)	(-5,18%)
Servizio Amministrazione	(€. 123.000,00)	(-1,60%)
Sicurezza e Servizio di Guardiania	(€. 425.600,00)	(-0,23%)
Servizio Parco e Giardini	(€. 54.000,00)	(-1,82%)
Attività Sociali	(€. 11.000,00)	(-31,25%)
Imposte e Tasse	(€. 23.000,00)	(+15 %)
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 819.600,00</b>	<b>(-1,91%)</b>

<b>-RICAVI</b>	<b>anno 2021</b>	<b>variaz. risp al 2020</b>
-Contributi consortili ordinari	(€786.800,00)	(-1,99%)
-Proventi per infrazione alla viabilità	(€ 800,00)	(=====)
-Ricavi e proventi diversi	(€ 32.000,00)	(=====)
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 819. 600,00</b>	<b>(-1,91%)</b>

\*\*\*

**INTERVENTI DA EFFETTUARE CON UTILIZZO FONDO ONERI URBANIZZAZIONE  
E CONTRIBUTI PREGRESSI**

**SENZA COSTITUIRE INCREMENTO DI SPESA PER I CONSORZIATI.**

-Integrazione controllo accessi	<b>8.000,00</b>
- Potenziamento videosorveglianza	<b>5000,00</b>
- Colonnine elettriche	<b>8.000,00</b>
-Finanziamento alla Torre Gaia srl per oneri imprescindibili	<b>40.000,00</b>
-Integrazione attrezzature parchi	<b>8.000,00</b>
-Attrezzatura Pulizia Strade-Triciclo e Aspiratore	<b>11.000,00</b>

**TOTALE "ALTRI INVESTIMENTI" € 80.000,00**

**La realizzazione dei suddetti "altri investimenti" 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.**

**Considerato che è stato emesso il bilancio provvisorio 2021 (competenza primo trimestre 2021) sulla scorta di ¼ del bilancio preventivo 2020 e con scadenza 28/02/2021, per quello definitivo 2021 - in questo specifico caso - il pagamento dei contributi avverrà con 3 rate trimestrali scadenza 31 maggio, 31 agosto e 30 novembre o con rata unica entro il 30 giugno 2021.**

Terminata la presentazione e considerato che la stesura del bilancio definitivo di previsione 2021 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 2021 (allegato al presente verbale), la conseguente ripartizione dei contributi e 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 alla prossima Assemblea Ordinaria dei Consorziati.**

**2. Convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.**

Il Consiglio, in conseguenza di quanto sopra, è chiamato a deliberare in ordine alla Convocazione dell'Assemblea Generale ordinaria dei Consorziati ed alla relativa definizione dell'ordine del giorno (ex art. 10, 1° comma, Parte I dello Statuto consortile).

Il Presidente ribadisce ancora e precisa che (nonostante l'emergenza epidemiologica da "COVID 19" che è, purtroppo, ancora in corso) per garantire la gestione del consorzio si dovrà necessariamente procedere a tale adempimento.

Per doverosa informazione rappresenterà ai consorziati - fiduciosi e consapevoli della gravità della situazione che stiamo ancora attraversando - che **adotteremo ogni utile precauzione per meglio tutelare la salute di tutti nel pieno rispetto delle disposizioni governative ed in osservanza delle medesime e mettendo loro a disposizione ampi locali.**

Tanto premesso e considerato il Presidente conclude che, in considerazione dei lunghi tempi "tecnici" da rispettare - per evitare, come è noto, lo slittamento del pagamento delle rate dei contributi consortili - ritiene indispensabile fissare la prima convocazione, per il giorno 18 marzo 2021 alle ore 23:50 presso i "locali - Via di Torre Gaia, 120" - e, nell'ipotesi di mancanza del numero legale, in seconda convocazione per il successivo **19 marzo 2021 alle ore 20:30**, nello stesso luogo, con il seguente ordine del giorno (e occorrendo "con eventuali integrazioni che saranno apportate prima dell'invio delle convocazioni"):

***1. Approvazione Bilancio Preventivo anno 2021, relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.***

**Il Cda all'unanimità concorda ed approva.**

Il Presidente alle ore 16:30 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

**Il Presidente**  
F.to Antonio Cocco

**La Segretaria**  
F.to Alessia Tassone

**BILANCIO PROVVISORIO 2021**

CONTO ECONOMICO	Bilancio previsione Esercizio 2020	BILANCIO PREVENTIVO 2021	variazioni % rispetto al 2020
<b>RICAVI</b>			
1 Contributi consortili			
1a Contributi consortili ordinari	802.800,00	786.800,00	-1,99
1b Contributi straordinari e accertamenti	0,00		
1c Proventi per infrazioni alla viabilità	800,00	800	
<b>TOTALE Contributi consortili</b>	<b>803.600,00</b>	<b>787.600,00</b>	<b>-1,99</b>
2 Ricavi e Proventi diversi			
2a Vendita telecomandi e badges	3.000,00	3000	0,00
2b Fitti attivi	18.000,00	18000	0,00
2c Proventi diversi	2.000,00	2000	0,00
2d Interessi attivi diversi	3.000,00	3000	0,00
2e Fontanella ecologica	6.000,00	6000	0,00
<b>TOTALE Ricavi e Proventi diversi</b>	<b>32.000,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE RICAVI (R)</b>	<b>835.600,00</b>	<b>819.600,00</b>	<b>-1,91</b>
<b>COSTI</b>			
3 Personale dipendente			
3a TFR Operaio	4.300,00	4800	11,63
3b TFR dipendente impiegato	7.000,00	5300	-24,29
3a Personale dipendente operaio (lorda)	68.200,00	78200	14,66
3c Costi per servizi gen. dipendenti	3.000,00	3000	0,00
3b Personale dipendente impiegati (lorda)	110.500,00	91700	-17,01
<b>TOTALE Personale dipendente</b>	<b>193.000,00</b>	<b>183.000,00</b>	<b>-5,18</b>
4 Servizio Amministrazione			
4b Prestazioni professionali di terzi amministrativi	8.000,00	8000	0,00
4a Prestazione professionali di terzi legali	30.000,00	30000	0,00
4c Aggi esattoriali	11.000,00	12000	9,09
4d Utenze:Acqua,luce,gas	8.000,00	8000	0,00
4d1 Utenza idrica fontanella ecologica	7.000,00	7000	0,00
4e Spese telefoniche	3.000,00	3000	0,00
4f Cancelleria	3.000,00	3000	0,00
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	3.000,00	3000	0,00
4h Spese amministrative per multe	2.000,00	2000	0,00
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo	11.000,00	8000	-27,27
4l Pulizia locali	5.000,00	5000	0,00
4m Assicurazioni	8.000,00	8000	0,00
4n Spese generali varie	3.000,00	4000	33,33
4o Disinfestazione	8.000,00	8000	0,00
4p Derattizzazione	10.000,00	10000	0,00
4p Attrezzatura ufficio	2.000,00	1000	-50,00
4q Telecomandi e badges	3.000,00	3000	0,00
<b>TOTALE Servizio Amministrazione</b>	<b>125.000,00</b>	<b>123.000,00</b>	<b>-1,60</b>
5 Sicurezza e Servizio Guardiania			
5a Vigilanza	410.000,00	406000	-0,98
5b Manutenzione impianti e macchinari	15.000,00	18000	20,00
5d Materiali vari vigilanza	1.000,00	1000	0,00
5e Spese telefoniche vigilanza	600,00	600	0,00
<b>TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiania</b>	<b>426.600,00</b>	<b>425.600,00</b>	<b>-0,23</b>
6 Servizio Parco e Giardini -			
6a Materiali di consumo strade/giardini	5.000,00	2000	-60,00
6b Manutenzione generale strade/dossi non strumentali	1.000,00	1000	0,00
6c Segnaletica	1.000,00	1000	0,00
6d Riasfalto strade e dossi	1.000,00	1000	0,00
6e Manutenzione siepi/verde giardini	12.000,00	12000	0,00
6f Alberi: abbattimenti,reimpianti/potature	10.000,00	10000	0,00
6g Illuminazione strade e giardini	20.000,00	22000	10,00
6h Manutenzione Macchinari e attrezz. Parchi	5.000,00	5000	0,00
<b>TOTALE Servizio Parco e Giardini</b>	<b>55.000,00</b>	<b>54.000,00</b>	<b>-1,82</b>

7 Attività sociali -			
7a Manifestazioni sociali	6.000,00	1000	-83,33
7b Fornitura attrezzatura parchi	10.000,00	10000	0,00
<b>TOTALE Attività sociali</b>	<b>16.000,00</b>	<b>11.000,00</b>	<b>-31,25</b>
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)			
8a Oneri finanziari - interessi Passivi -	0,00	0	0,00
<b>TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9 Imposte e tasse			
9a Tributi vari: Imu, Cosap, Ama, altro.	5.000,00	8000	60,00
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	15.000,00	15000	0,00
<b>TOTALE Imposte e tasse</b>	<b>20.000,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>15,00</b>
10 Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio -			
10a Crediti v/Torre Gaia S.r.l. -	0,00	0	0,00
<b>TOTALE Contributo alla Torre Gaia srl in c/esercizio</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE COSTI (C)</b>	<b>835.600,00</b>	<b>819.600,00</b>	<b>-1,91</b>
<b>RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11 ALTRI INVESTIMENTI Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione</b>	<b>PREVENTIVO 2020</b>	<b>PREVENTIVO 2021</b>	variazioni % rispetto al 2020
11a Integrazione controllo accessi	20.000,00	8000	-60,0
11 b potenziamento videorveglianza	5.000,00	5000	0,0
11c Colonnine elettriche	25.000,00	8000	-68,0
11d Realizzazione pista di pattinaggio e campo di bocce	15.000,00	0	0,0
11e Finanziamento alla Torre Gaia srl per oneri imprescindibili	40.000,00	40000	0,0
11 Integrazione attrezzature parchi		8000	0,0
11f Attrezzatura Pulizia Strade- Triciclo e Aspiratore	0,00	11000	0,0
<b>TOTALE ALTRI INVESTIMENTI Oneri straordinari da finanziarsi con Oneri urbanizzazione</b>	<b>105.000,00</b>	<b>80000</b>	<b>-23,8</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>940.600,00</b>	<b>899.600,00</b>	<b>-4,4</b>

**La realizzazione dei suddetti “altri investimenti” 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.**