

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2022, il giorno 6 giugno alle ore 17:00 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 2021;**
- 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 Bruno Mariani, Giuseppe Lijoi, Mario Pesce, Roberto Perghem, Alfredo Rastelli.

b) è presente il Dott. Carmine Vox dello studio commerciale per l'esposizione del bilancio e relativa relazione.

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 17:00

Dichiara

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

- 1. Esame e predisposizione bilancio consuntivo 2021;**

Il Presidente ringrazia il Dott. Carmine Vox sia per la partecipazione alla riunione sia per l'utile esposizione della relazione ed illustrazione del bilancio consuntivo 2021 quindi lo invita a prendere la parola ed illustrarlo.

Dagli elaborati si evidenziano le singole voci del bilancio: i ricavi, la destinazione delle spese effettuate e la relativa situazione finanziaria di entrate e uscite, di cui al prospetto predisposto dallo studio Vox che viene consegnato ad ognuno, allo scopo di esaminare il Conto Economico, lo Stato Patrimoniale e la allegata relazione.

Rileva che 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 ammonta ad € 655.695,37.

-RICAVI

Tra le entrate, - Proventi diversi: nella voce sono inseriti gli introiti a titolo di risarcimento dei danni causati alle barriere, gli interessi per recupero contributi pregressi, nonché altre entrate derivanti dal buon fine delle cause legali intraprese e proventi per unità immobiliari non iscritte al ruolo contributivo ordinario (frazionamenti).

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

A diminuzione del fondo è inserito il rateo di mutuo dell'acquisto del triciclo e aspiratore (voce attrezzatura minuta) che consiste nel costo per il rimborso di una annualità di mutuo pari a € 10.920,84 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 con due monitor portineria e gabbiotto per € 6.344,00.

È stato integrato il sistema di videosorveglianza con una nuova telecamera altezza parco di Via Putignano ed è stata avviata la sostituzione di 5 pali led.

ALTRE VOCI CON UTILIZZO FONDO ONERI:

- finanziamento concesso alla Società Torre Gaia s.r.l. € 48.461,76

Pertanto la diminuzione del fondo oneri di urbanizzazione con l'utilizzo sopra indicato è pari ad € 65.726,60

RISULTATO ECONOMICO: Si rileva nel 2021 un risultato d'esercizio positivo - **differenza tra costi ed i ricavi di competenza, come da conto economico “avanzo di gestione di € 19.755,32”.** **Si propone come per il passato la destinazione di tale importo ad incremento del fondo oneri di urbanizzazione.**

Quanto rappresentato viene riportato **-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 2021. Viene consegnata e discussa in questa sede ed al Consiglio proporre variazioni e/o rilievi che ritiene opportuno.

Constatato 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.

Il Presidente Cocco informa che i documenti sono stati consegnati dallo studio del Dott. Vox.

Il Cda dopo ampia discussione all'unanimità approva la bozza di bilancio 2021 ALLEGATO 1).

2. Convocazione Assemblea ordinaria dei Consorziati.

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 23 giugno 2022, alle ore 23,50 in prima convocazione, e per il giorno 24 giugno 2022, alle ore 20,30, in seconda convocazione, con il seguente 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.**

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

Il Presidente alle ore 18:45 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Presidente

F.to Antonio Cocco

La Segretaria

F.to Alessia Tassone

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2021

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale
13		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.153.356,38		1.153.356,38	41		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34		1.005.112,34
13.01		TERRENI E FABBRICATI	931.480,03		931.480,03	41.01		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34		1.005.112,34
13.01.01		Terreni edificabili	233.686,42		233.686,42	41.01.01		Capitale sociale	954.163,87		954.163,87
13.01.11		Costruzioni leggere	4.880,90		4.880,90	41.01.05		Riserva da rivalutazioni	50.948,47		50.948,47
13.01.51		Altri terreni e fabbricati	692.912,71		692.912,71	43		RISULTATI DELL'ESERCIZIO	186.488,55		186.488,55
13.03		IMPIANTI E MACCHINARI	117.587,13		117.587,13	43.01		RISULTATI PORTATI A NUOVO	186.488,55		186.488,55
13.03.01		Impianti di condizionamento	2.886,00		2.886,00	43.01.09		Avanzo utili	186.488,55		186.488,55
13.03.21		Impianti specifici	114.701,13		114.701,13	51		FONDI RISCHI E ONERI	494.742,76		494.742,76
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22		104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	494.742,76		494.742,76
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74		3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	494.742,76		494.742,76
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94		5.326,94	53		FONDO T.F.R.	171.157,08		171.157,08
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54		95.863,54	53.01		FONDO T.F.R.	171.157,08		171.157,08
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00		60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	171.157,08		171.157,08
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00		60.000,00	55		FINANZIAMENTI DI TERZI	14.818,81		14.818,81
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00		60.000,00	55.03		MUTUI E FINANZIAMENTI	14.818,81		14.818,81
27		CREDITI VARI	1.716.940,55		1.716.940,55	55.03.03		Mutui ipotecari bancari	14.818,81		14.818,81
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	7,52		7,52		1	Mutuo 002/790819/001	14.818,81		14.818,81
27.01.51		Anticipi diversi	7,52		7,52	57		DEBITI COMMERCIALI	158.416,05		158.416,05
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.716.948,07		1.716.948,07	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVE	46.363,75		46.363,75
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.716.948,07		1.716.948,07	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	46.363,75		46.363,75
	3	Crediti consortili anni precedenti	314.442,40		314.442,40	57.03		FORNITORI	112.052,30		112.052,30
	1	Crediti diversi	7.556,81		7.556,81	57.03.01		Fornitori terzi Italia	112.052,30		112.052,30
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	7.120,88		7.120,88		25	ACEA ATO 2 S.P.A.	1,60		1,60
	13	Crediti per polizza TFR	106.557,78		106.557,78		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	242,80		242,80
	20	Crediti v/ Consorziati 2020	76.080,47		76.080,47		69	CONSORZIO LA MONICA SERVIZI	406,63		406,63
	21	Crediti v/ Consorziati ordin.2021	131.104,63		131.104,63		178	ENI GAS E LUCE S.p.A.	335,86		335,86
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	1.074.085,10		1.074.085,10		185	FRIZZY ITALIA SRL	7.814,05		7.814,05
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	452.293,31		452.293,31		109	H2O S.R.L.	118,62		118,62
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	416.244,41		416.244,41		218	IDRV SRL	446,52		446,52
31.01.01		Banca c/c	414.036,72		414.036,72		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE S	101.010,39		101.010,39
	1	Banca di Credito Coop.Roma	414.036,72		414.036,72		117	LOGATEK S.R.L.	202,57		202,57
31.01.21		Posta c/c	2.207,69		2.207,69		64	M&P IMPIANTI SRL	329,40		329,40
31.03		CASSA	36.048,90		36.048,90		230	Nippon Gases Industrial Srl	60,10		60,10
31.03.01		Cassa assegni	32.931,67		32.931,67		210	RAMAZZOTTI CURA DEL VERDE SRL	1.083,76		1.083,76
31.03.03		Cassa contanti	3.117,23		3.117,23	59		CONTI ERARIALI	9.268,29		9.268,29
39		RATEI E RISCONTI ATTIVI	18.349,93		18.349,93	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	3.657,41		3.657,41
39.01		RATEI E RISCONTI ATTIVI	18.349,93		18.349,93	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assir	2.713,45		2.713,45

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2021

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale
39.01.03		Risconti attivi	18.349,93		18.349,93	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	187,77		187,77
59		CONTI ERARIALI	1.534,73		1.534,73	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	756,19		756,19
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D'IM	305,73		305,73	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	5.610,88		5.610,88
59.05.33		Erario c/crediti di imposta tributari	305,73		305,73	59.07.01		Erario c/IRES	13,08		13,08
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	1.229,00		1.229,00	59.07.23		Erario c/imposte sospese - rateizzate	5.597,80		5.597,80
59.07.03		Erario c/IRAP	1.229,00		1.229,00		2	Erario c/1°ACCONTO IRES 2021	1.804,00		1.804,00
61		ENTI PREVIDENZIALI	227,12		227,12		3	Erario c/1°acc. irap 2021	3.780,80		3.780,80
61.01		ENTI PREVIDENZIALI	227,12		227,12		4	Erario c/irap a saldo 2020	13,00		13,00
61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	227,12		227,12	61		ENTI PREVIDENZIALI	6.872,84		6.872,84
						61.01		ENTI PREVIDENZIALI	6.872,84		6.872,84
						61.01.01		INPS dipendenti	6.747,36		6.747,36
						61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48		125,48
						63		ALTRI DEBITI	1.330.511,15		1.330.511,15
						63.05		DEBITI VARI	1.330.511,15		1.330.511,15
						63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	61.588,89		61.588,89
							2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00		1.033,00
							1	Depositi cauzionali ricevuti	42.178,62		42.178,62
							3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27		18.377,27
						63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.268.922,26		1.268.922,26
							4	Debiti v/Ammin.condominio torre gaia 4:	975,00		975,00
							2	Debiti v/Consoziati per anticip.	1.267.947,26		1.267.947,26
						69		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	5.558,83		5.558,83
						69.01		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	5.558,83		5.558,83
						69.01.01		Ratei passivi	5.558,83		5.558,83
		Totale Attivita'	3.402.702,02		3.402.702,02			Totale Passivita'	3.382.946,70		3.382.946,70
								Utile del periodo	19.755,32		19.755,32
								Totale a pareggio	3.402.702,02		3.402.702,02

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2021

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	24.999,81		24.999,81	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRES	5.497,50		5.497,50
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PER R	15.277,54		15.277,54	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	5.497,50		5.497,50
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiania	2.560,40		2.560,40	70.01.21		Telecomandi e badge	5.490,00		5.490,00
75.01.07		Telecomandi/Badge	4.986,12		4.986,12	70.01.55		Ricavi per omaggi	7,50		7,50
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/parc	7.731,02		7.731,02	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	820.214,94		820.214,94
75.07		ACQUISTI DIVERSI	9.722,27		9.722,27	73.01		PROVENTI DIVERSI	820.214,94		820.214,94
75.07.11		Attrezzatura minuta	6.588,00		6.588,00	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.599,08		18.599,08
75.07.31		Cancelleria varia	3.134,27		3.134,27	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordin.	1.596,01		1.596,01
76		ACQUISTI DI SERVIZI	101.414,30		101.414,30	73.01.25		Contributi in conto esercizio	786.800,00		786.800,00
76.09		COSTI PER UTENZE	49.508,38		49.508,38		1	<i>Contributi in c/ esercizio</i>	<i>786.800,00</i>		<i>786.800,00</i>
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	1.785,01		1.785,01	73.01.27		Infrazioni Viabilità	362,00		362,00
76.09.04		Spese telefoniche portineria	614,88		614,88	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	5,00		5,00
76.09.07		Servizi telematici	84,17		84,17	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	6.704,85		6.704,85
76.09.09		fontanella	13.765,56		13.765,56	73.01.53		Tessere fontanella	6.148,00		6.148,00
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	18.547,11		18.547,11	85		PROVENTI FINANZIARI	2.538,94		2.538,94
76.09.13		Energia elettrica	3.007,89		3.007,89	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	2.538,94		2.538,94
76.09.21		Acqua potabile	6.673,92		6.673,92	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	40,80		40,80
76.09.23		Gas	963,54		963,54	85.11.17		Interessi attivi diversi	2.498,14		2.498,14
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.066,30		4.066,30						
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTREZZI	28.971,62		28.971,62						
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	20.887,54		20.887,54						
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parco	5.581,72		5.581,72						
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	2.502,36		2.502,36						
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	22.934,30		22.934,30						
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	11.510,59		11.510,59						
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	647,40		647,40						
76.13.09		Segnaletica	339,32		339,32						
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	10.436,99		10.436,99						
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPENDE	30.091,17		30.091,17						
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOMO	30.091,17		30.091,17						
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	10.847,61		10.847,61						
78.01.05		Consulenze Legali	18.685,06		18.685,06						
78.01.21		Rimb.spese lavorat.autonomi afferenti	121,00		121,00						
78.01.33		Lav.aut.occasion/assoc.in partecip.affer.	437,50		437,50						
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRESEN	446.068,65		446.068,65						
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	446.068,65		446.068,65						

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2021

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale
79.05.01		Spese postali	371,09		371,09						
79.05.11		Amministrative per multe	409,61		409,61						
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.200,00		4.200,00						
79.05.31		Vigilanza	395.404,10		395.404,10						
79.05.33		Disinfestazione	8.858,18		8.858,18						
79.05.43		Valori bollati	427,14		427,14						
79.05.45		Prest.di terzi gestione parco e giardini	9.796,60		9.796,60						
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	14.618,94		14.618,94						
79.05.51		Spese generali varie	1.982,99		1.982,99						
79.05.55		Derattizzazione/api/insetti	10.000,00		10.000,00						
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	173.858,54		173.858,54						
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	172.055,36		172.055,36						
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	120.343,91		120.343,91						
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	34.864,48		34.864,48						
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	15.079,55		15.079,55						
81.01.49		Premi INAIL	1.767,42		1.767,42						
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPENDENTI	1.803,18		1.803,18						
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	1.803,18		1.803,18						
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	8.247,70		8.247,70						
83.05		ONERI TRIBUTARI	7.275,24		7.275,24						
83.05.04		IMU	3.260,00		3.260,00						
83.05.21		Imposta di registro e concess. govern.	867,00		867,00						
83.05.31		Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	2.262,24		2.262,24						
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	886,00		886,00						
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	972,46		972,46						
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	5,52		5,52						
83.07.15		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	66,27		66,27						
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	0,67		0,67						
83.07.58		Erogaz.liberali deducibili art.100 c.2	900,00		900,00						
86		ONERI FINANZIARI	10.607,89		10.607,89						
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	960,33		960,33						
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	960,33		960,33						
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	9.647,56		9.647,56						
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	4,39		4,39						
86.03.51		aggi esattoriali	9.643,17		9.643,17						
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	13.208,00		13.208,00						

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2021

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo non rettificato	Rettifiche	Saldo finale
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	13.208,00		13.208,00						
93.01.01		IRES corrente	4.979,00		4.979,00						
93.01.03		IRAP corrente	8.229,00		8.229,00						
		Totale Costi	808.496,06		808.496,06			Totale Ricavi	828.251,38		828.251,38
		Utile del periodo	19.755,32		19.755,32						
		Totale a pareggio	828.251,38		828.251,38						