



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 2025

Cari Consorziati tutti, ringraziamo per la fiducia accordataci nelle ultime elezioni tenutesi il 12 novembre 2023 che hanno portato all'elezione del nuovo consiglio di amministrazione.

La nuova amministrazione è entrata nella fase operativa dal Gennaio 2024 con l'operazione di rinascita e riqualificazione del Consorzio di Torre Gaia.

Ora, dopo un anno di amministrazione il Presidente Augusto Caratelli ed il Cda presentano il bilancio di previsione per il 2025 che non prevede aumenti dei contributi per i consorziati, questo grazie all'intervento di riqualificazione dell'area (ex ristorante) che apporterà entrate straordinarie per 186.000,00 euro. Il bilancio di previsione prevede alcuni inevitabili incrementi dei costi a causa dell'aumento del costo della vita; di seguito Vi elenchiamo le principali voci del bilancio e le azioni intraprese dalla nuova amministrazione:

### LE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2025

- Il Servizio di Vigilanza prevede un incremento della spesa a causa dell'adeguamento del CCNL e dei costi di gestione, con un aumento variabile tra 13.000,00 e 63.000,00 euro;
- Inizio attività di sgombero, progettazione, gestione e ristrutturazione edilizia per la riapertura e rilancio del Centro Sportivo, azione necessaria per ottenere il finanziamento di un istituto bancario come da delibera assemblea del 27 Giugno 2024;
- Acqua, Luce e Gas incremento medio della spesa del 18/20% dovuto agli aumenti delle tariffe medie di mercato, al potenziamento delle nuove luci del cosiddetto vialetto e all'attivazione dei lampioni stradali all'interno dell'area del centro sportivo;
- Potenziamento degli interventi di manutenzione sulle aree verdi consortili;
- Riduzione del costo del personale rispetto al 2024 di 20.000,00 euro nonostante l'incremento del personale dipendente attraverso contratti part-time modulati, assunzione necessaria per la complessa gestione amministrativa;
- Aumento spese legali per il recupero e contrasto alle morosità pluriennali pregresse;
- Implementazione dei sistemi informatici, sito internet e sistemi di archiviazione dati;
- Incremento di spesa per la manutenzione dei giardini;
- Messa in sicurezza, già avviata nel 2024, delle strade consortili con il rifacimento della segnaletica verticale ed orizzontale ed adeguamento della viabilità al Cds;
- Aumento degli eventi culturali, sociali e ludici per l'intrattenimento dei consorziati;
- Acquisto veicolo elettrico per la raccolta dei rifiuti, svuotamento dei cestini e pulizia delle strade consortili.

### IL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 PREVEDE UN PAREGGIO TRA LE ENTRATE E LE USCITE E PIU' PRECISAMENTE:

\*\*\*\*\*

**TOTALE RICAVI E PROVENTI 2025: € 1.026.200,00**

**TOTALE COSTI PREVISTI 2025: € 1.026.200,00**

\*\*\*\*\*



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

## RICAVI:

DESCRIZIONE:	2024	2025	DIFFERENZA
CONTRIBUTI ORDINARI:	875.200,00	875.200,00	ZERO
CONTRIBUTI STRAORDINARI	ZERO	114.000,00	+ 114.000,00
PROVENTI PER INFRAZIONI VIA	1.000,00	3.000,00	+ 2.000,00
VENDITA TELEC. E BADGE	4.000,00	4.000,00	+ ZERO
CANONI DI LOCAZIONE:	18.000,00	20.000,00	+ 2.000,00
PROVENTI DIVERSI	2.000,00	2.000,00	ZERO
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	2.000,00	2.000,00	ZERO
FONTANELLA ECOLOGICA	6.000,00	6.000,00	ZERO
TOTALE RICAVI	€ 908.200,00	€ 1.026.200,00	+ 118.000,00

## COSTI:

DESCRIZIONE:	2024	2025	DIFFERENZA
PERSONALE DIPENDENTE:	217.100,00	189.000,00	- 28.100,00
SERVIZIO AMMINISTRAZ.:	107.500,00	150.500,00	+ 43.000,00
SICUREZZA E VIGILANZA:	425.600,00	470.000,00	+ 44.400,00
SERVIZIO PARCO E GIARDINI	61.000,00	108.700,00	+ 47.700,00
ATTIVITA' SOCIALI	7.000,00	16.000,00	+ 9.000,00
ONERI FINANZ. INTER. PASSIVI	2.000,00	2.000,00	+ ZERO
IMPOSTE E TASSE	48.000,00	48.000,00	+ ZERO
MANUTENZ. CENTRO SPORTIVO	40.000,00	42.000,00	+ 2.000,00
TOTALE COSTI	€ 908.200,00	€ 1.026.200,00	+ 118.000,00

**Il pagamento dei contributi 2025 avverrà in 4 rate trimestrali con scadenza 28 Febbraio, 31 Maggio, 31 Agosto e 30 Novembre o con rata unica entro il 28 Febbraio 2025.**

Il Fondo rischi al punto 11) prevede una riserva economico-finanziaria che ci consentirà di intervenire su due voci in particolare lo sgombero/Pulizia del Centro Sportivo ed eventuali imprevisti.

**Concludo la relazione invitando cortesemente i Consorziati a partecipare all'Assemblea Ordinaria per l'approvazione del bilancio preventivo 2025.**

Cordialmente.  
Prot. n° 1011/2024, 5 novembre 2024

Il Presidente  
F.to Augusto Caratelli