

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONSORZIATI
CONSORZIO MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA

L'anno 2024, il **giorno 21 novembre**, alle ore 20,05 si è riunita, in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, **nei locali interni della Parrocchia Santa Maria Causa Nostrae Laetitiae Villaggio Breda (ingresso da via di Grotte Celoni n. 21)** per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno.

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Approvazione variazione contratti part-time da tempo determinato a tempo indeterminato per le dipendenti L.B. e S.G.**
- 2. Approvazione Bilancio Preventivo 2025 e relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.**
- 3. Approvazione Bilancio Consuntivo 2023 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.**

A norma dell'art. 26 dello Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea il Signor Augusto Caratelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, il quale constata e dato atto che:

- a. l'Assemblea è stata regolarmente convocata (con avviso affisso all'Albo della Sede del Consorzio in data 31 ottobre 2024 e inviato successivamente ai Consorziati nei tempi prescritti dall'articolo 15 del vigente Statuto consortile), per il giorno 20/11/2024, alle ore 23:00 in prima convocazione e per 21/11/2024 ore 19:30 in seconda convocazione, sempre nello stesso luogo, nei locali interni della Parrocchia Santa Maria Causa Nostrae Laetitiae Villaggio Breda (ingresso da via di Grotte Celoni n. 21);
- b. la prima convocazione è andata deserta;
- c. sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i Consiglieri: Vicepresidente Francesca Sangiorgi Carone, Vincenzo D'Addio, Valerio Tucci, Giuseppe Lijoi e Mario Pesce
- d. assenti: Antonio Cocco;
- e. sono presenti per i Revisori dei Conti: nessun presente
- f. assenti: tutti;
- g. sono presenti per la Commissione di Garanzia: Girolamo Cottone, Claudio Regoli, Angelo Della Rocca e Antonio Manfrida;
- h. assenti: nessuno;
- i. è stata accertata la legittimazione e l'identità dei presenti.

DICHIARA

Alle ore 20,08 l'assemblea validamente costituita ex art. 16, capitolo IV, Parte I, dello Statuto e valida a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno essendo presenti n. 55 consorziati, per complessivi 44,19 millesimi di proprietà, di cui n. 38 rappresentati per delega con millesimi 25,12 (regolarmente iscritti a norma di legge e di statuto).

Vedi **l'allegato A** facente parte del presente verbale.

Ottenuto l'assenso il Presidente, chiama a fungere da Segretaria verbalizzante, la dipendente del Consorzio, sig.ra Silvia Golotta.

Prima di avviare la discussione è necessario, oltre che indispensabile, nominare gli scrutatori e pertanto, **il Presidente chiede ai presenti che si offrono disponibili a candidarsi.**

La votazione si farà per appello nominale, così come previsto dall'art. 18, Capitolo IV dello Statuto.

Acquisiti i nominativi si procede alla nomina degli scrutatori. Vengono eletti dall'Assemblea:

1. LUCA GIANNINI
2. VALTER MANCINELLI
3. ORIETTA VERNILE

I documenti oggetto di delibera sono stati messi a disposizione sia sul sito del consorzio www.consorziotorregaia.it, sia presso la segreteria.

Il Presidente della Commissione di Garanzia, Girolamo Cottone, consegna e chiede di mettere a verbale la relazione del rapporto annuale della Commissione di Garanzia, che si allega al presente verbale (**ved. allegato B**).

Il Presidente Caratelli raggiunto il numero legale apre la discussione sul punto 1:

1) Approvazione variazione contratti part-time da tempo determinato a tempo indeterminato per le dipendenti L.B. e S.G.

Dopo ampia discussione e comunicazione ai Consorziati, il Presidente visto il numero legale, procede con l'apertura delle votazioni per appello nominale e consegna delle schede, del punto 1 dell'Ordine del giorno.

Alle ore 20,55 la votazione è conclusa, in attesa dei risultati del voto.

Si procede alla discussione del punto 2 dell'Odg.

2) Approvazione Bilancio Preventivo 2025 e relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.

Il Presidente Caratelli passa la parola al nuovo e futuro Commercialista - Revisore dei Conti, a partire dal prossimo 01 gennaio 2025, Dott. Fulvio Tranquilli, il quale procede alla Sua presentazione.

A conclusione dello spoglio, ore 21.08, del punto 1 dell'Odg lo scrutatore sig. Valter Mancinelli dichiara quanto segue:

PRESENZE 67 per millesimi 63,97
DELEGHE 47 per millesimi 35,45
TOTALE 114 per millesimi totale 99,42
FAVOREVOLI 105 millesimi 93,64
CONTRARI 4 millesimi 2,24
ASTENUTI 4 millesimi 2,49
ASSENTI 1 millesimi 1,05
NULLE 0 (zero) millesimi 0 (zero)
BIANCHE 0 (zero) millesimi 0 (zero)
(ved. Allegato C).

Alla luce dei risultati sopra espressi il Presidente Caratelli **dichiara approvato il punto 1 all'Ordine del Giorno.**

Si prosegue alla discussione del punto 2 dell'Ordine del Giorno e proiezione del Bilancio Preventivo 2025 (ved. Allegato D).

Dopo ampia discussione e comunicazione ai Consorziati il Presidente comunica e ricorda che **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 2025.**

Il Presidente Caratelli visto il numero legale procede con l'apertura delle votazioni del punto 2 dell'Ordine di Giorno.

Alle ore 22,15 la votazione è conclusa, in attesa dei risultati del voto.

Si procede alla discussione del punto 3 dell'Ordine del giorno:

3) Approvazione Bilancio Consuntivo 2023 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Il Presidente Caratelli passa la parola al Prof. Carmine Vox, attuale Commercialista del Consorzio, che procede alla lettura della Relazione al Bilancio Consuntivo 2023, che si allega al presente verbale unitamente al Bilancio Consuntivo 2023 nonché relazione al 31/12/2023 dei Revisori dei Conti (ved. Allegati E-F-G).

A conclusione dello spoglio, ore 22,41, del punto 2 dell'Odg lo scrutatore sig. Valter Mancinelli dichiara quanto segue:

PRESENZE 68 per millesimi 64,06

DELEGHE 50 per millesimi 36,84

TOTALE 118 per millesimi totale 100,90

FAVOREVOLI 86 millesimi 78,52

CONTRARI 23 millesimi 17,40

ASTENUTI 1 millesimi 0,50

ASSENTI 8 millesimi 4,48

NULLE 0 (zero) millesimi 0 (zero)

BIANCHE 0 (zero) millesimi 0 (zero)

(ved. Allegato H).

Alla luce dei risultati sopra espressi il Presidente Caratelli **dichiara approvato il punto 2 all'Ordine del Giorno.**

Si prosegue con la discussione del punto 3 dell'Odg e dopo ampio dibattito il Presidente visto il numero legale procede con l'apertura delle votazioni del punto 3 dell'Ordine di Giornata.

Alle ore 22,54 la votazione è conclusa, in attesa dei risultati del voto.

A conclusione dello spoglio, ore 23,00, del punto 3 dell'Odg lo scrutatore sig. Valter Mancinelli dichiara quanto segue:

PRESENZE 61 per millesimi 59,96

DELEGHE 49 per millesimi 36,46

TOTALE 110 per millesimi totale 96,42

FAVOREVOLI 71 millesimi 61,90

CONTRARI 25 millesimi 13,55

ASTENUTI 7 millesimi 16,53

ASSENTI 7 millesimi 4,44

NULLE 0 (zero) millesimi 0 (zero)

BIANCHE 0 (zero) millesimi 0 (zero)

(ved. Allegato I).

Alla luce dei risultati sopra espressi il Presidente Caratelli **dichiara approvato il punto 3 all'Ordine del Giornata.**

In fase di conclusione, il Consigliere D'Addio, chiede di verbalizzare una relazione che consegna a mano e che si allega al presente verbale **(ved. Allegato J).**

Il Presidente Caratelli ringrazia i Consorziati che hanno partecipato e alle 23,08 dichiara chiusa l'Assemblea Ordinaria.

Il Presidente

La Segretaria verbalizzante

F.to Augusto Caratelli

F.to Silvia Golotta

AFFISSO IN BACHECA IL 25.11.2024

Ingresso Assemblea

Assemblea del 21/11/2024 ore 19:30

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT. VOTO
	0.00		0.00	0.00
		tucci euclide	0.00	
AIELLO GIACOMO MAURIZIO	0.48		0.00	0.48
ANTONELLI ALDO	0.43	MORETTI ANTONIO	0.45	0.87
BABUSCI NATALINA	0.50	GUARINO DANIELA	1.66	2.16
BASTONE MARIA TERESA	0.59	DI TOMMASO SIMONE	0.44	1.44
		MINOTTI SARA	0.41	
BATTISTONI GIUSEPPE	0.49	CAPOCCEZZI RENZO	0.49	0.98
BUFFATELLO ERALDO	0.42	COLAMATTEO GERMANO	0.61	1.63
		GIANNOTTI CARMINE	0.61	
CACCAVELLO FRANCESCA	0.52	GIANI ALDO	0.00	0.52
CARATELLI AUGUSTO	0.57	FAVORINI PATRIZIA	0.52	1.57
		BOCCAGNA UGO	0.48	
CASSANO ROBERTO	0.49		0.00	0.49
CECCONI BRUNO	0.56		0.00	0.56
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.11	panza annamaria	0.00	6.11
CONTI PAOLO	0.60		0.00	0.60
COTIGNANO CORRADO	0.51		0.00	0.51
COTTONE GIROLAMO	0.64	ALVITI CLAUDIO	0.63	1.27
D'ADDIO VINCENZO	0.49	DI TOMMASO FRANCESCA	0.48	2.73
		DI TOMMASO GIANFRANC	1.75	
D'ALESSIO GIUSEPPE	0.60	MARTINE	0.00	0.60
DE SANTIS GIOVANNA	0.53	IACHETTINI GIAMPIETR	0.00	0.53
DELLA ROCCA ANGELO	0.57		0.00	0.57
DI GIAMBERARDINO ANTONIO	0.87	TOZZI STEFANO	0.57	1.81
		PERGOLINI MICHELA	0.36	
DI ROMANO ANDREA	0.42		0.00	0.42
GATTA RAFFAELE DOMENICO	0.85	SANTORO WANDA	0.84	1.69

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT. VOTO
GENOVESE ROBERTO	0.47		0.00	0.47
GIANNINI LUCA	0.80		0.00	0.80
GIORDANO MARCO	0.46	MARSILI FABRIZIA	0.46	0.92
GURGONE GRAZIANO	0.48		0.00	0.48
IENNE FRANCO	0.86	IENNE ALESSIO	0.00	0.86
MANCINELLI VALTER	0.47		0.00	0.47
MATERA GIUSEPPE	0.42	ARRIGONI GIOVANNI	0.46	1.35
		GAETA PAOLA	0.47	
NERI SERNERI MARIACATERINA	1.39		0.00	1.39
NOZZI PAOLO	0.43	COPPARONI ROBERTO	1.57	2.00
		VINCIONI GIULIA	0.00	
PALMERA MASSIMO	0.80		0.00	0.80
PALOMBI CESAR MAURICIO	0.30	PALOMBI VIANCA NATAL	0.50	0.80
PAROLIN ANNAMARIA	0.63	NERI CHRISTIAN	0.60	1.23
		NERI GIANPIERO	0.00	
PEPE ROBERTO	0.45		0.00	0.45
PERGHEM ROBERTO	0.44		0.00	0.44
PETRI MANUELE GORDON	1.05		0.00	1.05
PIA UNIONE FIGLIE E FIGLI CUORE I	7.09	panizzo roberto	0.00	7.09
PIETRANGELI FEDERICA	0.59	TERZIANI REMO	0.49	1.52
		CIANCHETTI LUCIA	0.44	
PITTELLI SALVATORE	0.80		0.00	0.80
QUATTRINI FABRIZIO	0.49		0.00	0.49
QUATTRINI MARCO	0.42		0.00	0.42
RAMINGHI MIRKO	0.56		0.00	0.56
RE GIOVANNI	0.80		0.00	0.80
REGOLI CLAUDIO	0.62		0.00	0.62
RICCITELLI ERCOLE	0.44	GUARINI SARA	0.38	0.82

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
RONDINONE ANDREA	0.49	BURASCHI PALMIRA	0.49	0.98	
ROSSETTI NADIA	0.51	saba giancarlo	0.00	0.51	
ROTUNNO ALDO	0.50		0.00	0.50	
RUSSO FRANCESCO	0.71	COCCO ANTONIO	1.35	2.58	
		DAVI' DAVIDE	0.53		
SANGIORGI CARONE FRANCESCA	0.62	SCOPIGNO MANLIO	0.61	2.83	
		DI GRAZIA PATRIZIA	1.60		
TOSARELLO ANNA	0.48	FABIANI MADDALENA	0.47	1.22	
		MARANGONI CLAUDIO	0.26		
TUCCI VALERIO	0.61	RELLA FEDERICO	0.58	1.70	
		CIVITENGA ANDREA	0.50		
VADACCHINO IRENE	0.60	GIOVINAZZO RAFFAELE	0.45	1.05	
VALLONE SONIA	0.59	BERNARDI DUILIO	0.45	2.29	
		VALENTINI LUCIANA	1.25		
VERNILE ORIETTA	0.58	FASCETTI BERARDINO	0.46	1.49	
		BORDACCONI ORIETTA	0.45		

Presenze: **55** Mill. Presenti **44,19** Deleghe **38** Mill. Deleghe **25,12** TOTALE **93** Mill. TOT **69,31**



Oggetto: Rapporto annuale della Commissione di Garanzia da allegare alla relazione annuale del Presidente del Consorzio (Cap. VIII° Art. 28 dello Statuto)

Rendiamo noto ai sigg. Consorziati su quanto abbiamo scritto al Presidente e per conoscenza ai componenti del CDA.

In data 19 febbraio 2024, dopo aver ringraziato i componenti del CDA per aver messo a disposizione del Consorzio parte del loro tempo, abbiamo osservato che si era creata una contrapposizione tra maggioranza e minoranza. Quest'ultima lamentava il fatto che gli argomenti all'ordine del giorno erano stati preventivamente trattati soltanto tra i colleghi della maggioranza e portati nel CDA per l'approvazione.

Ogni loro proposta e obiezione veniva respinta e quindi dovevano rispondere con un sì o no all'ordine del giorno. La mancanza di collaborazione tra i due gruppi certamente non favorisce gli interessi del Consorzio. Abbiamo fatto notare che, mentre tutti i contratti di fornitura scaduti al 31 dicembre 2023 sono stati rinnovati dal precedente CDA, esso non ha risolto il problema del Centro Sportivo. Infatti, la relativa commissione, da loro proposta, aveva raggiunto le sue conclusioni e le rese noto al CDA per gli opportuni provvedimenti. Questi non furono presi, evidentemente per l'approssimarsi delle elezioni del nuovo CDA. Questo, rinnovato anche a seguito delle vicissitudini del Centro Sportivo, deve fare in modo che esso sia in attività al più presto.

In data 22 giugno 2024, abbiamo scritto al Presidente di aver rilevato che nel CDA del 5 giugno ha concesso al consigliere Cocco di portare, entro tre giorni, la sua proposta per la ristrutturazione del Centro Sportivo, ed invece, dopo che lui è andato via con questa convinzione, ha accettato l'indicazione del Consigliere Tucci di votare una proposta C, accreditata alla opposizione ma che non è stata neppure presentata o discussa perché, a suo dire, era la stessa già bocciata in due assemblee. Tale proposta, come da verbale del CDA, è stata approvata soltanto dal Presidente e dal Consigliere che l'ha voluta. Praticamente due componenti su 7 hanno deciso che la successiva Assemblea dei Consorziati, che doveva decidere sul Centro Sportivo, non venisse a conoscenza della proposta dei consiglieri di minoranza.

In data 20 settembre abbiamo fatto rilevare al Presidente che la variazione da manutenzione ordinaria a progettazione al capitolo di bilancio, approvata il 17 settembre dal CDA, fatta unicamente per poter disporre subito di parte della somma occorrente per ristrutturare il Centro Sportivo, non è opportuna. Infatti, l'Assemblea ha approvato che la ristrutturazione avvenga a costo zero per i Consorziati (mutuo pagato con l'incasso dell'affitto). Pertanto, ogni eventuale spesa anticipata per tale fine, dovrebbe essere approvata dall'Assemblea.

In data 30 ottobre abbiamo fatto notare al Presidente che il 14, la preconstituita maggioranza del CDA ha approvato l'affidamento ad una società esterna la progettazione della ristrutturazione del Centro Sportivo, senza valutare la possibilità di farla effettuare ai tecnici presenti nel CDA e nella Commissione del Centro Sportivo, come da richiesta del consigliere Cocco. Questi ha domandato il nostro parere. A tal fine, ci risulta che tra i consorziati ci sono idonee professionalità per la programmata ristrutturazione (qualcuno ha anche collaborato attivamente nella Commissione Centro Sportivo). Essi, oltre a conoscere meglio gli obiettivi dei residenti per il nuovo sito, avrebbero potuto farci risparmiare tempi e costi della progettazione.

In aggiunta segnaliamo che, il contributo consortile straordinario speciale per opere di urbanizzazione (Cap. I° Art.7.1) non può essere speso per la gestione ordinaria.

Girolamo COTTONE
Presidente Commissione di Garanzia



Approvazione variazione contratti part-time da tempo determinato a tempo indeterminato per le dipendenti L.B. e S.G.

Assemblea del 21/11/2024 ore 19:30

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
	0.00		0.00	0.00	
		tucci euclide	0.00		
AIELLO GIACOMO MAURIZIO	0.48		0.00	0.48	F
ANTONELLI ALDO	0.43	MORETTI ANTONIO	0.45	0.87	F
BABUSCI NATALINA	0.50	GUARINO DANIELA	1.66	2.16	F
BASTONE MARIA TERESA	0.59	DI TOMMASO SIMONE	0.44	1.44	F
		MINOTTI SARA	0.41		
BATTISTONI GIUSEPPE	0.49	CAPOCCETTI RENZO	0.49	0.98	F
BUFFATELLO ERALDO	0.42	COLAMATTEO GERMANO	0.61	1.63	F
		GIANNOTTI CARMINE	0.61		
CACCAVELLO FRANCESCA	0.52	GIANI ALDO	0.00	0.52	F
CAPORALE GIOVANNI	0.57		0.00	0.57	C
CARATELLI AUGUSTO	0.57	FAVORINI PATRIZIA	0.52	1.57	F
		BOCCAGNA UGO	0.48		
CASSANO ROBERTO	0.49		0.00	0.49	F
CECCONI BRUNO	0.56		0.00	0.56	F
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.11	panza annamaria	0.00	6.11	F
CONGREGAZIONE SUORE ANGELICHE S.	12.86	SUORA PENONTE MARCEL	0.00	12.86	F
CONTI PAOLO	0.60		0.00	0.60	F
COTIGNANO CORRADO	0.51		0.00	0.51	F
COTTONE GIROLAMO	0.64	ALVITI CLAUDIO	0.63	1.27	F
D'ADDIO VINCENZO	0.49	DI TOMMASO FRANCESCA	0.48	2.73	F
		DI TOMMASO GIANFRANC	1.75		
D'ALESSIO GIUSEPPE	0.60	MARTINE	0.00	0.60	F
DE SANTIS GIOVANNA	0.53	IACHETTINI GIAMPIETR	0.00	0.53	F



Fondatorio di Torre Gaia - Consorzio Miglioramento Fondiario
ROMA
00133

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
DELLA ROCCA ANGELO	0.57		0.00	0.57	F
DI GIAMBERARDINO ANTONIO	0.87	TOZZI STEFANO	0.57	1.81	F
		PERGOLINI MICHELA	0.36		
DI ROMANO ANDREA	0.42		0.00	0.42	F
GATTA RAFFAELE DOMENICO	0.85	SANTORO WANDA	0.84	1.69	F
GENOVESE ROBERTO	0.47		0.00	0.47	F
GIANNINI LUCA	0.80		0.00	0.80	F
GIANNONE MARCO	0.97		0.00	0.97	A
GIORDANO MARCO	0.46	MARSILI FABRIZIA	0.46	0.92	F
GURGONE GRAZIANO	0.48		0.00	0.48	F
IENNE FRANCO	0.86	IENNE ALESSIO	0.00	0.86	F
LELLI ROBERTO	0.56	FORTUNI ROSELLA	0.48	1.04	F
LIJOI GIUSEPPE	0.48	COCCO EMANUELA	2.06	4.48	F
		BERTUZZI LINO	1.93		
MANCINELLI VALTER	0.47		0.00	0.47	F
MANFRIDA ANTONIO	0.80	PANAIOLI MIRELLA	2.62	3.43	F
MARIANI BRUNO	0.51	POSCA DOMENICA	0.56	1.52	A
		MARIANI GIANLUCA	0.45		
MATERA GIUSEPPE	0.42	ARRIGONI GIOVANNI	0.46	1.35	F
		GAETA PAOLA	0.47		
MINORI MARIA GABRIELLA	0.71	D'IPPOLITO GABRIELE	0.00	0.71	F
MODICA GIORGIO	0.51	TANFANI STEFANO	0.55	1.06	F
NAPOLITANO BARRETTA ANGELA	0.50		0.00	0.50	F
NERI SERNERI MARIACATERINA	1.39		0.00	1.39	F
NOZZI PAOLO	0.43	COPPARONI ROBERTO	1.57	2.00	F
		VINCIONI GIULIA	0.00		
PALMERA MASSIMO	0.80		0.00	0.80	F
PALOMBI CESAR MAURICIO	0.30	PALOMBI VIANCA NATAL	0.50	0.80	F

[Handwritten signatures]



[Handwritten signature]

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
PAROLIN ANNAMARIA	0.63	NERI CHRISTIAN	0.60	1.23	C
		NERI GIANPIERO	0.00		
PEPE ROBERTO	0.45		0.00	0.45	F
PERGHEM ROBERTO	0.44		0.00	0.44	C
PESCE MARIO	0.80	COCCO ANGELO	1.15	2.49	F
		DAVI' IRENE	0.53		
PETRI MANUELE GORDON	1.05		0.00	1.05	U
PIA UNIONE FIGLIE E FIGLI CUORE I	7.09	panizzo roberto	0.00	7.09	F
PIETRANGELI FEDERICA	0.59	TERZIANI REMO	0.49	1.52	F
		CIANCHETTI LUCIA	0.44		
PITTELLI SALVATORE	0.80		0.00	0.80	F
QUATTRINI FABRIZIO	0.49		0.00	0.49	F
QUATTRINI MARCO	0.42		0.00	0.42	F
RAMINGHI MIRKO	0.56		0.00	0.56	F
RASTELLI ALFREDO	0.51		0.00	0.51	F
RE GIOVANNI	0.80		0.00	0.80	F
REGOLI CLAUDIO	0.62		0.00	0.62	F
RICCITELLI ERCOLE	0.44	GUARINI SARA	0.38	0.82	F
RONDINONE ANDREA	0.49	BURASCHI PALMIRA	0.49	0.98	F
ROSSETTI NADIA	0.51	saba giancarlo	0.00	0.51	F
ROTUNNO ALDO	0.50		0.00	0.50	F
RUSSO FRANCESCO	0.71	COCCO ANTONIO	1.35	2.58	F
		DAVI' DAVIDE	0.53		
SANGIORGI CARONE FRANCESCA	0.62	SCOPIGNO MANLIO	0.61	2.83	F
		DI GRAZIA PATRIZIA	1.60		
TOSARELLO ANNA	0.48	FABIANI MADDALENA	0.47	1.22	F
		MARANGONI CLAUDIO	0.26		
TUCCI VALERIO	0.61	RELLA FEDERICO	0.58	1.70	F
		CIVITENGA ANDREA	0.50		





Impresario Valerio Tucci



Orietta VG

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
VADACCHINO IRENE	0.60	GIOVINAZZO RAFFAELE	0.45	1.05	F
VALLONE SONIA	0.59	BERNARDI DUILIO	0.45	2.29	F
		VALENTINI LUCIANA	1.25		
VERNILE ORIETTA	0.58	FASCETTI BERARDINO	0.46	1.49	F
		BORDACCONI ORIETTA	0.45		

Presenze: **67** Mill. Presenti **63,97** Deleghe **47** Mill. Deleghe **35,45** TOTALE **114** Mill. TOT **99,42**
 Favorevoli: **105** Contrari **4** Astenuti **4** Assenti **1** Nulle **0** Bianche **0**
 Mill Favorev.: **93,64** Mill Contrari **2,24** Mill Astenuti **2,49** Mill Assenti **1,05** Mill Nulle **0** Mill Bianche **0**

D

BILANCIO DI PREVISIONE Esercizio 2025				
CONTO ECONOMICO	Bilancio previsione Esercizio 2024	ENTRATE/USCITE Esercizio al 31.08.2024	Bilancio previsione Esercizio 2025	%
RICAVI				
1 Contributi consortili				
1a Contributi consortili ordinari	875.200,00	552.240,00	875.200,00	0,00
1b Contributi straordinari /oneri di urbanizzazione	0,00	2.445,58	114.000,00	100,0
1c Proventi per infrazioni alla viabilità	1.000,00	186,00	3.000,00	200,00
TOTALE Contributi consortili	876.200,00	554.871,58	992.200,00	13,24
2 Ricavi e Proventi diversi				
2a Vendita telecomandi e badges	4.000,00	10.498,00	4.000,00	0,00
2b Fitti attivi	18.000,00	10.646,63	20.000,00	11,11
2c Proventi diversi	2.000,00	59.260,48	2.000,00	0,00
2d Interessi attivi diversi	2.000,00	2.265,91	2.000,00	0,00
2e Fontanella ecologica	6.000,00	3.292,50	6.000,00	0,00
TOTALE Ricavi e Proventi diversi	32.000,00	85.963,52	34.000,00	6,25
TOTALE RICAVI (R)	908.200,00	640.835,10	1.026.200,00	12,99
COSTI				
3 Personale dipendente				
3a TFR Operaio	4.800,00	-2.400,00	5.000,00	4,17
3b TFR dipendente impiegato	5.300,00	-64.396,43	6.000,00	13,21
3c Personale dipendente impiegati (lorda)	105.000,00	-75.752,16	96.000,00	-8,57
3d Costi per servizi gen. dipendenti	2.000,00	-1.037,14	2.000,00	0,00
3e Personale dipendente operaio (lorda)	100.000,00	-36.788,90	80.000,00	-20,00
TOTALE Personale dipendente	217.100,00	180.374,63	189.000,00	-12,94
4 Servizio Amministrazione				
4a Prestazione professionali di terzi legali	10.000,00	-17.901,85	24.000,00	140,00
4b Prestazioni professionali di terzi amministrativi	12.000,00	-9.767,61	14.000,00	16,67
4c Agg. esattoriali	10.000,00	-6.499,06	10.000,00	0,00
4d Utenze:Acqua,luce,gas	16.000,00	-16.864,86	17.000,00	6,25
4d1 Servizio fontanella ecologica	4.000,00	-3.593,93	4.000,00	0,00
4e Spese telefoniche	3.000,00	-1.682,82	3.000,00	0,00
4f Cancelleria	2.500,00	-1.589,88	2.500,00	0,00
4g Spese postali,bolli,vidimazioni	2.500,00	-878,05	2.000,00	-20,00
4h Spese amministrative per multe	1.500,00	-104,54	1.000,00	-33,33
4i Manutenzione uffici e Sist.Informativo	6.000,00	-5.039,88	9.000,00	50,00
4l Pulizia locali	5.000,00	-6.380,60	7.000,00	40,00
4m Assicurazioni	8.000,00	0,00	7.000,00	-12,50
4n Spese generali varie	4.000,00	-7.175,54	6.000,00	50,00
4o Disinfestazione	8.000,00	-4.831,69	10.000,00	25,00
4p Derattizzazione	10.000,00	-2.496,12	16.000,00	60,00
4q Attrezzatura ufficio	1.000,00	-1.408,46	2.000,00	100,00
4r Telecomandi e badges	4.000,00	-8.877,80	4.000,00	0
4s Sistema sbarre lettura targhe			6.000,00	100,00
TOTALE Servizio Amministrazione	107.500,00	95.092,69	144.500,00	34,42
5 Sicurezza e Servizio Guardiana				
5a Vigilanza	406.000,00	-255.459,39	450.000,00	10,84
5b Manutenzione impianti e macchinari	18.000,00	-12.993,00	24.000,00	33,33
5d Materiali vari vigilanza	1.000,00	-415,85	1.000,00	0,00
5e Spese telefoniche vigilanza	600,00	-732,94	1.000,00	66,67
TOTALE Sicurezza e Servizio Guardiana	425.600,00	269.601,18	476.000,00	11,84
6 Servizio Parco e Giardini				
6a Materiali di consumo strade/giardini	5.000,00	-7.738,52	5.900,00	18,00
6a1 Sacchetti e dispenser deiezioni canine	5.000,00	-1.503,04	5.000,00	0,00
6b Interventi di manutenzione generale	5.000,00	-9.385,08	13.000,00	160,00
6c Segnaletica	1.000,00	-1.381,97	3.000,00	200,00
6d Riasfalto strade e dossi	2.000,00	0,00	5.000,00	150,00
6e Manutenzione siepi/verde giardini	12.000,00	-8.916,37	30.000,00	150,00
6f Alberi: abbattimenti,reimpianti/potature	8.000,00	-7.302,01	8.000,00	0,00
6g Illuminazione strade e giardini	20.000,00	-23.624,67	25.000,00	25,00
6h Manutenzione Macchinari e attrez. Parchi	3.000,00	-2.464,52	7.000,00	133,33
6i Veicolo Pulizia strade			6.800,00	100,00
TOTALE Servizio Parco e Giardini	61.000,00	62.316,18	108.700,00	78,20
7 Attività sociali				
7a Manifestazioni sociali	2.000,00	-1.351,19	5.000,00	150,00
7b Fornitura attrezzatura parchi	5.000,00	-1.551,84	8.000,00	60,00
7c Sito internet	0,00	0,00	3.000,00	100,00
TOTALE Attività sociali	7.000,00	2.903,03	16.000,00	128,57
8 Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)				
8a Oneri finanziari- interessi passivi	2.000,00	229,81	2.000,00	0,00
TOTALE Oneri finanziari e Proventi Finanziari (-)	2.000,00	229,81	2.000,00	0,00
9 Imposte e tasse				

9a Tributi vari: Imu, Cosap.	35.000,00	-28.394,40	35.000,00	0,00
9b Imposte sul reddito: Ires/Irap	13.000,00	-3.955,01	13.000,00	0,00
TOTALE Imposte e tasse	48.000,00	-32.349,41	48.000,00	0,00
10 Centro Sportivo				
10a Progettazione/Manutenzione/ Pulizia	40.000,00	0,00	42.000,00	5,00
TOTALE Centro Sportivo	40.000,00	0,00	42.000,00	5,00
TOTALE COSTI (C)	908.200,00	578.168,11	1.026.200,00	12,99
RISULTATO FINALE (RICAVI-COSTI TOT.) (R-C)	0,00	62.666,99	0,00	0,00

11 – FONDO RISCHI DA FINANZIARSI CON MONETIZZ. POSTI AUTO	PREVISIONE 2025
11 A CENTRO SPORTIVO SGOMBERO/PULIZIA/MANUT./MESSA IN SIC.	€ 60.000,00
11 B PER IMPREVISTE OPERE NON SUSCETTIBILI DI ESATTA VALUTAZ.	€ 11.000,00
TOTALE FONDO RISCHI DA FINANZIARSI CON MONETIZZ. POSTI AUTO	€ 71.000,00

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2023

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
13		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.101.888,79	41		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34
13.01		TERRENI E FABBRICATI	1.880.012,44	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	1.641.445,12	43		RISULTATI DELL'ESERCIZIO	59.234,62
13.03		IMPIANTI E MACCHINARI	117.587,13	43.01		RISULTATI PORTATI A NUOVO	59.234,62
13.03.01		Impianti di condizionamento	2.886,00	43.01.09		Avanzo utili	59.234,62
13.03.21		Impianti specifici	114.701,13	51		FONDI RISCHI E ONERI	524.467,59
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	524.467,59
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		F.rischi ed oneri urbanizzazione	524.467,59
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	53		FONDO T.F.R.	206.173,33
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	53.01		FONDO T.F.R.	206.173,33
27		CREDITI VARI	680.234,86	53.01.01		Fondo T.F.R.	206.173,33
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	680.234,86	57		DEBITI COMMERCIALI	141.293,12
27.05.51		Crediti vari v/terzi	680.234,86	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	61.451,92
	23	Cred. V/Consortiati ordinarie 2023	133.096,01	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	61.451,92
	3	Crediti consortili anni precedenti	319.044,54	57.03		FORNITORI	79.841,20
	1	Crediti diversi	14.525,66	57.03.01		Fornitori terzi Italia	79.841,20
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	5.243,57		25	ACEA ATO 2 S.P.A.	318,82
	13	Crediti per polizza TFR	139.626,36		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	3.796,74
	22	Crediti v/consortiati ordinarie 2022	68.698,72		215	C.N.A. CAF LAZIO S.R.L.	160,43
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	538.275,40		245	COSMOPOL SECURITY SRL	66.885,89
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	526.668,12		250	De Lage Landen Renting Solutions S.r.l.	315,99
31.01.01		Banca c/c	526.587,13		178	ENI PLENITUDE SPA SOC. BENEFIT	157,78
	1	Banca di Credito Coop.Roma	526.587,13		185	FRIZZY ITALIA SRL	344,00
31.01.21		Posta c/c	80,99		218	IDRV SRL	1.265,14
31.03		CASSA	11.607,28		117	LOGATEK S.R.L.	78,08
31.03.03		Cassa	11.607,28		233	LORENZONI S.R.L.	491,05
39		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	5.599,37		64	M&P IMPIANTI SRL	329,40
39.01		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	5.599,37		230	Nippon Gases Industrial Srl	246,88
39.01.03		Risconti attivi	5.599,37		210	RAMAZZOTTI CURA DEL VERDE SPA	1.443,66
59		CONTI ERARIALI	1.971,59		235	SERVICE MAN S.R.L.	414,80
59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	1.971,59		81	SPAZIO VERDE INTERNATIONAL S.R.L.	2.135,00
59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	1.971,59		114	TIM S.P.A.	1.457,54
				59		CONTI ERARIALI	2.477,80
				59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	5.416,52
				59.03.01		Erario c/ritenute su redd.lav.dipend.e ass	5.256,52
				59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	160,00
				59.07		ERARIO C/IMPOSTE	2.938,72-
				59.07.01		Erario c/IRES	7.920,21
				59.07.03		Erario c/IRAP	710,00
				59.07.23		Erario c/imposte sospese - rateizzate	11.568,93-
					5	Credito Iva Torre Gaia srl sospeso	19.568,93-
					6	Imu a saldo 2023	8.000,00
				61		ENTI PREVIDENZIALI	13.019,78
				61.01		ENTI PREVIDENZIALI	13.019,78
				61.01.01		INPS dipendenti	8.578,81
				61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	58,30
				61.01.11		INPS c/retribuzioni differite	4.382,67
				63		ALTRI DEBITI	1.362.795,42
				63.05		DEBITI VARI	1.347.857,59
				63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	21.183,80

SEGUE

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2023

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
					2	Depositi cauzionali affitti	1.133,00
					1	Depositi cauzionali ricevuti	20.050,80
				63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.326.673,79
					2	Debiti v/Consoziati per anticip.	1.326.673,79
				63.07		DEBITI VERSO IL PERSONALE	14.937,83
				63.07.01		Personale c/retribuzioni	14.937,83
				69		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.591,44
				69.01		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.591,44
				69.01.01		Ratei passivi	6.591,44
		Totale Attivita'	3.327.970,01			Totale Passivita'	3.321.165,44
						Utile del periodo	6.804,57
						Totale a pareggio	3.327.970,01

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2023

CONTO ECONOMICO

COSTI				RICAVI			
Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	20.481,94	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	9.535,00
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	6.314,17	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	9.535,00
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	108,98	70.01.21		Telecomandi e badge	9.535,00
75.01.07		Telecomandi/Badge	1.341,00	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	868.231,68
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	4.864,19	73.01		PROVENTI DIVERSI	868.231,68
75.03		ACQUISTI PER LA PRODUZIONE DI S	4.509,12	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	19.894,08
75.03.05		Sacchetti deiezioni canine	4.509,12	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordi	125,50
75.07		ACQUISTI DIVERSI	9.658,65	73.01.25		Contributi in conto esercizio	825.400,00
75.07.05		Attrezzatura ufficio	2.201,71		1	Contributi in c/ esercizio	825.400,00
75.07.11		Attrezzatura minuta	4.518,37	73.01.27		Infrazioni Viabilità	292,00
75.07.25		Materiali manutenzioni diverse	411,17	73.01.35		Arrotamenti attivi diversi	22,69
75.07.31		Cancelleria varia	2.527,40	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	17.404,41
76		ACQUISTI DI SERVIZI	114.316,24	73.01.53		Tessere fontanella	5.093,00
76.09		COSTI PER UTENZE	51.508,49	85		PROVENTI FINANZIARI	1.409,17
76.09.01		Assistenza software	1.265,14	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	1.409,17
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	4.058,94	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	62,42
76.09.04		Spese telefoniche portineria	658,92	85.11.17		Interessi attivi diversi	1.346,75
76.09.07		Servizi telematici	94,50	87		PROVENTI STRAORDINARI	19.805,40
76.09.09		fontanella	2.191,69	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	19.805,40
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	8.496,23	87.01.17		Sopravvenienze attive non rateizzabili	18.377,27
76.09.13		Energia elettrica	26.232,80	87.01.51		Altri proventi straordinari	1.428,13
76.09.21		Acqua portabile	5.425,24				
76.09.23		Gas	3.085,03				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTR	42.341,56				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	26.827,60				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	10.974,80				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	3.004,66				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terzi	1.534,50				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	20.466,19				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	4.009,60				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	1.328,65				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	15.127,94				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPE	33.830,58				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	33.745,07				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	4.784,54				
78.01.03		Consulenze Tecniche	2.644,80				
78.01.05		Consulenze Legali	26.315,73				
78.05		COMPENSI ORGANI SOCIALI	85,51				
78.05.14		Rimb.spese amministr.non soci co.co.c	85,51				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRE	415.162,18				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	49,02				
79.01.07		Materiale pubblicitario deducibile	49,02				
79.03		SPESE DI RAPPRESENTANZA	319,17				
79.03.05		Spese di rappresentanza indeducibili	319,17				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	414.793,99				
79.05.01		Spese postali	302,30				
79.05.07		Servizi contabili di terzi	5.779,40				
79.05.11		Amministrative per multe	101,92				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.705,01				
79.05.31		Vigilanza	368.367,82				
79.05.33		Disinfestazione	8.666,69				
79.05.43		Valori bollati	350,24				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	13.681,60				

SEGUE

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2023

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
79.05.51		Spese generali varie	2.839,01				
79.05.52		Derattizzazione	10.000,00				
80		COSTI PER GODIMENTO BENI DI TER	708,85				
80.01		GESTIONE IMMOBILI	449,59				
80.01.19		Spese condominiali e varie deducibili	449,59				
80.05		LOCAZIONI E CANONI IMPIANTI E AT	259,26				
80.05.17		Canoni noleggio attrezzature deducibili	259,26				
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	200.780,51				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	199.504,39				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	142.696,09				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	41.906,62				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	13.038,32				
81.01.49		Premi INAIL	1.863,36				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	1.276,12				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	1.276,12				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	72.983,77				
83.05		ONERI TRIBUTARI	16.093,25				
83.05.04		IMU	13.651,00				
83.05.21		Imposta di registro e concess. govern.	1.305,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	1.137,25				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	56.890,52				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	1,60				
83.07.15		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	8,54				
83.07.21		Perdite su crediti	56.476,59				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	3,79				
83.07.58		Erogaz.liberali deducibili art.100 c.2	400,00				
86		ONERI FINANZIARI	11.356,17				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	3.095,25				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	3.095,25				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	8.260,92				
86.03.05		Interessi passivi su mutui	65,07				
86.03.11		Interessi passivi commerciali	0,84				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	36,73				
86.03.51		aggi esattoriali	8.158,28				
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	22.556,44				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	22.556,44				
93.01.01		IRES corrente	12.904,44				
93.01.03		IRAP corrente	9.652,00				
		Totale Costi	892.176,68			Totale Ricavi	898.981,25
		Utile del periodo	6.804,57				
		Totale a pareggio	898.981,25				

+

**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI
TORRE GAIA**

RELAZIONE AL RENDICONTO 2023

Signori Consorziati, Vi illustriamo il rendiconto finanziario, economico e patrimoniale della gestione consortile per l'anno 2023, che presenta un avanzo di gestione di € 6.804,57= così determinato:

Attività : € 3.327.970,01=

Passività : € 3.321.165,44=

Avanzo di gestione € 6.804,57=

L'avanzo di gestione deriva dai seguenti elementi economici:

Entrate e contributi diversi € 898.981,25=

Costi ordinari e straordinari € 892.176,68=

Avanzo economico € 6.804,57=

Le voci che sono state raggruppate nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono commentate nell'apposita sezione della relazione, dove sono esplicate, quando significative, anche le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente nonché rispetto al bilancio di previsione approvato da questa assemblea.

1= PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella redazione del bilancio, ancorché non previsto da alcuna normativa specifica, essendo il Consorzio un ente non commerciale diretto alla raccolta dei fondi provenienti dai Consorziati per la gestione, l'amministrazione e la distribuzione dei servizi comuni, si è applicato, per ragioni di trasparenza e di correttezza amministrativa, il principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, per cui sono iscritte nel conto economico le entrate (contributi e ricavi) e le spese effettivamente deliberate prescindendo dalla loro manifestazione finanziaria.

Per queste ragioni, il bilancio/rendiconto, si compone dello stato patrimoniale e del conto economico e presenta come allegati, il prospetto di confronto tra preventivo e consuntivo con altri documenti relativi alle principali voci di bilancio (crediti v/consorziati e fondo rischi e oneri di urbanizzazione).

Si esclude quindi ogni riferimento alla IV Direttiva 78/660/CEE del 25/7/78 basata sull'art.54 paragrafo 3 lettera g.

2=ANALISI DELLO STATO PATRIMONIALE

BENI PATRIMONIALI

Il patrimonio complessivo del Consorzio viene incrementato di € 948.532,41= per l'intestazione del Centro Sportivo realizzato dalla Società Torre Gaia srl e consegnato al Consorzio il giorno 20/7/2023 in seguito alla disdetta del contratto di comodato avvenuta via pec il 13/7/2023.

Lo stesso patrimonio viene ridotto di € 60.000,00=, quale valore nominale della partecipazione totalitaria detenuta dal Consorzio nella società Torre Gaia srl e cessata il 30/10/2023.

Il valore complessivo del patrimonio consortile assume l'importo di € 2.101.888,79= come dal seguente riparto:

Terreni e fabbricati	€ 1.880.012,44=
Impianti e macchinari	€ 117.587,13=
Mobili ed attrezzature	€ 8.425,68=
Altri beni materiali	€ 95.863,54=

I beni iscritti in bilancio ed esistenti anteriormente al 1998 sono stati rivalutati civilisticamente mediante la costituzione di una riserva civilistica di rivalutazione di € 50.948,47=, mentre gli altri beni vengono iscritti al costo di acquisto o di ristrutturazione.

Tali beni, poiché costituiscono beni patrimoniali di proprietà di un ente non commerciale e non destinati ad attività produttive, non sono soggetti ad ammortamento.

CREDITI

I crediti sono iscritti per l'importo di € 701.775,38= e vengono così ripartiti:

Crediti v/consorzati 2022	€ 68.698,72=
Crediti v/ Consorziati 2023	€ 133.096,01=
Crediti v/ Consorziati ante 2022	€ 319.044,54=
Crediti per polizza tfr	€ 139.626,36=
Crediti per multe iscritte a ruolo	€ 5.243,57=
Crediti diversi	€ 14.525,66=
Credito v/erario Iva torre gaia srl	€ 19.568,93=
Crediti v/erario c/imp.sost.tfr	€ 1.971,59=

	€ 701.775,38=

Il credito verso la Torre Gaia ammontante ad € 931.645,48= al 31/12/2022 ha subito le seguenti variazioni:

- Aumento del credito per finanziamenti avvenuti nell'anno 2023 pari ad € 90.000,00=;
- Utilizzo di € 948.532,41= mediante compensazione del valore contabile iscritto in bilancio dell'immobile della Torre Gaia srl consegnato al Consorzio il 20/7/2023;
- Utilizzo di € 71.045,52= a copertura parziale delle perdite della Torre Gaia srl relative al 2022/2023;
- Compensazione di € 2.067,55 per la disponibilità residua della Torre Gaia srl.

La compensazione avvenuta sul valore dell'immobile della società sportiva, viene motivata dal parere di legittimità rilasciato dallo studio legale Mastroianni, dove di fatto si evidenzia l'accrescimento patrimoniale del valore immobiliare del Consorzio determinato anche con interventi finanziari della società Torre Gaia srl, a parziale pagamento delle rate di mutuo e degli oneri di ristrutturazione per la somma complessiva di € 946.135,45= così ripartita:

rate di mutuo € 827.102,94=

ristrutturazioni € 119.032,51=

La compensazione, costituisce quindi il riconoscimento a favore della Torre Gaia srl del valore nominale dell'immobile realizzato in applicazione del potere di autonomia negoziale dei privati prevista dall'art. 1322 del C.C., quale atto validamente stipulato, efficace e legittimo.

L'appostazione in bilancio della scrittura contabile è stata eseguita nel rispetto degli Oic 16(Organismo italiano di contabilità-immobilizzazioni materiali punto 35)e dell' Oic 15 (crediti punto 71 e72). Tali principi vengono tecnicamente sostenuti dal parere dello "Studio Tributario & di Revisione" Brozzi-Spasaro.

Presso la segreteria del Consorzio è disponibile agli atti del bilancio, la documentazione utilizzata a sostegno dell'operazione eseguita.

Nel piano di ripartizione dei crediti, si evidenzia il "Credito iva della Torre Gaia srl" per l'importo di € 19.568,93= chiesto a rimborso sulla Dichiarazione Iva 2024 redditi 2023.

La riscossione dei contributi incassati relativi all'anno 2023 ammonta ad € 823.099,70=.

La scheda allegata alla presente relazione indica la variazione dei crediti registrata nell'esercizio.

DEBITI

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale e così ripartiti:

Debiti v/fornitori e ft. da ricevere	€	141.293,12=
Debiti erariali	€	22.046,73=
Debiti previdenziali	€	13.019,78=
Debiti verso Consorziati x T.Gaia srl	€	1.326.673,79=
Depositi cauzionali	€	21.183,80=
Debiti v/dipendenti	€	14.937,83=

	€	1.539.155,05 =

Il debito verso i Consorziati per finanziamenti alla Torre Gaia S.r.l. non subisce variazioni rispetto all'ammontare dell'anno precedente, essendo stato utilizzato il fondo rischi e oneri di urbanizzazione a copertura parziale delle perdite relative all'anno 2022/2023 deliberato dall'assemblea in sede di approvazione del bilancio di previsione relativo all'anno 2023 per l'importo di € 55.000,00 =.

Di seguito si riportano le variazioni avvenute negli anni:

- Finanziamenti al 31/12/2012	€	955.011,45=
- Finanziamenti 2013	€	53.838,55=
- Finanziamenti 2014	€	20.000,00=
- Finanziamenti 2015	€	30.000,00=
- Finanziamenti 2016	€	35.000,00=
- Finanziamenti 2017	€	40.000,00=
- Finanziamenti 2018	€	20.000,00=
- Finanziamenti 2019	€	25.000,00=
- Finanziamenti 2020	€	40.635,50=
- Finanziamenti 2021	€	48.461,76=
- Finanziamenti 2022	€	58.726,53=

	€	1.326.673,79=

Il credito verso i Consorziati rimane iscritto in bilancio ed è garantito dai valori patrimoniali degli immobili Consortili.

FINANZIAMENTI TORRE GAIA S.r.l.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio ha provveduto a finanziare la società Torre Gaia srl per € 90.000,00=, in considerazione delle esigenze di cassa manifestate dal Consiglio di Amministrazione della medesima.

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Il fondo di € 206.173,33= corrisponde al debito del Consorzio, a tale titolo, verso il personale dipendente. Esistente alla chiusura dell'esercizio in base ai contratti di lavoro in essere ed è incrementato della quota di competenza di € 12.397,87=

FONDO RISCHI ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il fondo rischi ed oneri di urbanizzazione, come da allegata scheda al 31/12/2023 assume il valore di € 524.467,59= (vedi allegato per movimentazioni).

3= ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in bilancio secondo il principio della competenza come segue:

CONTRIBUTI E RICAVI:

I contributi ed i ricavi confrontati con l'esercizio precedente sono così ripartiti ed assumono il valore per quanto di competenza di € 898.981,29= come segue:

DESCRIZIONE	2023	2022	DIFF.-/+
■ CONTRIBUTI ORDINARI	825.400,00=	827.300,00=	- 1.900,00=
■ CANONI DI LOCAZIONE	19.894,08=	18.443,08=	+ 1.451,00=
■ PROVENTI DIVERSI	32.472,60=	14.107,97=	+ 18.364,63=
■ SOPRAVVVENIENZE ATTIVE	18.377,27=	0=	+ 18.377,27=
■ PROVENTI FINANZIARI	1.409,17=	5.069,93=	- 3.660,76=
■ PROVENTI STRAORDINARI	1.428,13=	1.500,00=	- 71,87=
	-----	-----	-----
	898.981,25=	866.420,98=	+ 32.560,27=

*Prospetto specifica proventi diversi 2023/2022:

- Infrazioni viabilità	€ 292,00=	€ 464,00=
------------------------	-----------	-----------

- Telecomandi e badges	€ 9.535,00=	€ 3.963,00=
- Altri ricavi e proventi	€ 17.404,41=	€ 2.577,83=
- Tessere fontanella ecologica	€ 5.093,00=	€ 7.100,65=
- Sopravv.attive di gestione	€ 125,50=	0,00=
- Arrotondamenti	€ 22,69=	€ 2,49=
Totale	€ 32.472,60=	€ 14.107,97=

COSTI

I costi assumono un valore di € 892.176,68= che, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, vengono così rappresentati:

DESCRIZIONE	2023	2022	DIFF.-/+
■ PERSONALE DIPENDENTE	200.780,51=	185.552,02=	+ 15.228,49=
■ GUARDIANIA	395.963,32=	421.581,72=	- 25.618,40=
■ SPESE CONSORTILI *(1)	200.203,93=	156.285,81=	+ 43.918,12=
■ IMPOSTE *(2)	38.649,69=	29.050,55=	+ 9.599,14=
■ ONERI FINANZIARI	102,64=	38,66=	+ 63,98=
■ ONERI STRAORDINARI* (3)	56.476,59=	201.166,15=	- 144.689,56=
TOTALE	892.176,68=	993.674,91=	- 101.498,23=

* (1) Prospetto spese consortili 2023/2022:

- Spese Servizio Amministrazione	€ 136.291,86=	€ 106.572,46=
- Amministrazione parco e giardini	€ 59.393,70=	€ 48.733,07=
- Attività sociali	€ 4.518,37=	€ 980,28=
Totale	€ 200.203,93=	€ 156.285,81=

* (2) Prospetto imposte 2023/2022:

- Imp.varie(Tari/Cosap/Registro/Demaniali)	€ 2.442,25=	€ 11.867,55=
- Imu	€ 13.651,00=	€ 3.260,00=
- Ires/Irap	€ 22.556,44=	€ 13.923,00=
Totale	€ 38.649,69=	€ 29.050,55=

* (3) Prospetto oneri straordinari 2023/2022:

- Perdite su crediti	€ 56.476,59=	€ 201.166,15=
----------------------	--------------	---------------

CONSIDERAZIONI FINALI

E' bene ricordare che l'attuale compagine amministrativa è subentrata solo a decorrere dal 16/11/2023, data di riferimento cui è stato formalizzato il cosiddetto "passaggio di consegne". Pertanto il risultato del 2023 è sostanzialmente derivante dalle attività poste in essere dal precedente Consiglio di Amministrazione, cui si rivolge un dovuto e caloroso ringraziamento per tutto quanto svolto.

Nel prendere atto del risultato dell'esercizio 2023 che determina un avanzo di gestione di € 6.804,57=, che si propone di destinare al fondo rischi e oneri di urbanizzazione.

Il Consiglio ritiene far presente che la cessazione della società Torre Gaia srl ha generato i seguenti risultati:

Sul Conto Economico:

Perdita riportata a nuovo redditi 2022	€ 56.165,88=
Perdita periodo 2023 (ante + post liquidazione)	€ <u>55.310,71=</u>
Totale perdite	€ 111.476,59=
- Utilizzo fondo rischi e oneri di urbanizzazione	€ <u>- 55.000,00=</u>
Residua perdita su crediti in bilancio del Consorzio	€ 56.476,59=

Vedi mastro contabile 830721 del conto economico

Sullo Stato Patrimoniale:

Riduzione dei crediti per € 948.532,41 e correlato incremento delle immobilizzazioni materiali determinato dalla maggiore valorizzazione dell'immobile della Torre Gaia srl consegnato al Consorzio il 20/07/2023.

Inoltre, il piano di riparto della Torre Gaia srl predisposto dal Liquidatore, ha evidenziato i seguenti valori:

Totale perdite 2022/2023	€ 111.476,59=
Crediti del Consorzio v/Torre Gaia	€ <u>-71.045,52=</u> (verb.30/10/2023 copertura perdite)
Residuo perdite Torre Gaia srl	€ 40.431,07=
Copertura abbattimento Cap.Sociale	€ <u>-60.000,00=</u> Annullamento partecipazione Consorzio
Differenza Credito Iva Torre Gaia srl	€ 19.568,93= (in attesa del rimborso Agenzia Entrate)

Si fa presente inoltre che anche per l'esercizio 2023 sono stati rilevati risconti attivi per costi rinviati al futuro esercizio in quanto di competenza dell'esercizio successivo, derivanti da:

- Abbonamenti telematici (aruba)	€ 12,96=
- Premi assicurativi	€ 5.270,42=
- Canoni fotocopiatrice	€ <u>315,99=</u>
Totale	€ 5.599,37=

Elenco allegati:

- 1) Bilancio di verifica
- 2) Prospetto di confronto tra conto economico previsionale 2023 e consuntivo 2023;
- 3) Calcolo imposte;

4) Scheda situazione crediti dal 01/01/2023 al 31/12/2023;

5) Prospetto fondo rischi e oneri urbanizzazione al 31/12/2023.

Per quanto sopra, Signori consorziati Vi invito ad approvare il bilancio consuntivo 2023 che chiude con un avanzo di gestione di € 6.804,57= da destinare al fondo rischi e oneri urbanizzazione.

Per il Consiglio di Amministrazione

Presidente Augusto Caratelli _____

Vice-Presidente F.Carone Sangiorgi _____

Consigliere Antonio Cocco _____

Consigliere Vincenzo D'Addio _____

Consigliere Giuseppe Lijoi _____

Consigliere Mario Pesce _____

Consigliere Valerio Tucci _____

Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia

CONSUNTIVO AL 31/12/2023

Relazione dei revisori

All'Assemblea dei Consorziati del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia

In ottemperanza all'art. 27, 1° c. dello Statuto del Consorzio, abbiamo proceduto all'esame dei conti relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2023.

La responsabilità della corretta tenuta della contabilità e della redazione del Bilancio Consuntivo compete al Consiglio di Amministrazione.

Dalle verifiche effettuate, a campione, non sono emersi fatti di rilievo e/o irregolarità da segnalare.

Evidenziamo che l'amministrazione ha provveduto ad effettuare la maggior parte dei pagamenti a mezzo bonifico bancario, salvo piccoli pagamenti e nei limiti stabiliti dalla legge, amplificando così i principi di trasparenza contabile.

Le dichiarazioni previdenziali e fiscali sono state regolarmente presentate come pure i relativi versamenti.

Il Consuntivo al 31-12-2023 è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio.

Da quanto sopra, riteniamo che l'attività svolta dal Consiglio di Amministrazione meriti la vostra approvazione.

Roma, 25-6-24

I Revisori

Umberto Alviti

Grazia Bandiera

Rossana Patrizia Gente

Claudio Zacchigna

Approvazione Bilancio Preventivo 2025 e relativa ripartizione dei contributi, iscrizione a ruolo e scadenze dei pagamenti.

Assemblea del 21/11/2024 ore 19:30

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
	0.00		0.00	0.00	
		tucci euclide	0.00		
AIELLO GIACOMO MAURIZIO	0.48		0.00	0.48	F
ANTONELLI ALDO	0.43	MORETTI ANTONIO	0.45	0.87	F
BABUSCI NATALINA	0.50	GUARINO DANIELA	1.66	2.16	F
BASTONE MARIA TERESA	0.59	DI TOMMASO SIMONE	0.44	1.44	F
		MINOTTI SARA	0.41		
BATTISTONI GIUSEPPE	0.49	CAPOCETTI RENZO	0.49	0.98	F
BUFFATELLO ERALDO	0.42	COLAMATTEO GERMANO	0.61	1.63	F
		GIANNOTTI CARMINE	0.61		
CACCAVELLO FRANCESCA	0.52	GIANI ALDO	0.00	0.52	F
CAPORALE GIOVANNI	0.57		0.00	0.57	F
CARATELLI AUGUSTO	0.57	FAVORINI PATRIZIA	0.52	1.57	F
		BOCCAGNA UGO	0.48		
CASSANO ROBERTO	0.49		0.00	0.49	F
CATALDI FELICE	0.53	CATALDI PAOLO	0.44	0.98	F
CECCONI BRUNO	0.56		0.00	0.56	F
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.11	panza annamaria	0.00	6.11	F
CONGREGAZIONE SUORE ANGELICHE S.	12.86	SUORA PENONTE MARCEL	0.00	12.86	F
CONTI PAOLO	0.60		0.00	0.60	F
COTIGNANO CORRADO	0.51		0.00	0.51	F
COTTONE GIROLAMO	0.64	ALVITI CLAUDIO	0.63	1.27	C
D'ADDIO VINCENZO	0.49	DI TOMMASO FRANCESCA	0.48	2.73	F
		DI TOMMASO GIANFRANC	1.75		
D'ALESSIO GIUSEPPE	0.60	MARTINE	0.00	0.60	F



Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
DE SANTIS GIOVANNA	0.53	IACHETTINI GIAMPIETR	0.00	0.53	F
DELLA ROCCA ANGELO	0.57		0.00	0.57	U
DI GIAMBERARDINO ANTONIO	0.87	TOZZI STEFANO	0.57	1.81	F
		PERGOLINI MICHELA	0.36		
DI ROMANO ANDREA	0.42		0.00	0.42	F
GATTA RAFFAELE DOMENICO	0.85	SANTORO WANDA	0.84	1.69	F
GENOVESE ROBERTO	0.47		0.00	0.47	F
GIANNINI LUCA	0.80		0.00	0.80	F
GIANNONE MARCO	0.97		0.00	0.97	C
GIORDANO MARCO	0.46	MARSILI FABRIZIA	0.46	0.92	F
GURGONE GRAZIANO	0.48		0.00	0.48	F
IENNE FRANCO	0.86	IENNE ALESSIO	0.00	0.86	F
LELLI ROBERTO	0.56	FORTUNI ROSELLA	0.48	1.04	F
LIJOI GIUSEPPE	0.48	COCCO EMANUELA	2.06	4.48	C
		BERTUZZI LINO	1.93		
MANCINELLI VALTER	0.47		0.00	0.47	F
MANFRIDA ANTONIO	0.80	PANAIOLO MIRELLA	2.62	3.43	F
MARIANI BRUNO	0.51	POSCA DOMENICA	0.56	1.52	C
		MARIANI GIANLUCA	0.45		
MATERA GIUSEPPE	0.42	ARRIGONI GIOVANNI	0.46	1.35	F
		GAETA PAOLA	0.47		
MINORI MARIA GABRIELLA	0.71	D'IPPOLITO GABRIELE	0.00	0.71	C
MODICA GIORGIO	0.51	TANFANI STEFANO	0.55	1.06	F
NAPOLITANO BARRETTA ANGELA	0.50		0.00	0.50	F
NERI SERNERI MARIACATERINA	1.39		0.00	1.39	F
NOZZI PAOLO	0.43	COPPARONI ROBERTO	1.57	2.00	F
		VINCIONI GIULIA	0.00		
PALMERA MASSIMO	0.80		0.00	0.80	U

Amministratore
Valter Spada



Oz He Re

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
PALOMBI CESAR MAURICIO	0.30	PALOMBI VIANCA NATAL	0.50	0.80	F
PAROLIN ANNAMARIA	0.63	NERI CHRISTIAN	0.60	1.23	C
		NERI GIANPIERO	0.00		
PEPE ROBERTO	0.45		0.00	0.45	U
PERGHEM ROBERTO	0.44		0.00	0.44	C
PESCE MARIO	0.80	COCCO ANGELO	1.15	2.49	C
		DAVI' IRENE	0.53		
PIA UNIONE FIGLIE E FIGLI CUORE I	7.09	panizzo roberto	0.00	7.09	F
PIETRANGELI FEDERICA	0.59	TERZIANI REMO	0.49	1.52	F
		CIANCHETTI LUCIA	0.44		
PITTELLI SALVATORE	0.80		0.00	0.80	U
QUATTRINI FABRIZIO	0.49		0.00	0.49	F
QUATTRINI MARCO	0.42		0.00	0.42	U
RAMINGHI MIRKO	0.56		0.00	0.56	F
RASTELLI ALFREDO	0.51		0.00	0.51	C
RE GIOVANNI	0.80		0.00	0.80	F
REGOLI CLAUDIO	0.62		0.00	0.62	U
RICCITELLI ERCOLE	0.44	GUARINI SARA	0.38	0.82	U
RONDINONE ANDREA	0.49	BURASCHI PALMIRA	0.49	0.98	F
ROSSETTI NADIA	0.51	saba giancarlo	0.00	0.51	F
ROTUNNO ALDO	0.50		0.00	0.50	A
RUSSO FRANCESCO	0.71	COCCO ANTONIO	1.35	2.58	C
		DAVI' DAVIDE	0.53		
SABATUCCI MARIA	0.61	SABATUCCI FRANCO	0.48	1.56	F
		CARDILLI FAUSTINA	0.47		
SANGIORGI CARONE FRANCESCA	0.62	SCOPIGNO MANLIO	0.61	2.83	F
		DI GRAZIA PATRIZIA	1.60		
TOSARELLO ANNA	0.48	FABIANI MADDALENA	0.47	1.22	C
		MARANGONI CLAUDIO	0.26		



hempain
Villa Verde



Dieta Vp

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
TUCCI VALERIO	0.61	RELLA FEDERICO	0.58	1.70	F
		CIVITENGA ANDREA	0.50		
VADACCHINO IRENE	0.60	GIOVINAZZO RAFFAELE	0.45	1.05	F
VALLONE SONIA	0.59	BERNARDI DUILIO	0.45	2.29	F
		VALENTINI LUCIANA	1.25		
VERNILE ORIETTA	0.58	FASCETTI BERARDINO	0.46	1.49	F
		BORDACCONI ORIETTA	0.45		

Presenze: **68** Mill. Presenti **64,06** Deleghe **50** Mill. Deleghe **36,84** TOTALE **118** Mill. TOT **100,9**
 Favorevoli: **86** Contrari **23** Astenuti **1** Assenti **8** Nulle **0** Bianche **0**
 Mill Favorev.: **78,52** Mill Contrari **17,4** Mill Astenuti **0,5** Mill Assenti **4,48** Mill Nulle **0** Mill Bianche **0**





Approvazione Bilancio Consuntivo 2023 e deliberazioni conseguenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Assemblea del 21/11/2024 ore 19:30

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
	0.00		0.00	0.00	
		tucci euclide	0.00		
	0.00		0.00	0.00	
		SABATUCCI SIMONE	0.00		
AIELLO GIACOMO MAURIZIO	0.48		0.00	0.48	F
ANTONELLI ALDO	0.43	MORETTI ANTONIO	0.45	0.87	A
BABUSCI NATALINA	0.50	GUARINO DANIELA	1.66	2.16	C
BASTONE MARIA TERESA	0.59	DI TOMMASO SIMONE	0.44	1.44	C
		MINOTTI SARA	0.41		
BATTISTONI GIUSEPPE	0.49	CAPOCETTI RENZO	0.49	0.98	F
BUFFATELLO ERALDO	0.42	COLAMATTEO GERMANO	0.61	1.63	F
		GIANNOTTI CARMINE	0.61		
CACCAVELLO FRANCESCA	0.52	GANI ALDO	0.00	0.52	U
CAPORALE GIOVANNI	0.57		0.00	0.57	F
CARATELLI AUGUSTO	0.57	FAVORINI PATRIZIA	0.52	1.57	F
		BOCCAGNA UGO	0.48		
CASSANO ROBERTO	0.49		0.00	0.49	F
CATALDI FELICE	0.53	CATALDI PAOLO	0.44	0.98	F
CECCONI BRUNO	0.56		0.00	0.56	F
CONGREGAZIONE MISS. DELL'IMMACOLA	6.11	panza annamaria	0.00	6.11	F
CONGREGAZIONE SUORE ANGELICHE S.	12.86	SUORA PENONTE MARCEL	0.00	12.86	A
CONTI PAOLO	0.60		0.00	0.60	F
COTIGNANO CORRADO	0.51		0.00	0.51	F
COTTONE GIROLAMO	0.64	ALVITI CLAUDIO	0.63	1.27	F
D'ADDIO VINCENZO	0.49	DI TOMMASO FRANCESCA	0.48	2.73	F
		DI TOMMASO GIANFRANC	1.75		

[Handwritten signatures]



[Handwritten signature]

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
D'ALESSIO GIUSEPPE	0.60	MARTINE	0.00	0.60	F
DE SANTIS GIOVANNA	0.53	IACHETTINI GIAMPIETR	0.00	0.53	F
DI GIAMBERARDINO ANTONIO	0.87	TOZZI STEFANO	0.57	1.81	F
		PERGOLINI MICHELA	0.36		
DI ROMANO ANDREA	0.42		0.00	0.42	F
GATTA RAFFAELE DOMENICO	0.85	SANTORO WANDA	0.84	1.69	F
GENOVESE ROBERTO	0.47		0.00	0.47	F
GIANNINI LUCA	0.80		0.00	0.80	C
GIANNONE MARCO	0.97		0.00	0.97	U
GIORDANO MARCO	0.46	MARSILI FABRIZIA	0.46	0.92	U
GURGONE GRAZIANO	0.48		0.00	0.48	F
IENNE FRANCO	0.86	IENNE ALESSIO	0.00	0.86	F
LELLI ROBERTO	0.56	FORTUNI ROSELLA	0.48	1.04	C
LIJOI GIUSEPPE	0.48	COCCO EMANUELA	2.06	4.48	F
		BERTUZZI LINO	1.93		
MANCINELLI VALTER	0.47		0.00	0.47	C
MANFRIDA ANTONIO	0.80	PANAIOLI MIRELLA	2.62	3.43	F
MARIANI BRUNO	0.51	POSCA DOMENICA	0.56	1.52	F
		MARIANI GIANLUCA	0.45		
MATERA GIUSEPPE	0.42	ARRIGONI GIOVANNI	0.46	1.35	C
		GAETA PAOLA	0.47		
MINORI MARIA GABRIELLA	0.71	D'IPPOLITO GABRIELE	0.00	0.71	F
MODICA GIORGIO	0.51	TANFANI STEFANO	0.55	1.06	C
NAPOLITANO BARRETTA ANGELA	0.50		0.00	0.50	C
NERI SERNERI MARIACATERINA	1.39		0.00	1.39	F
NOZZI PAOLO	0.43	COPPARONI ROBERTO	1.57	2.00	F
		VINCIONI GIULIA	0.00		
PALOMBI CESAR MAURICIO	0.30	PALOMBI VIANCA NATAL	0.50	0.80	F

Impressi

Volte Verde



Volte Verde

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
PAROLIN ANNAMARIA	0.63	NERI CHRISTIAN	0.60	1.23	U
		NERI GIANPIERO	0.00		
PERGHEM ROBERTO	0.44		0.00	0.44	F
PESCE MARIO	0.80	COCCO ANGELO	1.15	2.49	F
		DAVI' IRENE	0.53		
PIA UNIONE FIGLIE E FIGLI CUORE I	7.09	panizzo roberto	0.00	7.09	F
PIETRANGELI FEDERICA	0.59	TERZIANI REMO	0.49	1.52	C
		CIANCHETTI LUCIA	0.44		
QUATTRINI FABRIZIO	0.49		0.00	0.49	F
RAMINGHI MIRKO	0.56		0.00	0.56	F
RASTELLI ALFREDO	0.51		0.00	0.51	F
RE GIOVANNI	0.80		0.00	0.80	U
RONDINONE ANDREA	0.49	BURASCHI PALMIRA	0.49	0.98	F
ROSSETTI NADIA	0.51	saba giancarlo	0.00	0.51	C
ROTUNNO ALDO	0.50		0.00	0.50	A
RUSSO FRANCESCO	0.71	COCCO ANTONIO	1.35	2.58	F
		DAVI' DAVIDE	0.53		
SABATUCCI MARIA	0.61	SABATUCCI FRANCO	0.48	1.56	F
		CARDILLI FAUSTINA	0.47		
SANGIORGI CARONE FRANCESCA	0.62	SCOPIGNO MANLIO	0.61	2.83	F
		DI GRAZIA PATRIZIA	1.60		
TOSARELLO ANNA	0.48	FABIANI MADDALENA	0.47	1.22	C
		MARANGONI CLAUDIO	0.26		
TUCCI VALERIO	0.61	RELLA FEDERICO	0.58	1.70	F
		CIVITENGA ANDREA	0.50		
VADACCHINO IRENE	0.60	GIOVINAZZO RAFFAELE	0.45	1.05	F
VALLONE SONIA	0.59	BERNARDI DUILIO	0.45	2.29	A
		VALENTINI LUCIANA	1.25		

hupia

V. De Luca



Dieta

Nominativo	Millesimi	Delega	Mill Delega	Mill TOT.	VOTO
VERNILE ORIETTA	0.58	FASCETTI BERARDINO	0.46	1.49	C
		BORDACCONI ORIETTA	0.45		

Presenze: **61** Mill. Presenti **59,96** Deleghe **49** Mill. Deleghe **36,46** TOTALE **110** Mill. TOT **96,42**
 Favorevoli: **71** Contrari **25** Astenuti **7** Assenti **7** Nulle **0** Bianche **0**
 Mill Favorev.: **61,9** Mill Contrari **13,55** Mill Astenuti **16,53** Mill Assenti **4,44** Mill Nulle **0** Mill Bianche **0**

Impròri

Volu Hauk

Orietta Vg





Gentili Consorziati e Consorziato,

a seguito della lettura del rapporto annuale della Commissione di garanzia, firmato dal Presidente Girolamo Cottone, ci sembra doveroso rispondere e ribattere punto per punto.

PUNTO 1

La prima Commissione istituita dal vecchio CdA non è mai stata "ascoltata" o presa in considerazione, mai fissati degli incontri con il CdA, mai ricevuto risposte alle mail inoltrate e mai ricevuto nessun tipo di supporto.

A seguito dell'insediamento del nuovo CdA veniva rimodulata e costituita una nuova Commissione, implementata di figure quali Ing., Geom e analisti.

Si sono formate delle sottocommissioni specifiche: edile, dati e gestione.

Da Dicembre 2023 si sono susseguiti incontri con professionisti del settore e sopralluoghi presso la struttura affinché la Commissione potesse redigere il documento finale poi presentato per la prima volta al CdA a MARZO 2024, in cui veniva spiegato il lavoro svolto e le conclusioni.

Da quel momento in CdA si è lavorato in un clima poco disteso, poco collaborativo e spesso di intralcio alla preparazione dell'assemblea dei Consorziati del 27 Giugno 2024.

E' doveroso riportare fedelmente la realtà dei fatti di quanto accaduto, per il rispetto delle persone e dei membri del Cda che hanno partecipato attivamente.

PUNTO 2

CdA del 6 giugno: la data del 5 giugno riportata dalla Commissione di Garanzia è errata.

Se la CdG avesse riscontrato un vulnus nel verbale del CdA, sarebbe dovuta intervenire, come riportato nel capitolo VII – art. 28, formulando osservazioni e rilievi al Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale avrebbe provveduto a fornire i necessari chiarimenti entro 30 giorni dalla comunicazione.

Ci teniamo a precisare che quel verbale è stato firmato da 6 membri su 7 del CdA.

PUNTO 3

Rilievo del 20 settembre - spesa non approvata dall'ultima assemblea dei consorziati.

Nel verbale di CdA del 6 giugno è riportato: "Al fine di definire puntualmente la tipologia e l'ammontare dei lavori di riqualificazione, il Presidente e la Vice Presidente rappresentano che è necessario procedere con la progettazione esecutiva e con la predisposizione di un computo metrico estimativo da realizzarsi secondo i corrispettivi indicati nel prezzario Dei. Oltre a queste, il Presidente e la Vice Presidente rappresentano che: seguono proposte da portare all'attenzione dei consorziati ..."

Quindi nel verbale è chiaro che la progettazione esecutiva e il computo metrico non rientravano nelle proposte che i consorziati hanno approvato nell'ultima assemblea.

Inoltre si specifica che queste spese verranno coperte in parte con 40.000 Euro inseriti dal vecchio CdA nel bilancio preventivo 2024 e in parte nel bilancio preventivo 2025, coperto dai fondi straordinari e che non comporteranno aggravio di spese per i Consorziati.

PUNTO 4

Rilievo del 30 ottobre sull'affidamento della progettazione del Centro Sportivo ai consorziati.

Si ringrazia per il lavoro svolto dalla commissione e insieme si è ritenuto opportuno, vista la rilevanza economica del progetto, affidare il compito ad una società esperta nel campo, che potesse quindi farsi carico della responsabilità anche economica di quanto richiesto.

E' importante ricordare che sin dal nostro insediamento ci siamo battuti per evitare "il conflitto di interessi", ovvero l'interferenza tra la sfera istituzionale e quella personale da Consorziato; inoltre in questo modo sarà possibile proseguire le attività della Commissione del Centro sportivo per funzioni di vigilanza e controllo.

Si rendono necessarie competenze specifiche del settore e visioni innovative, non ancorate a situazioni e consuetudini del passato, per un rinnovamento ed accoglienza delle nuove esigenze dei consorziati fino ad oggi disattese.

Per quanto ci riguarda, siamo molto distanti dall'operare secondo quanto proposto dalla Commissione di Garanzia e ci meravigliamo del supporto fornito per avvalorare questa soluzione.

E' preoccupante ascoltare frasi tipo "ci avrebbero fatto risparmiare tempo e soldi perché conoscono gli obiettivi dei Residenti", perché viene spontaneo domandarsi "fino ad oggi perché non è stato fatto?".

Ricordiamo che l'ultima gestione ha reso la struttura ancora di più fatiscente, inagibile e necessaria di ingenti lavori a causa delle mancate manutenzioni ordinarie/straordinarie e la società Torre Gaia srl con debiti sempre più elevati.

Ricordiamo che **il debito della Torre Gaia srl di Euro 931.645,48** non è stato da noi generato!

Basta leggere i verbali di CdA degli ultimi 10 anni per avere una visione chiara e netta di quanto accaduto, soprattutto sulla **mancanza di controllo e vigilanza** degli organi preposti.

Concludiamo dicendo che ad oggi, ancora non abbiamo identificato il o i responsabili di questa **grave perdita economica** per il Consorzio, ma sappiamo bene che a farne le spese siamo stati noi Consorziati.

Ultima dichiarazione: la Commissione di garanzia non ha competenza sulla correttezza tecnica del bilancio, che è stato invece approvato dai revisori dei conti a cui per statuto spetta tale compito.

Inoltre dal punto di vista prettamente fiscale la redazione di bilancio prevista nel bilancio preventivo 2025 è del tutto legittima.

In anni passati le entrate straordinarie venivano accantonate, per scelta del CDA, in un fondo e poi utilizzate per coprire gli aumenti non preventivati nella compilazione del bilancio con delibere del Consiglio di Amministrazione come quella del 07 Novembre 2023, in cui hanno deliberato " **€ 60.000,00 esposti nel fondo "oneri per opere non suscettibili di esatta valutazione di € 60.000,00".**

Presidente Augusto Caratelli

Vice Presidente Francesca Sangiorgi Carone

Consigliere Valerio Tucci

Consigliere Vincenzo D'Addio