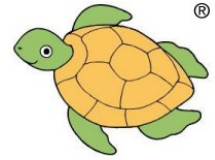




LA GAZZETTA DEL TURCHESE

Foglio informativo per i Condomini del Villaggio Costa del Turchese
Botricello (Catanzaro) - Anno X – **speciale bilancio** - gennaio 2015
info@costadelturchese.com costadelturchese@pec.it



CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO COSTA DEL TURCHESE
LOCALITA' BOTRO - 88070 BOTRICELLO (CZ)
C.F. 97016990794
Tel. 0961 747788 – Fax 0961 797462
www.costadelturchese.com

Ai Sig.ri CONDOMINI
LORO SEDI

RACCOMANDATA A.R.

Prot. n. 03/2015

Oggetto: convocazione assemblea dei condomini.

Egregi Signori Condomini,

nell'allegare la sottoelencata documentazione, Vi invito a partecipare all'assemblea ordinaria del condominio Villaggio "Costa del Turchese" che si terrà in Botricello presso il Ristorante La Piovra sito nel Villaggio medesimo, **giorno 01 maggio 2015 alle ore 09,00 in prima convocazione**, ed occorrendo, **in seconda convocazione giorno 02 maggio 2015**, stesso luogo e stessa ora, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- 1 – relazione dell'amministratore, nomina dell'amministratore e determinazione del relativo compenso;
- 2 – relazione annuale sulla gestione, consuntivo esercizio finanziario 2014, bilancio di previsione esercizio finanziario 2015 e relativi piani di riparto; lavori straordinari non inclusi nel bilancio di previsione 2015 (Intervento 99) e lavori urgenti ed indifferibili;
- 3 – revisione tabelle millesimali ed approvazione nuovo piano di riparto preventivo 2015 in funzione delle tabelle millesimali revisionate ed approvate;
- 4 - vertenze legali: informativa, nomina del legale e/o ratifica incarichi legali;
- 5 – acque reflue: determinazioni inerenti il criterio di rilevazione e scarico nella condotta comunale;
- 6 – rifiuti solidi urbani: determinazioni in merito alla possibilità di effettuare all'interno del villaggio la raccolta differenziata dei rifiuti con gestione diretta: Progetto "Villaggio Verde";
- 7 – convenzione urbanistica del 29 aprile 2014 rep. n. 8: informazioni, valutazioni e deliberazioni in merito;
- 8 – valutazione e determinazione in merito ad una eventuale polizza assicurativa di R.C. e garanzia globale sugli immobili di proprietà individuale;
- 9 - approvazione regolamento ed elaborati grafici tettoia amovibile pianerottolo di arrivo villini bilocali primo piano;
- 10 – approvazione contratto per la fornitura di pasti a favore degli animatori - estate 2015;
- 11 – convenzione servizio medico all'interno del Villaggio - estate 2015;
- 12 – valutazioni e determinazioni in merito a lamenti e richieste di alcuni condomini circa gli orari di apertura e chiusura delle attività commerciali e/o di intrattenimento in relazione a rumori e schiamazzi notturni;
- 13 – richiesta da parte del condomino Grimaldi Domenico per la realizzazione di una tettoia ad angolo in continuazione di quella esistente, villino 8/2 int. 1;
- 14 – richiesta da parte del condomino Gregorace Anna Maria per la realizzazione di una tettoia al piano terra ed una tettoia al primo piano a copertura del terrazzo esistente, villa 26 int. 3;
- 15 – richiesta da parte del condomino Guglielmi Martino per inversione porta-finestra sul prospetto principale, villa 19B int. 7;
- 16 – richiesta da parte del condomino Mirarchi Aldo per la realizzazione di una tettoia coibentata all'interno della corte della camera da letto in sostituzione di quella già esistente e, lavori di manutenzione straordinaria di risanamento e conservazione villa 10 int. 2-6;
- 17 – richiesta da parte del condomino Maglio Pasquale per lavori straordinari locale adibito a bar, unità immobiliare 94-95-96-97;
- 18 – richiesta da parte del condomino Nicolazzi Emilio per inversione porta-finestra sul prospetto principale, villa 7/2 int. 6;
- 19 – richiesta da parte del condomino Drago Debora Rosaria per realizzazione tettoia amovibile in legno, villa 27 int. 5.

Catanzaro, 23 gennaio 2015

L'Amministratore
Dott. Roberto Altilia

Documenti allegati: 9^ relazione annuale sulla gestione, rendiconto esercizio finanziario 2014, stato patrimoniale al 31/12/2014, bilancio di previsione 2015, scheda nominativa del piano di riparto dei costi di gestione a consuntivo 2014 e preventivo 2015.

I condomini potranno altresì, prendere visione del piano di riparto generale - consuntivo 2014 e preventivo 2015 - direttamente dal sito internet del Villaggio – *area riservata* - a cui si accede, ai sensi della normativa sulla privacy, mediante user-id: **villaggio**, password: **turchese**, poiché area riservata ai soli condomini; nonché presso l'ufficio amministrativo dove si trovano anche gli altri atti e documenti inerenti l'esercizio 2014 e agli ordini del giorno sopra indicati.

x-----X

Il/La sottoscritto/a _____ proprietario/a del Villino n. : _____ interno: ____ Mill. _____

DELEGA

Il/La Sig. _____ a rappresentarlo/a all'assemblea dei condomini che si terrà in Botricello presso il Ristorante La Piovra sito nel Villaggio Costa del Turchese, giorno **01 maggio 2015 alle ore 09,00 in prima convocazione**, ed occorrendo, **in seconda convocazione giorno 02 maggio 2015**, stesso luogo e stessa ora, dando per rato e valido tutto il suo operato.

Data _____

Firma

9^ RELAZIONE ANNUALE SULLA GESTIONE

- **rendiconto finanziario 01.01.2014/31.12.2014** -

- **bilancio preventivo 2015** -

Gentili Sigg. Condomini,

il rendiconto dell'esercizio finanziario 2014 ed il preventivo 2015 che Vi presento in queste pagine, sono stati redatti nella consueta forma discorsiva, tale da consentire un'agevole lettura e conseguente valutazione dei dati e di quel che essi rappresentano in concreto, distinguendo con la medesima finalità le diverse sezioni già da tempo prescelte, sezioni che sono state suddivise in "risorse" ed "interventi", in base alla classificazione in uso per la redazione dei bilanci delle pubbliche amministrazioni, integrando ogni voce con l'utile esposizione del valore percentuale che ciascuna di esse rappresenta nell'articolata gestione del Condominio Villaggio "Costa del Turchese".

In linea con il concetto sopra espresso, la lettura della Relazione consentirà ai condomini di conoscere unitariamente sia i fatti più importanti del rendiconto, che le questioni più rilevanti del bilancio preventivo, in continuità d'informazione e di trasparenza.

Sempre in quest'ottica, sia per un'organica completezza dell'esposizione, che per fornire elementi di riflessione che ad una lettura dei dati possono sfuggire all'attenzione dei condomini, sono stati riproposti, peraltro in continuità con il passato: il capitolo dedicato alle **VERTENZE LEGALI** ed il capitolo nel quale sono commentati i **FATTORI POSITIVI DELLA GESTIONE ED ASPETTI PROBLEMATICI**. Ormai si può quindi affermare che attraverso questo schema sia stato possibile cogliere l'importanza, da tutti condivisa, di dare il corretto risalto ad argomenti di grande interesse in un'approfondita valutazione delle attività amministrative e di gestione turistico-residenziale del Villaggio. Rivolgo quindi l'invito a tutti i condomini di leggere, con la massima attenzione, la relazione nella sua interezza.

Rammento la consolidata distinzione tra "**bilancio ordinario**" e "**bilancio straordinario**": con il primo s'intende il rendiconto ed il preventivo che fa riferimento alla gestione ordinaria del condominio, con la relativa quota annuale che si riferisce al costo tipico della gestione; il secondo invece fa riferimento alle spese straordinarie "una tantum" che l'amministrazione deve sostenere sia per opere straordinarie e sia per opere indifferibili ed urgenti poiché attinenti la pubblica incolumità, inderogabili norme di legge, interventi urgenti volti alla tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Voglio peraltro rimarcare il consolidarsi della procedura attinente le opere straordinarie già previste nel bilancio di previsione 2014: esse sono conseguenti all'intervenuta approvazione delle stesse da parte dell'assemblea tenutasi ritualmente la scorsa primavera. Questo aspetto rimane altamente significativo di uno dei tanti importanti cambiamenti che siamo riusciti a determinare nella storia del nostro condominio, affermando la piena sovranità dell'assemblea, un punto fermo ineludibile dell'azione amministrativa, nel rispetto delle prerogative dei condomini e, soprattutto,

nel rispetto di sani principi di civiltà e di corretta gestione. Con l'attuale amministrazione questa conquista, da meramente formale è **divenuta elemento strutturale e sostanziale delle attività di gestione** che, negli ultimi nove anni sono state improntate alla **trasparenza** ed alla **fondatezza dei dati di bilancio**.

Indico in sintesi alcuni aspetti che emergono nelle pagine di approfondimento della relazione e che, ritenendoli significativi, segnalo all'attenzione dei condomini:

- *Il consolidamento della gestione sulla base del limite della quota: siamo riusciti a determinare un equilibrio dei flussi e del fabbisogno economico tale da poter affermare che **la quota attuale non verrà aumentata;***
- *Per la prima volta, a partire da quest'anno, possiamo affermare che tutta la mole dei debiti pregressi è stata assorbita interamente e che ormai si opera esclusivamente in funzione delle partite correnti: **nulla delle amministrazioni che ci hanno preceduto rimane più a nostro carico;***
- *In merito alle partite debitorie in questione, come già affermato nel numero 2 - giugno 2014 - de La Gazzetta del Turchese, **il risparmio ottenuto è pari ad Euro 560.000,00:** grazie ad una gestione attenta dell'amministrazione e ad una correlata azione legale;*
- *I suddetti elementi di fatto uniti alla stabilità nel valore delle quote che da nove anni rimangono pressoché invariate, salvo l'adeguamento Istat, ci permetterà, in quest'annualità, di ridurre "una tantum" detto valore: **le quote per il 2015 scenderanno in media di circa 14,00 euro e non subiranno neanche il previsto adeguamento ISTAT.***

Dunque, consolidamento e stabilità del bilancio, azzeramento dei debiti pregressi con un risparmio enorme, riduzione "una tantum" delle quote: un risultato che, mi sia permesso di affermarlo, segna in termini di straordinaria positività l'andamento economico-finanziario del nostro Condominio che, nove anni fa, **ricordiamolo sempre**, si trovava sull'orlo del baratro, avendo di fronte problemi gravissimi ai quali sembrava non potesse fare fronte a causa della dispersione delle risorse.

Ma poiché dietro i numeri astratti si materializzano fatti concreti, quello che maggiormente ci deve inorgoglire e che deriva da un utilizzo sapiente dei flussi economico-finanziari, è l'aver realizzato una mole di opere e di interventi e di procedure organizzative legate anche all'inquadramento del personale e delle forniture, tali da costituire un caso unico in Calabria di efficienza ed efficacia nella gestione di insediamenti turistico-residenziali, un'eccellenza che possiamo vantare come espressione del nostro impegno collettivo, come espressione di una comunità civile, operosa, intelligente, capace e rispettosa delle regole.

Dunque, tutto si tiene: il bilancio e le opere, l'organizzazione ed i servizi, l'equità e la stabilità delle quote. Ma soprattutto, il più grande dei risultati ottenuti: **la valorizzazione straordinaria dei beni immobiliari che appartengono a ciascuno di noi**. Attraverso il Condominio, il valore

delle nostre abitazioni estive non solo è rimasto stabile ma è persino cresciuto in questi anni difficili di crisi economica e di caduta generalizzata dei cespiti legati ai beni immobili. Era il primo degli obiettivi che nove anni fa era stato scritto a chiare lettere sul programma che rappresentò l'inizio di questa avventura alla guida del nostro Condominio. Un'esperienza coronata da successo, un successo ascrivibile a tutti noi per l'aiuto che mi avete sempre dato e per il sostegno che non è mai mancato alle iniziative via via, intraprese nell'ottica di una programmazione di lungo periodo, guardando ai risultati possibili ed alla loro connessione positiva, costruendo un puzzle che adesso è visibile e comprensibile non solo per noi ma anche per la cittadina di Botricello, una realtà locale alla quale abbiamo dato e continuiamo a dare un apporto sia in termini materiali che come "modello" di efficienza ed equità.

Mi corre l'obbligo di sottolineare che il nostro Villaggio già da nove anni utilizza procedure del tutto coincidenti con quanto previsto dalla recente normativa sui condomini divenuta Legge dello Stato solo nel 2013. Ho già avuto modo di segnalare questa coincidenza nelle precedenti relazioni annuali e sono lieto, anche in quest'occasione, di porre in rilievo l'essere stati, di fatto, anticipatori rispetto ai temi della riforma in questione, della quale abbiamo da lungo tempo in concreto applicato, senza che vi fosse alcuno degli obblighi oggi introdotti, i principi e le indicazioni in essa ormai sanciti. Voglio ricordare alcuni di questi contenuti: la trasparenza degli atti di bilancio mediante esaustiva relazione accompagnatoria; la tracciabilità delle attività bancarie concernenti l'amministrazione economico-finanziaria; l'obbligo della sollecita definizione delle morosità mediante l'urgente attivazione delle procedure di recupero delle somme a credito; le sanzioni per il mancato rispetto dei pagamenti che integrano anche la sospensione dal godimento dei servizi comuni per i morosi; l'applicazione di sanzioni pecuniarie per la violazione delle regole condominiali; la realizzazione di un portale internet che permette di avere costantemente notizie sull'andamento della gestione. Aggiungo inoltre che, in linea con la normativa citata, è stata data applicazione anche allo **Stato Patrimoniale del Condominio**: si tratta di uno strumento di gestione utile, significativo, di notevole trasparenza. Non potevamo, in linea con quanto è stato finora fatto in questa direzione, che essere tra i primi ad applicare questa innovazione che porta un ulteriore beneficio in dati e conoscenza a disposizione dei condomini.

Riguardo alle opere di manutenzione e ristrutturazione, mi corre l'obbligo di informare che il dettaglio è stato proposto nelle diverse edizioni del nostro apprezzato foglio informativo condominiale, "La Gazzetta del Turchese", edite nel corso dell'anno 2014, e che ulteriori informazioni e dettagli sono esposti nel nostro portale web www.costadelturchese.com

FATTORI POSITIVI DELLA GESTIONE ED ASPETTI PROBLEMATICI

Il bilancio del Condominio Villaggio "Costa del Turchese" presenta quest'anno, un avanzo di gestione: esso risulta pari ad Euro 94.887,21 che viene interamente utilizzato per il ripianamento delle partite debitorie differite. Come già ribadito, l'ormai consolidato equilibrio di bilancio, permetterà la diminuzione "una tantum" della quota ordinaria pro-capite di circa 14,00 euro, oltre alla mancata applicazione, per il 2015, dell'adeguamento ISTAT, pari a circa 21,00 euro.

Come amministratore ragiono ed opero anche con la mente del condomino. Negli anni precedenti mi sono sempre battuto per fare comprendere l'importanza di rimettere in linea i bilanci e di tenere ferma la barra del timone della gestione economico-finanziaria.

Ebbene, i frutti si colgono nei momenti difficili. Infatti, la gestione virtuosa del bilancio e dei flussi economici ad esso relativi, mi ha consentito di riassorbire gli imprevisti, di fare fronte anche agli aumenti tariffari e di superare, come ogni anno, il tema delle morosità con le anticipazioni erogate.

Questo ha consentito di tenere il risultato di bilancio sostanzialmente in linea con gli andamenti ordinari degli altri anni, di non aumentare la quota, e di ottenere l'azzeramento dei debiti pregressi: da quest'anno entriamo in un regime economico-finanziario ORDINARIO nel quale nessuna spesa derivante dalle attività delle amministrazioni precedenti potrà essere imputata al condominio.

Anche il tema delle morosità annuali e pregresse è ormai avviato a soluzione, anzi: per quanto riguarda le morosità annuali la criticità è interamente superata poiché il Condominio incassa annualmente oltre il 95% delle somme previste, e questo è un dato ormai consolidato; per quanto riguarda le morosità pregresse, le cosiddette "morosità storiche", l'Amministrazione condominiale viaggia al ritmo di un recupero pari al 5%/6% annuo. Dunque, ogni anno recuperiamo risorse attinenti questo capitolo importante del nostro bilancio, un capitolo che non ha solo un valore economico, ma riveste un significato simbolico molto forte: **equità significa che il passato non debba essere dimenticato e che tutti debbano contribuire alla pari e senza svicolare furbescamente: alla pari della maggior parte di noi che proprio per questa ragione possiamo definirci condomini virtuosi ed onesti, condomini che rispettano i principi di civiltà e di reciprocità.**

E' doveroso ed importante, in questo contesto, ricordare che le poste di bilancio ed il risultato finale rispecchiano:

- 1- il rispetto rigoroso, da parte dell'amministrazione, delle destinazioni di spesa così come prospettate ed approvate dall'assemblea dei condomini;*
- 2- la qualità della gestione, poiché esso è un evidente ed ineludibile indicatore dei risparmi e dei proventi economici generati dall'amministrazione. Su questo specifico punto è necessario ricordare il **notevole risparmio realizzato** attraverso le numerose transazioni oltre a vertenze legali definite a nostro favore: **ben 560.000 euro risparmiate alle casse condominiali e quindi a tutti noi.***

Tra gli aspetti positivi che hanno caratterizzato l'esercizio 2014, **voglio citare la sempre più importante somma che deriva dai proventi diversi di gestione**: si tratta di un risultato che nel corso degli anni questa amministrazione ha perseguito con molta determinazione, nella coscienza di quanto gli investimenti mirati per l'area che, per esempio, ospita i vari campi sportivi e relative attrezzature, avrebbero prodotto effetti positivi di lunga durata e sempre più consolidati.

Nel 2014 i proventi derivanti dalla gestione delle strutture sportive sono risultati pari ad euro 13.347,00. I proventi derivanti invece dal c.d. contributo obbligatorio ammontano ad euro 27.094,00.

A questo proposito, colgo l'occasione della relazione per segnalare e ribadire con la massima perentorietà la necessità, per i condomini, di registrare gli inquilini. Non solo per ragioni di carattere normativo e di sicurezza, ma anche per consentire all'amministrazione condominiale di applicare uniformemente e puntualmente il **contributo obbligatorio** all'epoca introdotto e che, come evidenziato, costituisce un notevole vantaggio economico per il condominio.

Dunque, l'insieme degli interventi effettuati nel Villaggio, sia dal punto di vista strutturale che da quello prettamente amministrativo (tra i quali, appunto, il contributo obbligatorio) ha determinato la **trasformazione della struttura da semplice insediamento residenziale che produceva costi esorbitanti (privi di alcun riflesso in termini di efficienza) in un insediamento turistico-residenziale che eroga servizi e produce proventi**. Si tratta del migliore risultato possibile poiché ottenuto, lo ribadisco ancora una volta, senza sostanziali ritocchi alle quote condominiali se non per l'ineludibile applicazione dell'aumento ISTAT. Si consolida una prassi nel modus operandi dell'amministrazione condominiale, una intuizione di matrice "imprenditoriale" che ha reso possibile la realizzazione di attività capaci di produrre vantaggi a favore della nostra comunità e non esclusivamente costi, come avveniva in passato.

Anche in questo consiste il fattore di "differenza" che distingue il nostro da tutti gli altri insediamenti turistico-residenziali della Calabria. Un risultato che **costituisce vero e legittimo motivo d'orgoglio** per il nostro Villaggio e per tutti noi.

Per ciò che riguarda i rapporti con la Pubblica Amministrazione, questi, sono improntati alla risoluzione di problemi ed alla utile collocazione del Villaggio nel contesto delle decisioni di gestione urbanistica del territorio comunale. Le importanti questioni di regolamentazione generale all'interno del Villaggio, che hanno rappresentato un punto di elevazione del livello di civile convivenza, a beneficio della nostra comunità, hanno inciso positivamente anche nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dell'intera comunità di Botricello. Mi pare importante evidenziare la rilevanza di atti di amministrazione apparentemente lontani dalla pratica quotidiana di gestione, che invece si collocano in un progetto complessivo, organico e funzionale nel quale il nostro Villaggio rappresenta, come detto, un esempio di gestione virtuosa certamente unica nel panorama regionale.

Nel contesto dei rapporti con l'amministrazione pubblica, sono stati compiuti, negli anni, notevoli passi in avanti. Tra i più importanti quello della definizione della natura giuridica del Villaggio e del rapporto tra cubatura realizzata ed aree di rispetto. Debbo rammentare che da tale determinazione amministrativa, ormai assunta nell'anno appena passato, sono dipese molte possibilità di tutela delle singole proprietà e di valorizzazione ulteriore del villaggio. Questo aspetto ha certamente riflessi sul bilancio ma in misura compatibile con la quota condominiale. Naturalmente, l'amministrazione da me rappresentata rimane molto vigile sulla materia che attiene questioni lasciate colpevolmente incancrenirsi fin dall'atto di costruzione del villaggio e che, riportate alla luce nella loro effettiva entità e consistenza, hanno evidenziato tutte le manchevolezze del passato unite alle notevoli risorse d'investimento compiute dall'Amministrazione condominiale negli ultimi nove anni: la cifra complessivamente spesa per il miglioramento, la tutela e messa in sicurezza sui servizi primari e secondari ammonta ad oltre un milione di euro, somma che il Comune avrebbe dovuto impegnare fin tanto che le aree comuni erano sotto la sua tutela. Il Condominio ha quindi agito con quell'ampio e provato impegno che la Delibera della Giunta Comunale n.47 del 03 aprile 2014 e successivo atto di convenzione urbanistica del 29 aprile 2014 ha sancito nel dare definitiva risoluzione all'annosa e delicata criticità. Si tratta di un risultato che ha ripristinato una condizione di legalità, legalità che difenderemo con la consueta determinazione.

Tuttavia, con l'Amministrazione comunale si sono comunque presentate nuove problematiche: sulla questione delle acque reflue e sulla gestione della raccolta dei rifiuti solidi urbani. Siamo intervenuti risolutamente, facendo sentire le nostre ragioni e senza mai alzare la voce. Abbiamo fatto sentire chiaro il nostro dissenso rispetto ad infondate affermazioni pervenute tramite organi di stampa. Abbiamo ribadito la nostra posizione riguardo ai servizi comunali che debbono essere effettuati secondo criteri di efficienza ed efficacia non minori di quelli ai quali, ormai, siamo abituati nel contesto di un'amministrazione virtuosa delle risorse. Non siamo disposti, e lo abbiamo dimostrato, ad accogliere passivamente interventi scomposti e frettolosi che ricadono, come oneri, su ciascuno di noi condomini. Abbiamo dimostrato di essere una comunità che agisce solidalmente per difendere non privilegi ma legittimi diritti.

D'altronde, è evidente che la difesa dei nostri legittimi interessi passi dall'efficienza della nostra organizzazione condominiale: grazie alle strutture, alle reti, alle condotte ed agli impianti che abbiamo realizzato, è oggi possibile monitorare ogni aspetto delle attività e dei servizi dei quali il Villaggio usufruisce. **Senza il nostro autonomo impianto delle acque per uso domestico e del relativo contatore, non avremmo mai potuto opporre le nostre legittime ragioni sul consumo relativo alle acque reflue di competenza comunale.**

Procederemo su questa impostazione fin tanto che condizioni di normalizzazione delle attività e dei servizi in capo all'Amministrazione Comunale non vengano rese evidenti attraverso atti concreti che tutti auspichiamo, che tutti ci auguriamo, nell'interesse generale. Tuttavia, non accetteremo né di pagare somme non dovute relative a servizi non prestati, né di pagare tributi per attività primarie, come la raccolta dei rifiuti,

che vengono effettuate in regime di discontinuità e con grave disagio per tutti noi e per il nostro Villaggio. Noi teniamo al decoro ed all'igiene pubblica e siamo pronti a fare quanto sarà necessario per agevolare il processo di normalizzazione del servizio.

In questo senso, come è costume dell'Amministrazione Condominiale, è stata avanzata una proposta al Comune di Botricello per risolvere, in particolare, l'annosa questione dei rifiuti. A tale proposta, formulata lo scorso ottobre 2014, l'Amministrazione Comunale di Botricello non ha ancora fornito alcuna risposta. D'altronde, essendo ormai stretti i tempi relativi all'eventuale organizzazione in proprio del servizio di raccolta differenziata, nei prossimi giorni, sarà trasmesso sollecito alla stessa Amministrazione Comunale, per ribadire l'impegno e la necessità di agire seguendo precise procedure tecniche e tempistiche stringenti.

Se è vero che l'eventuale gestione diretta del servizio di raccolta differenziata produrrebbe influenze sul nostro bilancio, è altrettanto vero che lo sgravio per i singoli condomini e la contestuale virtuosa gestione del servizio, anche in termini economici, determinerebbe quegli auspicati effetti di riduzione della spesa per i singoli e di contestuale soddisfazione per un servizio efficace.

La situazione è tale che il nostro condominio è pronto, grazie alle economie realizzate ed alla corretta gestione delle risorse, ad assumere quest'onere nell'interesse della comunità del "Costa del Turchese" ed anche, mi sia consentito di affermarlo, nell'interesse dell'intera comunità di Botricello.

VERTENZE LEGALI

a) Nel corso del 2014 è continuata l'attività di recupero crediti per mancato pagamento degli oneri condominiali mediante diffide legali, richiesta di decreti ingiuntivi, precetti e pignoramenti. La morosità si è pertanto ridotta notevolmente.

b) Il sottoscritto è stato indagato dalla Procura della Repubblica per i reati di cui agli artt. 55 e 1161 cod. navigazione in relazione alla costruzione dei bungalows risalente al 1984, nella fascia di rispetto dei 30 metri dal demanio, quando lo scrivente non era amministratore del condominio.

Il sottoscritto al momento della nomina ad amministratore ha trovato tale situazione per cui non ha nessuna responsabilità e non ha commesso alcun reato e, tuttavia, si è adoperato per risolvere il problema, tanto è vero che il 2.5.2014 è stato rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Crotone il nulla osta in sanatoria che legittima il mantenimento dei manufatti (bungalows ed altri) all'interno della fascia di rispetto.

È stata così definita in maniera positiva una situazione critica ereditata dalla precedente amministrazione condominiale e risalente addirittura alla costruzione dei manufatti.

In ordine alla contestazione penale il sottoscritto ha chiarito la sua estraneità ai fatti ed è stato notificato in data 9.6.2014 provvedimento di archiviazione del procedimento penale.

c) Per gli stessi fatti pende altro procedimento penale nei confronti del sottoscritto (per i reati di cui agli art. 55 e 1161 cod. navigazione) ed è stato dato incarico al difensore di fiducia, avvocato Vincenzo Arnò, di approntare la dovuta difesa.

d) Nel corso del 2014 è stato definito in via transattivo il giudizio promosso dalla società Zuccherò srl contro il condominio per mancato pagamento del compenso per l'attività di animazione svolta nella stagione 2006.

Anche tale problematica il sottoscritto ha ereditato dalla precedente amministrazione condominiale che aveva dato incarico alla società Zuccherò di svolgere il servizio di animazione.

Il sottoscritto a mezzo del legale del condominio ha contestato nell'anno 2006 il decreto ingiuntivo chiesto e ottenuto dalla Zuccherò srl e, dopo anni di causa, con accordo transattivo del 27.6.2014, a fronte di una richiesta di pagamento di oltre € 60.000,00 (per capitale, spese ed interessi legali) la vicenda è stata definita con un pagamento di soli € 20.000,00 e compensazione delle spese di lite.

e) Nel corso del 2014 è stata presentata al Tribunale di Roma istanza di ammissione al passivo per un credito del condominio nei confronti della Divermar srl dichiarata fallita.

Il Tribunale con provvedimento del 23.9.2014 ha ammesso il credito del condominio per complessivi € 49.263,97.

CONSIDERAZIONI FINALI

Il rendiconto 2014 ed il bilancio di previsione 2015 evidenziano il profilo di continuità e congruità della gestione condominiale emerso, nel segno del cambiamento radicale, con questa amministrazione fin dal primo anno, il 2006. Un anno che, vedeva tangibile il rischio di "chiusura" del villaggio.

Desidero rimarcare il senso reale di tale profilo:

- coerente con le impostazioni programmatiche assunte all'epoca;
- rispettoso delle decisioni assembleari;
- finalizzato alla trasparenza ed alla chiara esposizione dei fatti e degli atti di gestione, in applicazione delle norme generali e di quelle interne del nostro Villaggio;
- improntato all'importanza che è stata giustamente attribuita alla comunicazione ed all'informazione con l'uso sistematico degli strumenti indispensabili a tale scopo: **"La Gazzetta del Turchese"**, che da due anni ha anche beneficiato di un gradevole restyling; **il portale internet** del villaggio, peraltro reso efficacemente fruibile anche per la prenotazione degli spazi ombrellone sulla nostra spiaggia attrezzata; le **"e-mail della Gazzetta del Turchese"**, ed il **"servizio di messaggeria"** nuovi e rapidi strumenti di informazione tra condomini ed Amministrazione Condominiale che rendono agevole ed efficace l'attivazione di iniziative come quelle di tutela avviate negli ultimi mesi del 2014;
- coerente con l'impegno nell'uso produttivo e corretto delle risorse economiche;
- coerente con l'esigenza di garantire pari diritti e di perseguire nelle forme di legge comportamenti contrari alla civile convivenza ed ai patti sociali;
- aderente a principi di buon senso e di attenzione alle esigenze dei condomini, senza mai tralasciare o mettere in second'ordine le esigenze collettive del condominio;
- inflessibile nel valutare il lavoro delle maestranze, ormai utilmente inquadrato in una logica di efficienza produttiva e di lavoro in economia che moltissimi risparmi ci ha permesso di realizzare.

Debbo sempre ricordare che il complesso delle attività realizzate e la trasformazione positiva che il nostro Villaggio ha subito nel corso di questi nove anni di gestione non è frutto di un lavoro semplice, ma di una intensa analisi e programmazione cui segue sempre una forte determinazione in direzione di atti concreti. Un ciclo di lavoro incessante che parte dalla verifica dei problemi, dalla loro interpretazione sul piano generale (giuridico, economico-finanziario, tecnico-pratico) e infine dall'esecuzione delle procedure ritenute più idonee e vantaggiose per il villaggio inteso come comunità di persone e famiglie che versano una quota per ottenere efficienza e risultati risolutivi sulle diverse criticità.

Abbiamo creato un ambiente condominiale ordinato, curato, salvaguardato. In ogni ambito abbiamo posto le basi per una soluzione confacente con la sostenibilità economico-finanziaria, sopperendo con la programmazione sistematica e costantemente applicata, alle difficoltà finanziarie dei primi anni, gestendo le difficoltà finanziarie ereditate e raccogliendo nel tempo

i risultati tangibili di un'iniziativa rigorosa ed equanime, applicata uniformemente alle questioni più disparate e complesse.

Sono stati realizzati investimenti che hanno portato nelle casse condominiali risorse utili al continuo miglioramento del Villaggio. Siamo riusciti in un'opera di modifica sostanziale dei principi di gestione che ci ha condotto sulla strada del "turismo-residenziale" come sfida nel segno della qualità: ci siamo riusciti divenendo peraltro il **primo villaggio, in Calabria, turistico-residenziale organizzato in forma condominiale, ad avere ottenuto il riconoscimento della certificazione di qualità.**

Abbiamo cambiato il modo d'intendere l'amministrazione condominiale che, nella nostra realtà, appariva priva di una reale spinta verso l'efficienza dei servizi e l'efficacia delle decisioni: occorrono risultati tangibili perché è su questo che si misura la reale qualità di quel che significa amministrare. In fondo abbiamo anche dato un segno di diversità rispetto allo sfacelo del sistema pubblico che dappertutto mostra i caratteri della sua inadeguatezza e che oggi scarica sulle persone e sulle famiglie il peso di oneri finanziari da esso provocati. Se per amministrare sia sufficiente applicare nuove tasse o aumentare quelle esistenti per colmare i gravi errori di gestione, ebbene tutti farebbero volentieri gli amministratori. Se avessi fatto anch'io così in riferimento all'eredità delle gestioni del passato, avrei perso meno tempo ma non avrei fatto un buon lavoro nell'interesse del condominio. Occorre invece andare oltre simili semplificazioni: quello dell'amministrare è un percorso difficile, impervio, complesso. Bisogna avvertire il peso della responsabilità e dei risultati e mai cercare giustificazioni di comodo. Credo di aver fatto, in questi nove anni, quanto fosse giusto, quanto fosse di buon senso, quanto fosse di utile alla nostra comunità. Il bilancio di quest'anno, in continuità con quanto realizzato dal 2006 in avanti, è la migliore rappresentazione dell'impegno posto e dei risultati raggiunti. Esso davvero rispecchia tutte le considerazioni di queste pagine.

Se moltissimo è stato fatto, resta ancora molto da fare!

Sempre sulla strada che è stata tracciata.

I tempi permangono difficili per via della congiuntura economica sempre più pesante. Per questa ragione è necessario mantenere una condotta prudente, sempre volta al risparmio ed alla ricerca delle soluzioni economicamente più convenienti, senza mai tralasciare il rapporto costi/benefici nell'acquisto di beni e di servizi che debbono essere all'altezza degli standard qualitativi raggiunti.

Abbiamo dimostrato che ci unisce un profondo sentimento morale, tale da farci riconoscere come componenti effettivi di una piccola comunità rispetto alla quale debbono emergere il senso di responsabilità, il senso civico, il valore della solidarietà, l'adesione ad una compostezza nei gesti e nelle parole.

In conclusione, proprio nell'ottica della gestione responsabile che ci contraddistingue, voglio segnalare le opere straordinarie - **intervento 99** per **l'anno 2015**: si tratta di interventi che s'inseriscono nel quadro della incessante "ricostruzione" e miglioramento del nostro Villaggio e per le

quali ritengo doveroso fare rilevare quale **incidenza media mensile** esse avrebbero sulla **"quota straordinaria"** qualora l'assemblea ritenesse di approvarne la realizzazione:

- revisione straordinaria impianto elettrico rete pubblica condominiale e messa a norma, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 1,02;
- rallentatori di velocità in gomma a norma di legge, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,61;
- realizzazione opere di contenimento e regimentazione acque meteoriche, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,82;
- interventi straordinari di miglioramento stradine pedonali interne con posa in opera di betonelle e sistemazioni servitù sottostanti, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 1,53;
- manutenzione straordinaria rete idrica acqua potabile ed irrigazione, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,82;
- manutenzione straordinaria rete fognaria, bonifica pozzetti fognari e manutenzione stazione liquami, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,92;
- manutenzione straordinaria muretti condominiali di recinzione esterna delle ville, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,41;
- manutenzione straordinaria targhe numerazione villini e targhe viarie, inciderebbe con un aumento medio mensile di euro 0,311

Ritengo opportuno, come già avvenuto negli anni precedenti, modulare e rinviare la realizzazione di alcune delle opere, relative agli interventi straordinari, all'anno **2016**: con questo schema, già adottato in tutti gli esercizi da me firmati, l'eventuale approvazione delle iniziative proposte verrebbe ripartita anche nel successivo bilancio, consentendo al condominio di agire, come fino ad ora è avvenuto, sotto la guida di una programmazione sempre più accurata e mirata, con effetti di ulteriore vantaggio nel contesto della negoziazione anticipata degli incarichi d'appalto e della fornitura di materie prime.

In forza di questi elementi e con il nuovo bilancio preventivo 2015, ritengo di avere indicato una via concreta per il proseguimento ed il consolidamento delle attività di riqualificazione del nostro condominio, nell'amministrazione dei beni e delle aree comuni.

Per tali ragioni,

pongo all'esame dei condomini:

- il rendiconto dell'esercizio 2014 - periodo dal 01.01.2014 al 31.12.2014;
- il bilancio preventivo 2015;

Catanzaro, 23 gennaio 2015

L'Amministratore
Dott. Roberto Altiglia



**CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO
COSTA DEL TURCHESE**

LOCALITA' BOTRO
88070 BOTRICELLO (CZ)
C.F. : 97016990794
www.costadelturchese.com

info@costadelturchese.com

costadelturchese@pec.it

RENDICONTO ESERCIZIO FINANZIARIO 2014

(01/01/2014 - 31/12/2014)

Valori espressi in Euro

%

ENTRATE E PROVENTI

Risorsa 00	DISPONIBILITA' FINANZIARIE E MEZZI EQUIVALENTI		192.821,25	19,18
	- Cassa contanti	299,68		
	- Cassa assegni	6.938,71		
	- Cassa valori prioritari n. 6 x €. 0,60 e n. 13 x €. 0,70	12,70		
	TOTALE VALORI IN CASSA	7.251,09		
	- Unicredit - Agenzia di Catanzaro - c/c n. 400621441	15.317,43		
	- Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Sede di Catanzaro - c/c n. 966479	170.252,73		
	TOTALE VALORI IN BANCA	185.570,16		
Risorsa 01	RATE/QUOTE CONDOMINIALI		753.873,95	74,98
	- Incasso Rata/Quota condominiale (ordinaria e straordinaria) anno 2014 pari al 95,88%	732.810,74		
	- Incasso Rata/Quota anni precedenti pari al 8,44%	21.063,21		
Risorsa 02	PROVENTI DIVERSI DI GESTIONE E FITTI ATTIVI		18.333,75	1,82
	Fitti Attivi :	1.888,50		
	- Bar Anfiteatro anno 2014	1.514,10		
	- Area antistante Bar Pizzeria Maglio - anno 2014	374,40		
	Proventi diversi di gestione :	16.445,25		
	- Abbuoni e sconti attivi da fornitori di beni e servizi e minori spese	3.598,35		
	- Ricavi vari e recupero spese (fitto ombrelloni, accessori spiaggia, ecc.)	538,68		
	- Recupero spese postali per sollecito pagamento quote condominiali	75,96		
	- Liberi contributi volontari per miglioramento luogo di celebrazione eucaristica	30,00		
	- Recupero spese bancarie su insoluti	32,17		
	- Recupero Imposta Registro rinnovo contratti fitto Bar Anfiteatro ed area antistante Bar Maglio	60,00		
	- Recupero Imposta Registro per decreti ingiuntivi	173,00		
	- Liberi contributi sponsor anno 2014	1.100,00		
	- Recupero oneri demaniali area barche	550,00		
	- Recupero Credito Irpef art. 1 D.L. 66/2014	7.020,02		
	- Sopravvenienze attive per allineamento nuovi millesimi	3.267,07		
Risorsa 03	PROVENTI ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE		40.441,00	4,02
	- Contributo Obbligatorio Servizi condominiali	27.094,00		
	- Calcio	7.962,00		
	- Tennis	4.376,00		
	- Basket	424,00		
	- Ping Pong	150,00		
	- Spinning	225,00		
	- Luna Park cavalli maneggio Sella d'oro	90,00		
	- Prenotazione servizio Transfer	120,00		
	TOTALE ENTRATE E PROVENTI		1.005.469,95	100,00

USCITE ONERI E SPESE

PROGRAMMA ORDINARIO

Intervento 00	DISAVANZO DI GESTIONE ESERCIZIO PRECEDENTE (2013)		1.364,65	0,18
	- Disavanzo di gestione al 31/12/2013	1.364,65		
Intervento 01	CUSTODIA, PORTIERATO E VIGILANZA		65.742,21	8,86
	Retribuzione al personale dipendente:	52.734,15		
	- n. 2 Custodi	34.050,50		
	- n. 2 Portieri	18.683,65		
	Istituto di Vigilanza:	13.008,06		
	- Vigilanza notturna area pedonale Via delle Mimose, Centro Commerciale, Piazza Italaia	4.216,32		
	- Vigilanza notturna ingresso Villaggio - Istituto di Vigilanza POL SERVICE - saldo 2013	2.700,72		
	- Vigilanza notturna ingresso Villaggio - Istituto di Vigilanza POL SERVICE - saldo 2014	5.621,76		
	- Vigilanza saltuaria notturna gennaio/dicembre 2014 - Istituto di Vigilanza POL SERVICE	469,26		
Intervento 02	STRADE, SEGNALETICA, VIABILITA' ED INGRESSO VILLAGGIO		3.139,01	0,42
	- Segnaletica stradale verticale ed orizzontale: acquisto e stampa targhe e divieti complete di staffe e bulloni per ancoraggio	245,28		
	- Manutenzione impianto videosorveglianza posto alla sbarra d'ingresso del Villaggio	1.104,43		
	- Manutenzione sbarra ingresso Villaggio: fornitura e posa in opera colonnine in ferro di sostegno cellule fotoelettriche, trasformatore, scheda elettronica e di collegamento, materiale elettrico vario	614,46		
	- Revisione e manutenzione targhe identificative unità abitative cm. 40x40	618,52		
	- Manutenzione targhe viarie: stampe su pellicola rifrangente Via dello Sport e n. 7 traverse Via delle Sport in sostituzione di Via Washington (acconto)	556,32		
Intervento 03	AMBIENTE, AREE VERDI, AREE COMUNI E PULIZIA VILLAGGIO		107.355,40	14,47
	- Retribuzione al personale dipendente: giardinieri e personale addetto alla pulizia del villaggio	66.834,74		
	- Indennità TFR liquidata nell'esercizio	332,95		
	- Acquisto Vaucher/Buoni Lavoro per lavoro occasionale addetti pulizia villaggio	5.520,00		
	- Carburante e lubrificante per motocarro, attrezzatura a scoppio (rasaerba, motosega, taglia siepi, decespugliatori, ecc) e macchina pulispiaggia,	5.539,71		
	- Acquisto piante, concimi, antiparassitari, diserbanti, terra e terriccio aiuole, teli pacciamatura	8.263,69		
	- Noleggio trattore e rimorchio per raccolta foglie, sfalci e rami, pulizia continua del Villaggio Villaggio - ottobre/dicembre 2013 - Az. Agr. Scumaci Pasquale	2.700,00		
	- Noleggio trattore e rimorchio per raccolta foglie, sfalci e rami, pulizia continua del Villaggio Villaggio - gennaio/novembre 2014 - Az. Agr. Scumaci Pasquale	8.800,00		
	- Acquisto materiale di consumo per pulizia e giardinaggio: tubo irrigazione, sacchi nn.uu., scope, buste dog toilet, rotoloni ovatta di cellulosa, rubinetti a sfera, fascette stringitubo, irrigatori, zappa insetticida, riduzioni, nipples, raccordi, etc. per impianto irrigazione	2.493,31		
	- Acquisto attrezzatura varia: rasaerba ACTIVE mod. 5000 SH con motore Honda e scocca in alluminio, decespugliatore STIHL mod. FS 240 R,	1.190,00		
	- Acquisto impregnante e pennellessa per manutenzione staccionata pali di castagno posti al confine della pineta	390,00		
	- Manutenzione e riparazione attrezzatura elettrica, a scoppio e motocarro, acquisto materiale di consumo (olio, candele, catene, filtri, membrane, cinghia, fascette, molla frizione, etc.)	1.778,46		
	- Acquisto prodotto per disinfestazione, derattizzazione, trattamento antiviperia ed insetticidi vari	2.914,34		
	- Acquisto n. 16 bidoni per raccolta differenziata: spiaggia, anfiteatro e centro commerciale	598,20		
Intervento 04	INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO - GESTIONE BUNGALOWS, ANFITEATRO E LOCALI ANNESSI (INFO POINT, PUNTO CULTURA E COSTUMERIE)		101.837,61	13,73
	- Servizio animazione, spettacoli e noleggio attrezzatura audio, impianto luci e americana: Sky Village di De Martinis Michelino - SALDO 2013	7.320,00		
	- Servizio di animazione, spettacoli e noleggio attrezzatura audio ed impianto luci: Sky Village di De Martinis Michelino - ACCONTO 2014	34.140,00		
	- Transazione causa Nightday Animation Srl per servizio animazione anno 2011: * somma dovuta €. 10.000,00 oltre interessi e spese legali, somma definita €. 6.000,00 omnia comprensiva - SALDO	6.000,00		
	- Transazione causa Zuccheri Animazione Srl per servizio animazione anno 2006:			

* somma dovuta €.	50,800,00 oltre interessi e spese legali, somma definita €.	20.000,00 omnia comprensiva - ACCONTO	10.000,00
- Diritti musicali SIAE			2.274,08
- Enegia elettrica e forza motrice ENEL: Anfiteatro, bungalows, locali annessi, campi tennis e basket, utenza n. 764109201			2.291,60
- Fuochi artificiali di piazza per le serate di tutti i venerdì di luglio ed agosto, spettacolo pirotecnico dell' 11 agosto in occasione della festa de "La Madonna del Turchese" spettacolo pirotecnico del 15 agosto in occasione della festività del "Ferragosto"			3.294,00
- Fornitura pasti animazione Ristorante La Piovra Gestione Condito Gregorio - SALDO 2013			4.208,40
- Fornitura pasti animazione Ristorante La Piovra Gestione Aiello Giovanni - SALDO 2014			16.774,80
- Rimborso prima colazione Sky Village di De Martinis Michelino - SALDO 2014			1.800,00
- Consumazioni varie personale animazione - Lido Paradise - SALDO 2014			650,00
- Altri costi animazione: lavaggio biancheria, acquisto acqua e carta igienica, n. 16 cuscini, n. 3 stendibiancheria in ferro tubolare; portadepliant f.to A4 multitasca da banco			1.264,50
- Spettacoli Musicali: "I Calabruzi" esibizione del 19 luglio; "Vasco Rock" esibizione del 25 luglio; "The Big Noise Band" esibizione del 09 agosto; "Orchestra" attività musicale lungo le vie del Villaggio in occasione del Ferragosto; vitto incluso			2.967,00
- Telecom Italia Spa: abbonamento linea dati ADSL a servizio del sistema videosorveglianza dell'anfiteatro ed aree limitrofe			274,00
- Manutenzione ordinaria Bgw: scaldino elettrico Bgw n. 1; acquisto materiali edile vario			499,86
- Servizio vigilanza e controllo accessi Anfiteatro Istituto Vigilanza POL SERVICE - SALDO 2013			2.531,93
- Servizio vigilanza e controllo accessi Anfiteatro Istituto Vigilanza POL SERVICE - SALDO 2014			3.294,00
- Acquisto materiale per manutenzione ordinaria impianto elettrico ed impianto videosorveglianza			160,09
- Spese pulizia bungalows, acquisto detergenti e materiale di consumo			208,43
- Acquisto vernice per manutenzione ordinaria ringhiere anticaduta Anfiteatro e manutenzione recinzione perimetro esterno area Anfiteatro			75,92
- Imposta Municipale Unica - I.M.U. (Bungalows ed Anfiteatro)			1.734,00
- Attività di Luna Park con cavalli del maneggio Sella d'Oro			75,00

Intervento 05	SPESE GENERALI ED AMMINISTRATIVE	104.765,99	14,12
-	Retribuzione al personale dipendente: personale addetto alla reception ed al front office	18.319,50	
-	Abbonamento linea ADSL per connessione dati al servizio del sistema di videosorveglianza ingresso, centrale idrica, parco giochi, anfiteatro, piazza italia, servizio messaggeria e varie	3.044,58	
-	Telecom Italia Spa: servizio Nuvola Data Space per registrazione dati videosorveglianza ingresso, centrale idrica, parco giochi, anfiteatro e piazza Italia	247,50	
-	Telecom Italia Spa: sistema videorveglianza - ingresso, centrale idrica, parco giochi, anfiteatro piazza italia ed aree limitrofe - fornitura ed installazione telecamere e DVR - rata 1/18	664,00	
-	Stampati, buste e fotocopie inclusa la stampa de "La Gazzetta del Turchese"	2.557,16	
-	Spese postali varie, acquisto prioritari e raccomandate	6.849,32	
-	Spese legali	11.491,90	
-	Compenso amministratore: Gennaio/Dicembre 2013	36.829,15	
-	Elaborazione paghe ed adempimenti previdenziali, assistenziali e del lavoro - anno 2013	4.195,77	
-	Premi assicurativi R.C.	1.728,92	
-	Macchine elettroniche d'ufficio: acquisto HP Pentium 4GB	491,54	
-	Abbuoni e sconti passivi	0,31	
-	Prestazioni occasionali e collaborazioni varie	2.275,00	
-	Premi assicurativi R.C. motocarro CZ 082940 e Dr 58087	560,94	
-	Spese varie e di rappresentanza: contributi manifestazioni pubblicitarie, banner pubblicitario, cassetta pubblicità, necrologici, spese di rappresentanza,	744,53	
-	Cancelleria varia e materiale di consumo: raccoglitori, toner, blocchi ricevute, timbri, etc.	421,64	
-	Rinnovo dominio Internet Aruba Spa e casella Pec	69,54	
-	Canone annuale licenza Norton Antivirus per P.C.	181,93	
-	Adempimenti sicurezza sul lavoro e documento valutazione rischi D.Lgs. n. 81/2008	1.403,00	
-	Noleggio fotocopiatore/stampante, incluso assistenza tecnica, ricambi e fornitura carta gennaio/dicembre 2014 - ditta Critelli Angela	943,36	
-	Diritto annuale iscrizione CCIAA, €. 30,00 e diritto annuale iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali, €. 50,00	80,00	
-	Manutenzione ordinaria uffici	38,40	
-	Acquisto materiale di consumo e detergenti per pulizia uffici e portineria	79,42	
-	Certificazione Sistema Qualità ISO 9001:2008 - 1° mantenimento	2.090,00	
-	Manutenzione bacheca pubblicitaria: realizzazione impianto illuminazione	44,07	
-	Definizione Sentenza n. 91/13 Giudice di Pace Cropani - Rocca Raffaele	5.500,00	
-	Risarcimenti rientranti nella franchigia assicurativa - Scapicchio Antonio	408,40	

- Spese e competenze tecniche per rilievi e censimento delle unità abitative ubicate all'interno del complesso condominiale finalizzate alla deternianzione dei nuovi valori millesimali, Studio Tecnico Mercurio	2.003,20
- Imposta di registro rinnovo contratti locazione piazzale antistante bar Maglio e Bar Anfiteatro	35,40
- Imposta di registro per decreti ingiuntivi e sentenze	549,50
- Servizi Transfer eddettuato da terzi	105,00
- Acquisto gadget	813,01

Intervento 06	SERVIZI SANITARI, PREVENZIONE E SORVEGLIANZA SANITARIA		4.800,00	0,65
----------------------	---	--	-----------------	-------------

- Servizio assistenza medica: convenzione dott. Borelli mesi di luglio e agosto 2014	3.800,00
- Sorveglianza sanitaria personale dipendente D.Lgs. 81/2008 - T.U. Lavoro - Dott. G. Nicotera	1.000,00

Intervento 07	ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ELETTRICA		30.417,26	4,10
----------------------	--	--	------------------	-------------

- Retribuzione al personale dipendente: manutentore rete elettrica pubblica	13.003,00
- Energia elettrica, luce e forza motrice ENEL (incluso campo calcetto e campo bocce) utenze n. 763764818; n. 764104447; n. 764104463; n. 763712125	15.731,98
- Acquisto materiale di consumo per manutenzione ordinaria rete elettrica pubblica ed aree verdi	875,77
- Acquisto lampade a risparmio energetico pubblica illuminazione	806,51

Intervento 08	GESTIONE IMPIANTI E STRUTTURE SPORTIVE		85,00	0,01
----------------------	---	--	--------------	-------------

- Acquisto medaglie, coppe e trofei per tornei sportivi	85,00
---	-------

Intervento 09	GESTIONE SPIAGGIA E MARE		56.024,86	7,55
----------------------	---------------------------------	--	------------------	-------------

- Spianatura, livellamento e pulizia spiaggia inizio stagione con mezzo meccanico AH 268 Y	2.440,00
- Realizzazione nuove pedane D.A.	434,99
- Spese di allestimento e disallestimento spiaggia inizio e fine stagione pulizia giornaliera e vigilanza diurna della spiaggia, raccolta e rimessaggio torrette, pattini, passerelle, infermeria e quant'altro presente sulla spiaggia a fine stagione - Sea and Beach Service Sas	7.000,00
- Rinnovo C. D. M. Mq. 18.217: Diritti Demanio Marittimo, euro 7.907,51; Imposta Regionale sulle Concessioni Demaniali, euro 237,22; diritti comunali, euro 553,53; Imposta di registro, euro 1.003,00; sanzioni e interessi, euro 29,00; valori bollati, euro 32,00	9.762,26
- Presidi sanitari spiaggia: reintegro cassetta pronto soccorso e presidi vari	460,00
- Materiale vario e di consumo per allestimento spiaggia, legno, viti, teli protettivi, corde, pellicola corde, pellicola nylon, nastro, etc., per imballaggio e protezione attrezzatura spiaggia fine stagione, guadino rete nera palo ferro, cemento per realizzazione pesi per mantenimento boe e galleggianti, acquisto boe a pera e gavittello, ascianti abete per realizzazione punto ombreggio lato barche, acquisto blister per megafoni spiaggia, acquisto materiale di consumo vario per per spiaggia e macchina pulispiaggia, acquisto bandiere e stampa "liberiamo i nostri marò"	1.208,39
- Servizio assistenza bagnanti: Sea and Beach Service Sas	20.000,00
- Acquisto attrezzatura mini club: staccionata in plt colore giallo a 6 barre per delimitazione gazebo spiaggia mini club - Furfaro Silvana	1.067,50
- Spese tecniche ed elaborati vari per rinnovo concessione demaniale marittima	1.319,55
- Servizio vigilanza notturna spiaggia - Istituto Vigilanza POL SERVICE - SALDO 2014	10.721,36
- Acquisto pali di castagno, viti e quant'altro necessario per la ricostruzione della staccionata discesa mare lato "Piovra" distrutta dai vandali nell'estate 2013	477,76
- Acquisto materiale di consumo per manutenzione docce, torrette di avvistamento e passelle D.A. già esistenti, infermeria, (lucchetti, catene, fascette, carta abrasiva, soffioni c/braccio, teflon, rubinetti per docce, ecc.)	965,91
- Manutenzione e riparazione pulispiaggia	167,14

Intervento 10	MANUTENZIONE GENERALE VILLAGGIO		43.876,35	5,91
----------------------	--	--	------------------	-------------

- Retribuzioni al personale dipendente: manutentori e personale addetto ai lavori edili	36.495,90
- Revisione annuale n. 24 estintori (uffici, anfiteatro e locali annessi, stazione idrica, spiaggia) e acquisto nuovo estintore	451,40
- Indumenti di lavoro personale dipendente e Dispositivi di Protezione Individuale (D.P.I.) previsti dal D.Lgs. 81/2008 - T.U. lavoro	1.342,31
- Acquisto materiale edile e di consumo per interventi di manutenzione generale: cemento, sabbia malte, lucchetti, pennelli, tubi in pvc per riparazione pluviali raccolta acque piovane, ecc.,	751,11
- Acquisto attrezzatura varia e minuta: seghetto BEST QUALITY ST 65 Watt 500, adattatore Bosch, batterie stilo, secchio per muratore, motosega STIHL mod. 192T, mazza c/manico e minuteria varia	822,97
- Noleggio attrezzatura: escavatore mod. 320 Bobcat e piattaforma autocarrata Nissan	2.536,40

- Manutenzione e riparazione attrezzatura: demolitore Bosch, avvitatore Makita, betoniera, carburatore per motosega, ecc.	496,26
- Acquisto Motocarro usato Cz 087085: passaggio proprietà	980,00

Intervento 11	IMPIANTO IDRICO, STAZIONE IDRICA E SOLLEVAMENTO LIQUAMI	29.756,43	4,01
	GESTIONE STAZIONE IDRICA, LOCALE POMPE E RETE IDRICA	26.297,13	
	- Retribuzione al personale dipendente: manutentore centrale idrica e stazione soll. liquami	13.626,50	
	- Energia elettrica e forza motrice ENEL: stazione idrica - utenza n. 764109287	6.864,09	
	- Acquisto materiale di consumo per interventi di manutenzione ordinaria rete idrica e deflusso acque meteoriche: tubi, gomiti, valvole, curve, manicotti, teflon e raccorderia varia, pozzetti completi di coperchi in cemento 40x40	829,73	
	- Acquisto ipoclorito di sodio per impianto potabilizzazione stazione idrica	1.070,56	
	- Autocontrollo acque destinate al consumo umano: <i>* analisi e controllo delle acque - D.Lgv. n. 31/2001 - Ecocontrol Srl</i>	2.749,88	
	<i>* mantenimento Sistema Qualità e Potabilità delle acque - Studio G.A.</i>	312,00	
	- Manutenzione ordinaria e riparazione elettropompe, pompe sommerse Centrale Idrica	557,87	
	- Telecom Italia Spa: abbonamento linea dati ADSL al servizio del sistema di videosorveglianza della Centrale idrica	231,50	
	- Manutenzione ordinaria impianto videosorveglianza: acquisto UPS per DVR Centrale idrica	55,00	
	GESTIONE STAZIONE SOLLEVAMENTO LIQUAMI ED IMPIANTO FOGNANTE	3.459,30	
	- Energia elettrica e forza motrice ENEL : stazione sollevamento - utenza n. 764104421	2.164,40	
	- Acquisto materiale di consumo per manutenzione ordinaria rete fognaria condominiale (chiusini in ghisa 70x70, pozzetti in cemento 40x40, sabbia, cemento, ecc.)	535,85	
	- Acquisto materiale di consumo per manutenzione ordinaria stazione sollevamento liquami (galleggianti a bulbo per liquami e materiale elettrico vario per collegamenti)	309,05	
	- Revisione e riavvolgimento pompa stazione sollevamento liquami	450,00	
Intervento 12	ONERI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI	74.267,07	10,01
	- Contributi INPS personale dipendente	54.219,00	
	- Contributi INAIL personale dipendente	5.043,90	
	- Ritenute erariali e add.li locali personale dipendente	13.133,55	
	- Ritenute erariali anni precedenti incluso sanzioni e interessi	1.870,62	
Intervento 13	LUOGO DI CELEBRAZIONE EUCARISTICA	2.544,60	0,34
	- Festa "Madonna del Turchese" 09 agosto: banda musicale "Città di San Pietro Magisano"	800,00	
	- Acquisto n. 11 panchine in ferro mod. Arizona cm. 150	1.744,60	
Intervento 14	ONERI BANCARI E FINANZIARI	2.360,74	0,32
	- Spese, oneri bancari e finanziari ed imposta di bollo su c/c	2.360,74	
Intervento 15	ARREDO URBANO E PARCO GIOCHI	4.832,77	0,65
	- Arredamento parco giochi: 1° intervento - (gazebo pagoda 5x5, spugna per protezione pali e realizzazione involucro, n. 4 panchine Arizona, n. 2 cestini Colibrì, n. 2 panche Medium, n. 1 arrampicatoio color roccia, materiale edile e di consumo vario per completare l'opera)	4.832,77	
Intervento 16	SOPRAVVENIENZE PASSIVE	8.841,80	1,19
	Sopravvenienze passive per allineamento quote ai nuovi millesimi	8.841,80	
TOTALE PROGRAMMA ORDINARIO		642.011,75	86,53
PROGRAMMA STRAORDINARIO ED OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI			
Intervento 02	STRADE, SEGNALETICA, VIABILITA' ED INGRESSO VILLAGGIO	19.428,82	2,62
	Fornitura targhe viarie 80x25 in alluminio complete di staffoni. viti, tappi:		
	- 1ª trav. via delle Gardenie; Largo dei Platani; Via S. Francesco di Paola; 1ª trav. Via dei Fiori; 1ª trav. Via delle Violette; Piazza Magna Grecia; Via delle Gerbere; Via delle Gardenie; IVª trav. Viale Venezia; Via dei Fiori; Discesa mare Calchetto; Discesa mare Tennis	1.232,00	
	Fornitura e posa in opera rallentatori di velocità - omologati:		
	- Via dei Gladioli, Via delle Rose, Via dei Fiori, Via delle Orchidee,	2.425,84	
	Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso (asfalto strade):		

- Via dei Gladioli; I ^a trav. Via dei Gladioli; II ^a trav. Via dei Gladioli; Via delle Rose; Via dei Fiori; I ^a trav. Via dei Ciclamini	
Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso (raccordi e risagomature):	
- raccordi e risagomature: via dei Ciclamini, Via delle Orchidee, Viale Venezia, V ^a trav. viale Venezia; V ^a trav. Viale Venezia; Via delle Mimose; Via delle Violette, Largo dei Ciclamini	
Totale complessivo bitumazione strade, raccordi e risagomature	10.010,00
Numerazione Ville :	
- Acquisto n. 120 pannelli in alluminio 40 x 40 complete di bulloni e staffe antirrotazione per numerazione ville, acquisto di tubi zincati, stampa pellicola polimerica laminata UV indicante la numerazione delle ville: 5-6-7-8-9-12-13-14-15-18-19-20-23-25-26-27-29-12B-13B-14B-15B-16B-17B-18B-19B-20B-21B-22B-23B-24B-83-84-85-86-30/2 int.3-Dx	5.077,71
Interventi vari:	
- Sostituzione e riparazione griglia raccolta acque meteoriche accesso villaggio-statale 106 prima del ponte FF.SS.	683,27

Intervento 03	AMBIENTE, AREE VERDI, AREE COMUNI E PULIZIA VILLAGGIO	7.398,33	1,00
----------------------	--	-----------------	-------------

1) Riqualificazione stradale pedonali. realizzazione passetti di accesso Ville ed aiuole in tufo:	6.129,53
- acquisto e posa in opera di betonelle autobloccanti "doppia T", materiali inerti, blocchi di tufo, cordoli in cemento, pozzetti e coperchi in cemento e ghisa, sabbia, cemento, e quant'altro necessario per la realizzazione di aiuole in tufo, passetti di accesso alle ville e realizzazione stradale pedonali (per ogni intervento si è pensato di mettere in sicurezza tutti gli impianti sottostanti: impianto elettrico, impianto idrico e fognario nonchè migliorare il sistema di raccolta delle acque meteoriche):	
Via dei Fiori, Via dei Gladioli, I ^a trav. Via dei Gladioli, Via delle Rose, Via dei Gerani, II ^a trav. Via dei Gladioli, I ^a trav. Via dei Ciclamini, Via delle Violette, Via dei Papaveri, V ^a trav. Viale Venezia, Via delle Gerbere, Via dei Pini, Via dei Tulipani, Viale Kennedy villa 8B e 9B	
- Progettazione e Direzione Lavori riqualificazione aree verdi ed aree comuni	1.268,80

Intervento 04	INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO - GESTIONE BUNGALOWS, ANFITEATRO E LOCALI ANNESSI (INFO POINT, PUNTO CULTURA E COSTUMERIE)	10.755,96	1,45
----------------------	--	------------------	-------------

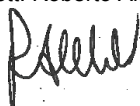
Lavori Bungalows	
- Lavori di manutenzione straordinaria Bungalows: riparazione n. 11 persiane in alluminio e sostituzione congegni; sostituzione n. 7 rulli zanzariere - Metal Alluminio di Procopio Rosario	976,00
Riqualificazione area diversamente abili	
- Realizzazione, installazione transenne per delimitazione area D.A., pitturazione delle stesse e fornitura e stampa di n. 12 pannelli in pvc polimerica laminata UV da fissare alle transenne	647,42
Sanatoria ex art. 55 C.N.	
Capitaneria di Porto di Crotona: rilascio nulla osta in sanatoria per il mantenimento di opere varie al servizio del Villaggio - valori bollati €. 111,38; imposta di registro €. 200,00; spese tecniche €. 1.319,55	1.630,93
Realizzazione nuova cabina DJ	
- Lavori di realizzazione e messa in sicurezza cabina DJ (solo opere edili ed elettriche), acquisto perline e pannelli in legno per realizzazione controsoffitto e basi di appoggio, realizzazione nuovo impianto elettrico; acquistotende veneziane e n. 2 sgabelli	2.499,61
Realizzazione nuovo locale Info Point	
- Realizzazione e posa in opera di struttura in ferro completa di piastre di ancoraggio, tetto di copertura e pareti in lamiera coibentata, completa di n. 3 finestre e porta in alluminio; da adibire a locale "Info Point" - Metal Alluminio di Procopio Rosario	4.148,00
Allestimento Area Cinema	
- Allestimento area cinema: fornitura e posa in opera struttura in ferro tubolare completa di congegno raccoglietelo - Metal Alluminio di Procopio R.	854,00

Intervento 05	SPESE GENERALI ED AMMINISTRATIVE	33.502,38	4,52
----------------------	---	------------------	-------------

- Imposta di registro, ipotecaria e catastale registrazione Convenzione Urbanistica trasferimento in proprietà delle aree standard - Comune di Botricello - rep. 08/2014	8.500,00
- Diritti di Segreteria e bolli Comune di Botricello per Convenzione Urbanistica - rep. 08/2014	719,10
- 1 ^a rata convenzione urbanistica rep. 08/2014 pagata al Comune di Botricello punto 8 assemblea del 26 aprile 2014	23.333,20
- Spese tecniche - Arch. Giuseppe Condito	950,08

Intervento 07	ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ELETTRICA		2.724,57	0,37
	- Acquisto materiale per adeguamento impianto elettrico pubblico		2.724,57	
Intervento 08	GESTIONE IMPIANTI E STRUTTURE SPORTIVE		3.572,88	0,48
	- Manutenzione straordinaria campi tennis/basket: sistemazione fondo, pitturazione e protezione supporti tubolari in ferro		2.896,52	
	- Adeguamento e messa a norma impianto elettrico strutture sportive: calcetto e bocce		676,36	
Intervento 09	GESTIONE SPIAGGIA E MARE		14.202,00	1,91
	- Realizzazione e messa in sicurezza impianto doccia esistente "discesa paradise" : demolizione docce esistenti e realizzazione nuova doccia circolare in calcestruzzo e blocchi di tufo, copertuta in legno lamellare, realizzazione nuovo impianto idrico completo di valvole di pressione, filtri per depurazione acqua e quant'altro occorrente per rendere l'opera completa		2.475,57	
	- Acquisto PULISPIAGGIA mod. LION Hp 20 - matric. L20061344 - completo di accessori		10.500,00	
	- Realizzazione impianto filodiffusione sonora spiaggia: mixer 120W, n. 4 trombe 30W cad., cavidotto corrugato, cavo e materiale elettrico occorrente		1.226,43	
Intervento 11	IMPIANTO IDRICO, STAZIONE IDRICA E SOLLEVAMENTO LIQUAMI		8.359,73	1,13
	Approvvigionamento acqua		6.429,59	
	- Relazione idrogeologica pozzo approvvigionamento acqua: spese tecniche geologiche, opere idrauliche complete di fornitura ed installazione di tubazione in pvc atossica e materiale elettrico per pompa sommersa (già esistente) e prove di portata		6.429,59	
	Impianto fotovoltaico da 20 Kw per Centrale idrica		1.930,14	
	* Enel Spa - spese amministrative e tecniche connessione BT		244,00	
	* Diritti di segreteria Comune di Botricello per SCIA		77,47	
	* Acquisto materiali per opere edili (sabbia, cemento, mattoni, guaina, ecc): realizzazione platea in cemento 16,30 x 5,50 - nicchia in mattoni per allocazione contatori enel, coibentazione tetto centrale idrica (con esclusione di fornitura e posta in opera dell'impianto fotovoltaico da 20 Kw e della struttura portante in ferro zincato da realizzare nel corso del 2015)		1.608,67	
TOTALE PROGRAMMA STRAORDINARIO			99.944,67	13,47
TOTALE PROGRAMMA ORDINARIO E STRAODINARIO			741.956,42	100,00
DIFFERENZA POSITIVA DI GESTIONE			263.513,53	
RATA/QUOTA CONDOMINIALE DA INCASSARE COMPETENZA 2014			31.498,58	
ANTICIPO RATA/QUOTA CONDOMINIALE 2015			-200.124,90	
AVANZO DI GESTIONE AL 31/12/2014			94.887,21	
di cui impegnato			94.887,21	

L'Amministratore
Dott. Roberto Altilia



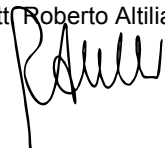
**CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO
COSTA DEL TURCHESE
LOCALITA' BOTRO
88070 BOTRICELLO (CZ)
C.F. : 97016990794
www.costadelturcheese.com
info@costadelturcheese.com**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE
AL 31/12/2014**

PARTE PRIMA ATTIVITA'	valori espressi in euro	%
CREDITI DIVERSI	11.209,23	2,46
- Inail c/anticipo rata 2014 - operai/manutentori/custodi/portieri	4.482,02	
- Inail c/anticipo rata 2014 - impiegati	38,79	
- Credito Irpef art. 1 D.L. 66/2014 - dic. 2014	1.110,61	
- Anticipo dipendenti Tfr maturato	2.500,00	
- Crediti v/amministratore precedente: somme incassate e non versate	3.077,81	
CREDITI V/CONDOMINI	251.487,83	55,21
- per quote condominiali anni precedenti (2002/2013)	219.989,25	
- per quote condominiali anno 2014	31.498,58	
DISPONIBILITA' FINANZIARIE	192.821,25	42,33
- Cassa contante	299,68	
- Cassa assegni	6.938,71	
- Cassa valori bollati e prioritari	12,70	
- Unicredit - sede di Catanzaro - c/c 400621441	15.317,43	
- B.P.E.R. - sede di Catanzaro - c/c 966479	170.252,73	
TOTALE ATTIVITA'	455.518,31	100,00
PARTE SECONDA PASSIVITA'		
FONDI ACCANTONAMENTO FIGURATIVI	98.318,72	21,58
- Fondo accantonamento T.F.R. al 31/12	81.879,02	
- Fondo svalutazione crediti	16.439,70	
DEBITI V/FORNITORI PER ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	69.911,04	15,35
- Sky Village di De Martinis Michelino: saldo contratto animazione Estate 2014	6.120,00	
- Tre Colli Srl: fornitura ed installazione impianto fotovoltaico da 20 Kw al servizio sdella centrale idrica - fat. 41/A e 69A - 2014	33.250,00	
- Metalalluminio di Procopio Rosario: realizzazione e posa in opera struttura in ferro zincato completa di piastre di ancoraggio e tetto di copertura in lamiera coibentata completa di discendenti, gronda e scossaline per supporto impianto fotovoltaico	11.165,00	
- Mae Srl - fattura n. 1088 del 31/10/2014 materiale elettrico vario riba del 31/01/15	127,25	
- Mae Srl - fattura n. 1202 del 29/11/2014 materiale elettrico per pubblica illuminazione - riba del 29/01/15 e del 28/02/15	215,90	

- Mae Srl - fattura n. 1311 del 31/12/2014 materiale elettrico per pubblica illuminazione e pompe centrale idrica	283,34		
- Furfaro Silvana - fornitura attrezzatura spiaggia - fat.136 del 30/06/2011 euro 1.231,20 - fat. 85 del 28/06/2014 euro 2.379,00 - fat. 190 del 31/07/2014 euro 2.718,16	6.328,36		
- Pentabloc Srl - fat. 10 del 31/01/2014 - fornitura betonelle	408,68		
- Pentabloc Srl - fat. 166 del 31/10/2014 - fornitura betonelle	2.383,84		
- Pentabloc Srl - fat. 193 del 31/12/2014 - fornitura betonelle	733,74		
- Hidro Tec di Quaranta R. per scavo drenaggio acque meteoriche Via Kennedy - fat. 08/2014	1.485,00		
- Wind Telecomunicazioni Spa	146,72		
- Condito Salvatore: lavori adeguamento impianto elettrico anfiteatro fat. 15/2011 (differenza dovuta)	1.123,83		
- Sa.Fa. Print Snc - impostazione elaborazione e stampa tessere turistiche, tessere ospiti/inquilini e pass veicolari - estate 2014	1.826,00		
- ICOPA Srl - fat. 337/14 fornitura blocchi di tufo	665,00		
- Az.Agr. Scumaci Pasquale - fat. 17/2014 raccolta foglie, sfalci e rami "frazione verde" mese di dicembre 2014	800,00		
- Az.Agr. Scumaci Pasquale noleggio escavatore Bob Cat per lavori medi di ottobre/novembre/dicembre 2014 - fattura 16/2014	1.166,00		
- Sa.Fa. Print Snc stampa tessere turistiche 2014	1.499,38		
- MCB Sas fat. 1529 del 31/12/2014 per materiale lavori Via Kennedy	183,00		
DEBITI V/FORNITORI DI BENI E SERVIZI IN CONTENZIOSO		28.340,00	6,22
- Zucchero Animazione - estate 2006 - atto transazione per estinzione debito - rata del 25/01/2015 e del 15/03/2015 - SALDO	10.000,00		
- I.I.E. Srl in amm.ne giudiziaria - per lavori impianto pubblica illuminazione - fat. 57/07 (somma pignorata da Equitalia Sud Spa)	18.340,00		
DEBITI V/ERARIO E VENTI DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA			
Erario:			
- Irpef dipendenti (1001 - 1012) - dicembre 2014	2.006,82		
- Irpef autonomi (1019 - 1020 - 1040) - dicembre 2014	4.015,08		
- Rateazione Agenzia delle Entrate per ritenute Irpef 2012 codice atto n. 11415241311	8.412,79		
- Rateazione Agenzia delle Entrate per ritenute Irpef 2011 codice atto n. 08269501212	7.951,68	22.386,37	4,91
Previdenza ed Assistenza:			
- Debiti v/Inps - rateazione dicembre 2012	3.080,00		
- Debiti v/Inps - Dm/10 dicembre 2014	8.968,00		
- Debiti v/Inail per autoliquidazione 2014 - operai - (stima)	7.000,00		
- Debiti v/Inail per autoliquidazione 2014 - impiegati - (stima)	100,00	19.148,00	4,20
DEBITI DIVERSI		122.526,97	26,90
- Comune di Botricello: Convenzione Urbanistica del 29 aprile 2014 repertorio n. 8 (rata 2^, 3^ e 4^)	69.999,60		
- Personale dipendente: retribuzioni dicembre 2014	17.323,37		
- Compenso Amministratore anno 2014	35.204,00		
TOTALE PASSIVITA'		360.631,10	79,17
DIFFERENZA PATRIMONIALE POSITIVA		94.887,21	20,83
TOTALE A PAREGGIO		455.518,31	100,00

L'Amministratore
Dott. Roberto Altiglia



CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO COSTA DEL TURCHESE LOCALITA' BOTRO 88070 BOTRICELLO (CZ) C.F. : 97016990794 www.costadelturchese.com info@costadelturchese.com costadelturchese@pec.it	
--	--

BILANCIO DI PREVISIONE 2015

USCITE E ONERI	Valori espressi in €uro	%
-----------------------	--------------------------------	----------

PROGRAMMA ORDINARIO

Intervento 01	CUSTODIA, PORTIERATO E VIGILANZA		67.000,00
	- Retribuzione al personale dipendente: Custodi e Portieri - 12 mesi	56.000,00	
	- Vigilanza notturna isola pedonale luglio e agosto - dalle ore 22,00 alle ore 02,00 Piazza Italia, Via delle Mimose e Centro Commerciale	4.500,00	
	- Vigilanza notturna ingresso/sbarra Villaggio luglio/agosto 2015 - Istituto Vigilanza -	6.500,00	
Intervento 02	STRADE, SEGNALETICA, VIABILITA' ED INGRESSO VILLAGGIO		3.500,00
	- Segnaletica stradale di sicurezza e di indicazione, orizzontale e verticale (paletti b/r parapetonali, cartellonistica stradale, strisce per parcheggi, ecc.)	1.500,00	
	- Manutenzione ordinaria sede stradale: acquisto bitume per ripristino buche e piccoli interventi di sistemazione strade interne al Villaggio	2.000,00	
Intervento 03	AMBIENTE, AREE VERDI, AREE COMUNI E PULIZIA VILLAGGIO		100.650,00
	- Retribuzione al personale dipendente: giardinieri e personale addetto alla pulizia del Villaggio ed alla manutenzione del verde	65.000,00	
	- Acquisto piante, concimi, antiparassitari per cura del verde e delle piante	6.000,00	
	- Noleggio trattore e rimorchio per raccolta frazione verde: foglie, arbusti e rami, e pulizia dei canali di scorrimento delle acque meteoriche posti lungo il confine del villaggio	10.800,00	
	- Acquisto carburante e lubrificante (motocarro, ed attrezzatura a scoppio)	6.000,00	
	- Premi assicurativi R.C. Motocarro DR 58087 - CZ 082940 - CZ 087085	1.200,00	
	- Tassa circolazione Motocarro - DR 58087 - CZ 082940 - CZ 087085	150,00	
	- Acquisto attrezzatura di lavoro di vario genere a scoppio ed elettrica	3.000,00	
	- Manutenzione e riparazione motocarri ed attrezzatura varia	3.500,00	
	- Acquisto materiale di consumo: sacchetti nn.uu. e per dog toilet, scope, teli protettivi, ecc.	1.500,00	
	- Disinfestazione e derattizzazione	3.500,00	
Intervento 04	INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO - GESTIONE BUNGALOWS, ANFITEATRO E LOCALI ANNESSI (INFO POINT, PUNTO CULTURA E COSTUMERIE)		107.300,00
	- Diritti musicali SIAE	2.500,00	
	- Tessere e braccialetti di riconoscimento per servizi condominiali	2.000,00	
	- Spettacolo pirotecnico	5.000,00	
	- Energia elettrica ENEL: anfiteatro, bungalows, locali annessi e campi tennis/basket utenza n. 764109201	3.500,00	
	- Servizio Animazione e noleggio impianto audio/luci palco e cabina di regia - 2015	48.000,00	
	- Materiale di consumo per scenografie ed allestimento palco (cantinelle, vernici, etc.)	1.500,00	
	- Transazione Zucchero Animazione Srl: definizione contenzione anno 2006 - SALDO	10.000,00	
	- Servizio controllo ingresso anfiteatro dalle 21,30 alle 01,30 - luglio e agosto	5.000,00	
	- Oneri connessi al rispetto della normativa antincendio e della sicurezza: Anfiteatro, Bungalows, locali annessi ed aree limitrofe	6.000,00	

- Imposta Municipale Unica (I.M.U.) - Bungalows ed Anfiteatro	1.800,00
- Pasti animazione (prima colazione, pranzo e cena)	22.000,00

Intervento 05	GENERALI ED AMMINISTRATIVE		86.525,00	9,98
	- Retribuzione personale dipendente: personale addetto alla reception e front office	14.000,00		
	- Abbonamenti telefonici ADSL e noleggio attrezzatura videosorveglianza Telecom: ingresso villaggio, ufficio amministrativo, anfiteatro, piazza italia, parco giochi, centrale idrica e servizio messaggeria	6.000,00		
	- Telecom Italia Spa: Server Farm "Nuvola Data Space" sistema registrazione dati videosorveglianza ingresso, centrale idrica, parco giochi, anfiteatro e piazza italia	900,00		
	- Interventi di manutenzione ordinaria punti Wi-Fi.	0,00		
	- Rinnovo annuale Dominio Internet	160,00		
	- Canone annuale licenza Norton Antivirus per P.C.	180,00		
	- Manutenzione annuale sito Internet Villaggio	500,00		
	- Cancelleria, stampati e noleggio fotocopiatore	3.000,00		
	- Spese postali per raccomandate	6.000,00		
	- Servizi postali vari, acquisto francobolli prioritari e spedizioni postali ordinarie	1.000,00		
	- Spese legali	9.000,00		
	- Spese iscrizione ipoteca giudiziale immobili condomini morosi ed imposta di registro	1.000,00		
	- Compenso amministratore	36.085,00		
	- Premi assicurativi R.C.	2.000,00		
	- Servizio di Vigilanza saltuaria notturna tutto l'anno - Istituto Vigilanza Pol Service	700,00		
	- Certificazione UNI EN ISO 9001 (sistema di gestione immobili propri, servizi e cura del verde condominiale, manutenzione ordinaria edile degli spazi condominiali, servizi di intrattenimento e divertimento EA 28 e 39) documento tecnico ACCREDIA RT 05 - Organismo di Certificazione: Quaser Certificazione Srl - 3^ annualità	2.000,00		
	- Consulenza del lavoro: elaborazione paghe, adempimenti fiscali e tributari connessi	4.000,00		
Intervento 06	SERVIZI SANITARI, PREVENZIONE E SORVEGLIANZA SANITARIA		8.500,00	0,98
	- Convenzione Servizio Assistenza Medico-Sanitaria (mesi di luglio e agosto)	3.800,00		
	- Servizio di Igiene, Prevenzione, Sicurezza e Sorveglianza Tecnica luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2008 (T.U. Lavoro) - e predisposizione P.O.S.	2.200,00		
	- Sorveglianza sanitaria personale dipendente - D.Lgs 81/2008 - T.U. del Lavoro	2.000,00		
	- Acquisto materiale di consumo per cassette mediche	500,00		
Intervento 07	ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ELETTRICA		34.000,00	3,92
	- Retribuzione al personale dipendente: operaio manutentore rete elettrica pubblica illuminazione, quadri elettrici, impianti sportivi e ricreativi, ecc.	13.000,00		
	- Energia elettrica ENEL (incluso campo calcetto, bocce e spiaggia): utenze n. 764104447; 764104463; 763712125; 763764818	16.500,00		
	- Acquisto materiale elettrico di consumo (pali, globi, lampade, morsetteria, cavi, ecc.)	2.500,00		
	- Direzione Lavori impiantistica	2.000,00		
Intervento 08	GESTIONE IMPIANTI E STRUTTURE SPORTIVI		3.900,00	0,45
	- Manutenzione ordinaria impianti e strutture sportive	3.000,00		
	- Acquisto materiale e attrezzatura sportiva	900,00		
Intervento 09	GESTIONE SPIAGGIA E MARE		73.600,00	8,49
	- Servizio di salvaguardia balneare ed assistenza spiaggia e bagnanti	28.000,00		
	- Servizio di pulizia e sorveglianza giornaliera della spiaggia	6.000,00		
	- Oneri Concessione Demaniale Marittima: Mq. 18.217 per posa ombrelloni e ricovero barche; mq. 1.500 specchio acqueo per installazione corridoio di atterraggio barche	12.000,00		
	- Spese tecniche ed elaborati grafici per rinnovo Concessione Demaniale Marittima	800,00		
	- Adeguamento e messa in sicurezza doccia discesa mare calcetto/bocce	3.000,00		
	- Spianatura, sistemazione e pulizia spiaggia ad inizio stagione	2.800,00		

- Realizzazione/manutenzione/adeguamento passerelle spiaggia D.A.	3.000,00
- Servizio di sorveglianza notturna spiaggia - luglio/agosto - Istituto di Viglianza	12.000,00
- Oneri connessi al rispetto della normativa di sicurezza in spiaggia e mare, incluse attrezzature di sicurezza, presidi sanitari e materiale di consumo vario per ricovero attrezzatura spiaggia nel periodo invernale	6.000,00

Intervento 10	MANUTENZIONE GENERALE VILLAGGIO		90.622,00	10,45
	- Retribuzione al personale dipendente: manutentori e personale addetto ai lavori edili	50.000,00		
	- Acquisto materiale edile per piccoli interventi di manutenzione ordinaria	2.000,00		
	- Revisione, controllo e ricarica annuale estintori in polvere	800,00		
	- Acquisto attrezzatura varia edile e di cantiere	3.000,00		
	- Noleggio attrezzature (escavatore, pala meccanica, cestello aereo, ecc.) e servizi di terzi (trasporti etc.)	3.000,00		
	- Progettazione e direzione lavori	4.000,00		
	- Indumenti di lavoro operai e D.P.I.	2.000,00		
	- Spese imprevisite: interventi ed opere urgenti	25.822,00		

Intervento 11	IMPIANTO IDRICO, STAZIONE IDRICA E SOLLEVAMENTO LIQUAMI			
	RETRIBUZIONE AL PERSONALE DIPENDENTE		14.000,00	1,61
	- Operaio manutentore centrale idrica e stazione sollevamento liquami	14.000,00		
	GESTIONE STAZIONE IDRICA, LOCALE POMPE E RETE IDRICA		18.500,00	2,13
	- Energia elettrica ENEL : stazione idrica - utenza n. 764109287	9.000,00		
	- Acquisto materiale di consumo per interventi di manutenzione ordinaria rete idrica	2.000,00		
	- Acquisto ipoclorito di sodio per impianto potabilizzazione acqua	1.500,00		
	- Analisi e Controllo delle acque per il consumo umano ai sensi del D.Lgs. N. 31/2011, del Regolamento Comunitario 852/04 e del D.Lgs 155/97	3.000,00		
	- Manutenzione ordinaria: stazione idrica, impianto autoclave, impianto di clorazione e revisione pompe	3.000,00		
	GESTIONE STAZIONE SOLLEVAMENTO LIQUAMI ED IMPIANTO FOGNANTE		8.300,00	0,96
	- Energia elettrica ENEL: stazione sollevamento liquami - utenza n. 764104421	2.500,00		
	- Acquisto materiale di consumo per interventi di manutenzione ordinaria rete fognaria, stazione sollevamento liquami e revisione pompe ed acquisto contatore per acque nere	5.000,00		
	- Interventi autospurgo	800,00		

Intervento 12	ONERI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI		74.008,98	8,53
	- Contributi INPS dipendenti	58.000,00		
	- Contributi INAIL dipendenti	8.000,00		
	- n. 10 rate inps dic.'12	3.080,00		
	- n. 4 rate 770/2012 - ritenute 2011 - codice atto n. 08269501212	2.870,98		
	- n. 4 rate 770/2013 - ritenute 2012 - codice atto n. 11415241311	2.058,00		

Intervento 13	LUOGO DI CELEBRAZIONE EUCARISTICA		500,00	0,06
	- Opere di miglioramento Altare e luogo di Culto	500,00		

Intervento 14	ONERI FINANZIARI		2.500,00	0,29
	- Oneri bancari e finanziari	2.500,00		

Intervento 15	ARREDO URBANO E PARCO GIOCHI		2.000,00	0,23
	- Acquisto arredo urbano	1.000,00		
	- Manutenzione ordinaria Parco Giochi "Ciccio e Tore"	1.000,00		

TOTALE PROGRAMMA ORDINARIO			695.405,98	80,19
-----------------------------------	--	--	-------------------	--------------

LAVORI INDIFFERIBILI ED URGENTI

Intervento 11	STAZIONE IDRICA		9.500,00	1,10
	- Completamento lavori di realizzazione impianto fotovoltaico 20 Kw al servizio della centrale idrica			
	- <i>Importo lavori</i> euro 48.000,00 (struttura, impianto 20 Kw, lavori edili ed oneri)			
	- <i>importo deliberato</i> euro 38.500,00 (punto 13 delibera assemblea 26 aprile 2014)	9.500,00		

Intervento 11	STAZIONE IDRICA		12.000,00	1,38
	- Consumo idrico dal 1999 al 2014 - Amministrazione Provinciale di Catanzaro	12.000,00		

TOTALE LAVORI INDIFFERIBILI ED URGENTI

	21.500,00	2,48
--	------------------	-------------

PROGRAMMA STRAORDINARIO

(deliberato dall'assemblea del 26 aprile 2014)

Intervento 05	GENERALI ED AMMINISTRATIVE		23.334,00	2,69
	- Convenzione Urbanistica Comune di Botricello - rep. 08/2014 - punto 8) delibera delibera assemblea del 26 aprile 2014 - 2 ^a rata	23.334,00		

Intervento 98	OPERE STRAORDINARIE (deliberate dall'assemblea del 26 aprile 2014)		127.000,00	14,64
	- Revisione straordinaria impianto elettrico rete pubblica condominiale e conseguente messa a norma	9.000,00		
	- Revisione straordinaria impianto e nuovo quadro elettrico cabina acqua completo di progettazione, quadro pompe, quadro depuratore, illuminazione esterna area centrale idrica, cavidotto, morsetti, cavo elettrico, ed ogni altro onere aggiuntivo per completare l'opera a norma di legge con relativa certificazione	18.000,00		
	- Fornitura rallentatori di velocità in gomma a norma di legge - ultimo tratto Via Kennedy	5.000,00		
	- Realizzazione opere di contenimento e regimentazione acque meteoriche	6.000,00		
	- Interventi straordinari di miglioramento stradine pedonali interne mediante acquisto e posa in opera di betonelle autobloccanti - ultimo tratto Via Kennedy - da villa 4/2 fino ingresso e sistemazione impianti luce, acqua e fogna sottostanti	16.000,00		
	- Interventi straordinari di miglioramento stradine pedonali interne mediante acquisto e posa in opera di betonelle autobloccanti - I ^a e II ^a traversa Via Venezia e sistemazione impianti luce, acqua e fogna sottostanti	7.500,00		
	- Manutenzione straordinaria rete idrica - acqua potabile	6.000,00		
	- Manutenzione straordinaria rete fognaria, bonifica e sistemazione del pozzetto con sostituzione del chiusino mediante scavo e demolizione dello stesso dalla profondità di scorrimento delle acque nere fino a livello stradale	5.000,00		
	- Sistemazione muretti condominiali di recinzione esterna	4.000,00		
	- Ampliamento e completamento parco giochi "Ciccio e Tore": recinzione restante area di mq. 250 ed arredamento della stessa con nuovi giochi	12.000,00		
	- Realizzazione sedute anfiteatro in polipropilene ignifugo in Classe 1 ^a di finitura lucida complete di piastra antivandalo - spesa già deliberata e non realizzata	6.000,00		
	- Acquisto nuova struttura "americana" palco anfiteatro certificata ai sensi di legge	7.500,00		
	- Manutenzione straordinaria targhe numerazione villini e targhe viarie	1.000,00		
	- Manutenzione straordinaria strade carrabili interne: trasporto e posa in opera bitume del tipo binder/tappetino	24.000,00		

TOTALE PROGRAMMA STRAORDINARIO

	150.334,00	17,33
--	-------------------	--------------

TOTALE GENERALE USCITE ED ONERI

	867.239,98	100,00
--	-------------------	---------------

ENTRATE E PROVENTI

Risorsa --	AVANZO DI GESTIONE 2014		94.887,21	8,89
	- Utilizzo avanzo di gestione 2014	94.887,21		
Risorsa 00	DISPONIBILITA' FINANZIARIE E MEZZI EQUIVALENTI AL 31/12/2014		192.821,25	18,07
	- Cassa contanti e valori prioritari	299,68		
	- Cassa assegni	6.938,71		
	- Cassa valori prioritari	12,70		
	- Unicredit - Agenzia di Catanzaro c/c 400621441	15.317,43		
	- Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Sede di Catanzaro c/c n. 966479	170.252,73		
Risorsa 01	PROVENTI DA QUOTE/RATE CONDOMINIALI		752.833,20	70,53
	- Quota/rata programma ordinario anno 2015	581.000,00		
	- Quota/rata programma straordinario anno 2015 (assemblea del 26 aprile 2014)	127.000,00		
	- Quota/rata Convenzione urbanistica Comune di Botricello (assemblea del 26 aprile 2014)	23.333,20		
	- Quota/rata lavori indifferibili ed urgenti	21.500,00		
Risorsa 02	PROVENTI DIVERSI DI GESTIONE (FITTI, ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE)		26.823,22	2,51
	- Proventi attività ludico/sportive	9.000,00		
	- Contributo Obbligatorio inquilini/ospiti	16.000,00		
	- Proventi fitto bar anfiteatro ed area antistante bar Maglio	1.823,22		
TOTALE ENTRATE E PROVENTI			1.067.364,88	100,00
ANTICIPO QUOTA/RATA ANNO 2015			-200.124,90	
TOTALE A PAREGGIO			867.239,98	
INTERVENTI STRAORDINARI NON INCLUSI NEL BILANCIO DI PREVISIONE 2015				
Intervento 99	OPERE STRAORDINARIE		85.000,00	
	- Revisione straordinaria impianto elettrico rete pubblica condominiale e messa a norma	10.000,00		
	- Rallentatori di velocità in gomma a norma di legge	6.000,00		
	- Realizzazione opere di contenimento e regimentazione acque meteoriche	8.000,00		
	- Interventi straordinari di miglioramento stradine pedonali interne mediante acquisto e posa in opera di betonelle autobloccanti e sistemazione servitù sottostanti	15.000,00		
	- Manutenzione straordinaria rete idrica - acqua potabile ed irrigazione	8.000,00		
	- Manutenzione straordinaria rete fognaria, bonifica e sistemazione del pozzetto con sostituzione del chiusino mediante scavo e demolizione dello stesso dalla profondità di scorrimento delle acque nere fino a livello stradale e manutenzione stazione liquami	9.000,00		
	- Manutenzione straordinaria muretti condominiali di recinzione esterna ville	4.000,00		
	- Manutenzione straordinaria targhe numerazione villini e targhe viarie	0,00		
	- Manutenzione straordinaria strade carrabili interne: trasporto e posa in opera bitume del tipo binder/tappetino	25.000,00		

L'Amministratore
Dott. Roberto Altìlia

