

- **Relazione** - **allegata al Bilancio consuntivo ordinario 2007 del C.I.P.S.**

Il bilancio consuntivo ordinario 2007 è stato strutturato in tre sezioni: Spese generali. Spese legali. Tabella individuale. Esse come sempre fanno riferimento all'unica tabella millesimale consortile, attribuita a ciascun Condominio, sebbene qui siano indicate con nomi diversi.

ATTENZIONE

Si precisa che **il consuntivo per l'anno 2007 è pari ad €166.994,54** (somma delle spese generali e delle spese legali). Questa cifra è ripartita fra tutti i Condominii.

A tale cifra si aggiungono €7.945,87 che sono cifre individuali, vale a dire attribuite ad alcuni specifici Condominii, e soltanto ad essi.

Sono state dunque rispettate le previsioni del preventivo 2007, che era pari a 166.289,40.

Spese generali. Sono le voci legate alle attività ordinarie del Comitato. In particolare la voce 812 riguarda l'appalto di manutenzione ordinaria del verde e delle strade ed include anche l'IVA del 20%. La voce 810 riguarda invece i lavori vari ed urgenti non previsti o quelli che esulano dalla manutenzione ordinaria. Quest'anno sono stati molto onerosi. Tra essi si ricordano le molte rotture al fatiscente impianto di irrigazione, il progressivo rifacimento e completamento dell'impianto, i numerosi ripristini vari attesi da anni, la sicurezza degli alberi, le riparazioni stradali e dei cigli, gli abbattimenti di alberi pericolosi ed i reimpianti obbligatori per legge.

La spesa per l'energia elettrica dei pozzi è aumentata, non solo per l'aumento del costo di fornitura ma anche perché il quasi completo attrezzaggio di tutte le aiuole con acqua di irrigazione comporta ovviamente maggiori consumi.

Tra i lavori straordinari programmati nel 2006, rimane da fare soltanto l'asfaltatura delle strade, che verrà fatta quest'anno, nonostante gli oneri per questo lavoro siano notevolmente aumentati. Alcuni di questi lavori straordinari sono stati conclusi nel 2007. Il principale di essi è stato il restauro/rifacimento dei vialetti pedonali e la sistemazione della fontanella di p.zza Zamagna e, in parte, la rimozione e rifacimento delle recinzioni fatiscenti retro i Cond. 2 e Cond. 2bis

Incassi. Quest'anno sono stati notevoli e sono incrementati di €37.000,00 rispetto al 2006 segnando un + 18%. Soprattutto il debito pregresso di molti Condominii si sta riducendo. Il debito globale dei Condominii si è infatti ridotto di €53.000,00, segnando un - 19%. Questo fa capire come sia avviata la strada della normalizzazione finanziaria del CIPS, e tutti i Condominii pian piano, attraverso le vie bonarie delle transazioni o attraverso le vie giudiziarie, stanno estinguendo il loro debito. E' un grosso risultato! In prospettiva, pagando tutti, potremo pagare tutti di meno!

La cassa si è chiusa con un forte saldo positivo.

Spese legali. Sono anticipate dal Comitato per continuare o avviare i procedimenti a carico dei Condominii morosi. Quest'anno non sono diminuite, come era avvenuto negli anni precedenti, soprattutto a causa delle spese di registrazione di diverse sentenze, favorevoli al CIPS che sono state emesse quest'anno e per vecchie fatture da saldare. Le progressive chiusure dei contenziosi fa prevedere un progressivo calo di queste spese. Si ricorda che alla chiusura dei contenziosi le spese legali vengono attribuite al singolo Condominio verso il quale è stato aperto il contenzioso.

Roma, 31.01.2008

Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo
Andrea Buzi