

# RELAZIONE SULLA GESTIONE 2005

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, a conclusione del mandato triennale conferitogli dall'assemblea del 16 dicembre 2002, nella seduta del 12 aprile 2006 ha approvato il bilancio dell'esercizio 2005 che evidenzia un avanzo di gestione di € 121.587,42.

| <b>DATI SALIENTI DEL BILANCIO 2005</b> |                              |                              |                              |                           |                           |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| (comparazione con bilancio 2003-2005)  |                              |                              |                              |                           |                           |
|  | 2003 (al<br>31/12/03)<br>(a) | 2004 (al<br>31/12/04)<br>(b) | 2005 (al<br>31/12/05)<br>(c) | DELTA<br>(c-a)            | VARIAZIONE<br>PERCENTUALE |
| DEBITI V/FORNITORI                     | 1.079.991                    | 689.317                      | 528.260                      | -551.731                  | -48,91%                   |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE                 | 141.421                      | 490.119                      | 782.271                      | 640.850                   | 553,15%                   |
| MOROSITA'                              | 3.830.150                    | 3.048.927                    | 2.555.605                    | -1.274.545                | -66,72%                   |
| <b>ONERI CONSORTILI</b>                |                              |                              |                              |                           |                           |
| (variazione sul preventivo)            |                              |                              |                              |                           |                           |
|  | PREVENTIVO                   | CONSUNTIVO                   | DELTA                        | VARIAZIONE<br>PERCENTUALE |                           |
| ONERI CONSORTILI 2003                  | 2.070.000                    | 2.327.756                    | 257.756                      | 12,50%                    |                           |
| ONERI CONSORTILI 2004                  | 2.301.000                    | 2.115.558                    | -185.442                     | -8,80%                    |                           |
| ONERI CONSORTILI 2005                  | 2.280.000                    | 2.158.412                    | -121.587                     | -5,64%                    |                           |

Il Consiglio Direttivo ritiene di aver fornito nel corso del triennio completa risposta alle esigenze che avevano determinato l'assemblea a conferire il mandato agli attuali Consiglieri.

Con specifico riferimento alle predette problematiche si ritiene utile rappresentare l'evoluzione che esse hanno avuto nel corso del 2005 nonché le prospettive future.

## **1. Rapporti con il Comune di Napoli**

Il Consorzio, in conformità con l'orientamento scaturente dalle sentenze della Corte di Cassazione in materia di giurisdizione, ha tempestivamente promosso innanzi al Tribunale di Napoli l'azione finalizzata ad ottenere la liquidazione giudiziale del rimborso delle spese di gestione delle infrastrutture pubbliche. Il Comune, nel costituirsi in giudizio, ha chiesto l'autorizzazione a chiamare in causa l'Iritecna spa, quale avente causa delle Mededil spa, ma ha contestualmente prospettato tramite i suoi difensori una sostanziale disponibilità a trovare una soluzione transattiva che dovrebbe consentire per il futuro la sua partecipazione alla gestione del Centro Direzionale. L'amministrazione comunale ha affidato al prof. Giuseppe Abbamonte l'incarico di predisporre una piattaforma transattiva da sottoporre all'organo deliberativo dell'Ente

comunale.

Si sono svolti incontri con il prof. Abbamonte e la soluzione prospettata è quella di una convenzione di gestione del Centro Direzionale con la partecipazione del Comune ed il rimborso da parte di quest'ultimo degli oneri temporanei anticipati, probabilmente in forma rateale.

Si tratta di un risultato molto significativo in quanto, dopo qualche anno di disinteresse, l'amministrazione comunale appare più determinata a concludere questa annosa vicenda.

### **1.1. Pubblica Illuminazione**

Nel corso del 2005 è proseguita l'attività del Consorzio finalizzata ad ottenere che il Comune si faccia carico dell'illuminazione di tutto le aree, anche quelle private ad uso pubblico, con consistente risparmio gestionale per i Consorziati.

Si ha motivo di ritenere che nell'arco del 2006 l'obiettivo potrà essere raggiunto.

### **1.2. Raccolta dei rifiuti solidi urbani**

Particolare attenzione è stata riservata alla problematica riguardante la pulizia delle aree consortili che risentono, indirettamente, delle difficoltà che incontra l'ASIA nel far decollare definitivamente il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti, anche per le note vicende che riguardano le discariche e gli inceneritori.

In ogni caso, si è ottenuto il collocamento in appositi spazi di raccoglitori di rifiuti cartacei a quota pedonale mentre sono in corso trattative tese ad ottenere deroghe sull'orario di raccolta che consentirebbe di limitare nel tempo la presenza di rifiuti umidi a quota viabile.

Sono stati effettuati, inoltre, interventi straordinari a quota 5 al fine di normalizzare il grave stato di degrado conseguente l'abbandono di grandi quantitativi di rifiuti atipici in quelle aree.

### **1.3. Sosta selvaggia ed accesso alle aree pedonali**

E' proseguita anche nel 2005 l'attività finalizzata ad ottenere dalle competenti autorità interventi tesi a disincentivare la sosta selvaggia a quota 5 ed a limitare l'accesso di auto di servizio nella zona pedonale. L'Amministrazione Consortile ha, purtroppo, incontrato forti resistenze e disinteresse in merito alla soluzione dei problemi per cui occorrerà perseverare per raggiungere un risultato apprezzabile.

## **2. Morosità/Contenzioso**

Nel periodo preso in considerazione si è assistito ad un ulteriore incremento del frazionamento delle proprietà consortili con

conseguente crescita del numero dei Consorziati cui, ad oggi, non è seguito un proporzionale aumento del contenzioso giudiziario.

Quanto sopra anche in conseguenza della capillare azione di convincimento e prevenzione attuata nei confronti di venditori ed acquirenti attraverso il costante monitoraggio dei passaggi di proprietà degli immobili facenti parte del comprensorio.

Tale lavoro ha, altresì, consentito di conseguire un soddisfacente recupero di crediti in sofferenza.

Le morosità esistenti vanno, quindi, in prevalenza attribuite più a particolari congiunture finanziarie attraversate da molti Consorziati che non ad una reale volontà di sottrarsi al pagamento degli oneri consortili o di contestare l'istituzione associativa.

Diverso è, invece, l'atteggiamento tenuto da un consistente numero di Consorziati proprietari di appartamenti costituenti le torri abitative cedute ex lege dall'INPDAP alla SCIP srl e da quest'ultima agli inquilini che hanno esercitato la prelazione a condizioni particolarmente vantaggiose.

Costoro, anche con l'appoggio di organizzazioni di categoria che forniscono l'assistenza legale, hanno continuato in maggioranza ad astenersi da ulteriori pagamenti ed hanno intrapreso, in gruppi, azioni giudiziarie finalizzate a vedere riconosciuta dal Tribunale di Napoli una pretesa illegittimità della trasmissione dell'obbligo di partecipazione al Consorzio effettuata dalla SCIP srl nei singoli rogiti di trasferimento della proprietà ed in ogni caso il diritto di recesso dall'associazione.

Nel corso del triennio, come evidenziato anche dai tabulati, è stata conseguita una riduzione delle morosità per circa € 1.274.500,00 mentre al 30.03.2006 tale riduzione ha raggiunto una quota di circa € 1.563.000,00 con conseguente stabilizzazione di n. 87 Consorziati, per un totale di circa millesimi 220, i quali hanno espressamente riconosciuto il Consorzio impegnandosi per il futuro al puntuale pagamento degli oneri maturandi.

### **3. Perdite su crediti verso Consorziati**

La voce non merita particolari commenti data la esiguità delle somme rispetto ai precedenti esercizi.

### **4. Attività del Consorzio**

#### **4.1. Servizio di Vigilanza**

L'attività di vigilanza nel corso del 2005, pur in presenza di un aumento delle utenze sia dirette che indirette, ha consentito il mantenimento di un soddisfacente standard di sicurezza effettuando decisivi interventi di prevenzione e repressione di fatti criminosi.

I più significativi sono stati i 20 arresti in flagranza di reato di

cui ben 3 per rapina.

Sono stati, inoltre, denunciati 12 soggetti per danneggiamenti e deturpamenti ed è stato costantemente assicurato il soccorso a Consorziati ed utenti in varie difficoltà.

#### **4.2. Manutenzione delle aree a verde**

E' importante evidenziare che l'azione intrapresa due anni fa con l'affidamento a nuova ditta, con conseguente infoltimento della macchia mediterranea mediante nuove essenze ed una assidua cura, ha riportato le aree a verde nella loro originaria configurazione.

#### **4.3. Pulizia quota 12**

Come già ricordato in precedenza, malgrado gli inconvenienti generali dovuti al problema dello smaltimento che si ripercuote principalmente sulla dislocazione e la raccolta dei rifiuti, con opportune sollecitazioni si è riusciti ad ottenere un risultato confortante nonché miglioramenti nel sistema di raccolta. Quanto sopra grazie anche al coinvolgimento dell'ASIA nel perseguimento di un miglior servizio in favore del Centro Direzionale.

#### **4.4. Manutenzioni**

Continua l'opera di manutenzione delle pavimentazioni con interventi mirati soprattutto alla sicurezza ed essenzialmente limitati alle aree pubbliche. Gli interventi effettuati dai condomini hanno in parte risolto molti problemi nelle zone di loro competenza.

Il Consorzio si è inoltre attivato con proprio personale e attrezzature per la eliminazione di scritte e graffiti ed ha invitato i Consorziati a segnalare ed autorizzare l'intervento sui propri fabbricati.

Signori Consorziati,

nell'invitarVi ad approvare il bilancio sottoposto al Vostro esame, questo Consiglio Direttivo propone all'assemblea di destinare un importo di € 40.000,00 dell'avanzo di gestione anno 2005, esposto nel presente bilancio per € 121.587,42, ad un fondo del patrimonio netto e la rimanente parte di € 81.587,42 a vantaggio dei Consorziati, sotto forma di conguaglio nel conto. Tale proposta viene esplicitata con la finalità di dotare il Consorzio di maggiori risorse finanziarie in vista di possibili investimenti in opere di manutenzione.

Con l'approvazione del bilancio consortile dell'anno 2005 termina il mandato triennale dell'attuale Consiglio Direttivo; l'assemblea è quindi chiamata all'elezione dei componenti del Consiglio per gli anni 2006-2009.

I Consiglieri, certi di aver ottemperato nel migliore possibile dei modi al mandato ricevuto, ringraziano, per la fiducia in loro riposta, l'intera compagine consortile.

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| * Ing. Giovanni Battista | GUGLIELMI  |
| * Dott. Vincenzo         | ORAZZO     |
| * Ing. Enrico            | ARCAINI    |
| * Sig. Paolo             | CALIFANO   |
| * Ing. Nicola            | DE MARTINO |
| * Ing. Sergio            | MARTINOLA  |
| * Dott. Fabio            | MELLONE    |
| * Avv. Giancarlo         | NUNE'      |
| * Dott. Giuseppe         | ORLANDI    |