

CONSORZIO LIDO DEI PINI DI ANZIO

BILANCIO 1°.07.2014 - 30.06.2015

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Gentili Signore e Signori Consorziati, care Amiche, cari Amici,

con l'Assemblea Ordinaria del 23/24.10.2015 ha termine il mandato che l'Assemblea ordinaria affidò due anni or sono al Consiglio di Amministrazione e, per un buon numero dei Consiglieri da Voi nominati - tutti espressione di volontariato non retribuito -, quello che in poco più di un lustro ha portato a dare un volto ed una organizzazione diversa al Vostro e nostro Consorzio.

Il Consiglio ha pertanto ritenuto doveroso non limitare la propria Relazione alla gestione dell'esercizio chiuso il 30.06.2015 ed ai mesi immediatamente successivi ma prendere in considerazione un orizzonte temporale più ampio, anche a costo di tornare su accadimenti ed iniziative oggetto di precedenti illustrazioni, aggiornandole e/o attualizzando i temi.

Questi gli obiettivi e le priorità approvati dall'Assemblea dell'ottobre 2013:

- modifica dell'attuale Statuto, ampiamente inattuale;
- rinnovato impegno nel recupero delle morosità in essere;
- controllo del territorio per migliorare la sorveglianza e dare risposte alla rilevata crescente necessità di sicurezza per le persone ed i beni;
- possibile introduzione nelle strade consortili - o parte di esse - della percorrenza a senso unico, per l'intero anno ovvero per il periodo estivo;
- sistemazione, salvaguardia e manutenzione della pineta comunale, se opportuno, anche a cura del Consorzio e di privati, aperta alla sola fruizione dei cittadini e non di attività commerciali o similari invasive; rifacimento/riqualificazione/messa in sicurezza della strada comunale di accesso al mare; implementazione modulare del depuratore; creazione di spazi pubblici; creazione di spazi per il gioco dei bambini.

A questi obiettivi si è poi aggiunta la priorità di comporre la vertenza instauratasi con il precedente Gestore del Bar - Ristorante dello Stabilimento balneare. Composizione (indispensabile) che se da un lato ha portato al risultato d'esercizio registrato - non disponendo il Consorzio, come è noto, di mezzi propri tali da poter anticipare oneri previsti nel 2017, 2018 e 2019 - ha però consentito di interrompere una collaborazione praticamente impossibile, attivarne altra a maggior reddito e garantita da fidejussione bancaria, nonché accrescere il valore patrimoniale consortile (anche nell'ottica del c.d. direttiva comunitaria Bolkestein sulle concessioni demaniali).

MODIFICA STATUTO

Rispetto alla modifica dell'attuale Statuto è storia recente l'accaduto e il vanificarsi della tanto richiesta opportunità di adeguare finalmente un testo statutario voluto oltre mezzo secolo or sono ed ormai superato, inattuale sia sotto l'aspetto sociale che quello economico. Ciò con una buona proposta improntata a maggiore equità contributiva, trasparenza dei bilanci e rappresentatività in Assemblea.

Purtroppo il quorum necessario non è stato raggiunto anche per il contrasto di alcuni consorziati che non hanno colto l'essenza del nuovo statuto proposto sintetizzabile in tre aspetti chiave : garantire la massima partecipazione alle assemblee con l'autorizzazione a partecipare a parenti delegati, bloccare l'elezione nel consiglio di amministrazione e di voto nelle assemblee a tutti i consorziati morosi che pretendono di controllare ed indirizzare la vita del consorzio senza contribuire economicamente a scapito di tutti quelli che

rispettano le regole, garantire un livello dei contributi adeguato alle esigenze del consorzio attraverso un sistema più equo rispetto all'attuale e rispondente dei cambiamenti di densità di popolazione che il territorio ha registrato negli ultimi anni.

L'obiettivo di cambiare lo statuto non è stato di conseguenza raggiunto e rimane la priorità per il prossimo consiglio per garantire PARTECIPAZIONE. RISPETTO DELLE REGOLE, EQUITA'.

MOROSITA' E AZIONI LEGALI DI RECUPERO SOMME

Le morosità rimangono un problema scottante per due ordini di motivi, il primo di carattere etico – morale. Non pagare quanto richiesto ignora il principio cardine di ogni comunità, rispettare tutti le regole per non pesare vigliaccamente sulla comunità. Il secondo di carattere economico – operativo. Il mancato pagamento dei contributi impedisce il regolare flusso delle entrate, crea enormi problemi di liquidità, impedisce a sua volta il rispetto degli impegni presi verso terzi, obbliga in certe situazioni il consorzio ad approvvigionarsi di liquidità presso istituti di credito con ulteriore aggravio dei costi.

Definire immorale tale comportamento è poco, la definizione corretta è scellerato!

Il consorzio ha comunque portato avanti con il massimo dell'impegno la lotta ai consorziati morosi con una azione diretta di solleciti, con le azioni giudiziali possibili, decreti ingiuntivi, pignoramento dei beni, iscrizioni ipotecarie sugli immobili. Tale procedura è efficace ma, causa la non brillante organizzazione degli uffici giudiziari del tribunale civile, lenta. Per tale ragione i dati sul bilancio (al 30 giugno 2015) presentano un totale crediti consorziati di 190.000 euro in diminuzione del 5,2% sul totale dell'esercizio precedente 201.064.

Tale risultato non può essere giudicato soddisfacente e per avere un quadro più realistico della situazione è necessario tralasciare i risultati alla fine di settembre 2015 quando sono entrati nei crediti da esigere i contributi per l'anno in corso.

		30/06/2009	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014		30/06/2015		30/09/2015	
TOTALE	959.938	170.476	141.245	114.988	111.264		113.341		229.090	
VS/Giugno 2009		99,8%	82,7%	67,3%	65,1%		66,5%			
anno emessi										
ante 2009			96.906	71.746	66.439		52.291		52.291	
2009-10	116.730		13.350	9.690	7.835	7%	7.060	7%	7.060	6%
2010-11	118.073		13.695	9.581	7.736	7%	6.785	7%	6.785	6%
2011-12	118.073		17.294	10.880	8.664	7%	7.640	7%	7.640	6%
2012-13	116.775			13.091	9.270	8%	8.363	8%	8.363	7%
2013-14	117.900				11.320	10%	9.300	9%	9.300	8%
2014-15	150.452						21.902	15%	20.909	14%
2015-16	221.935								116.742	53%

Dalla tabella si nota come ereditati un montante crediti di 170.476 lo stesso dopo 6 anni di attività è stato ridotto a 113.341 (al 30 giugno 2015) con una riduzione di circa il 33%.

Si nota anche come esiste un montante di crediti ante 2009 che si è ridotto del 45% ma tuttora costituisce una somma di 52.291 euro molto critica per l'anzianità e la difficoltà a perseguire i consorziati responsabili di tali mancati pagamenti. In ogni caso il Consorzio sta valutando azioni eccezionali su tali cifre per garantire il minor rischio possibile per le casse del consorzio. Va inoltre evidenziata l'attitudine di circa il 10% di consorziati di non pagare o di pagare con molto ritardo. Questo comportamento è da condannare per i danni che arreca alla gestione del consorzio.

Va ricordato che all' avvocato Salustri che opera con il Consorzio sono assegnati crediti per un totale di 116,778 euro di cui 88.171 per contributi ordinari e 28.607 per contributi straordinari . Su tali crediti sono in corso le azioni giudiziali più aggressive possibili.

Per quanto riguarda il contributo straordinario strade emesso come prima rata nel maggio 2012 si nota una percentuale di crediti non incassati mediamente del 10 % con un credito non incassato al 30 settembre di 61.829 euro , cifra assolutamente importante considerando che il lavoro di asfaltatura è stato realizzato già da tre anni!

	CONTRIBUTI STRAORDINARI		STRADE	30-set-15	30-giu-15
	1a rata	2a rata	3a rata	Totale	
Emessi	207.920	207.920	207.920	623.760	
Incassati	191.927	189.085	180.919	561.931	
End	15.993	18.835	27.001	61.829	63.638
% da incass	8%	9%	13%	10%	

Altro credito da esigere a fronte di un servizio erogato come da deliberazioni approvate dalla assemblea dei consorziati il contributo per la vigilanza .

	30-giu-15	30-set-15	VIGILANZA	30-set-15
	2014-15	2015-16	2015-16	Totale
Emessi	72.686	72.686	73.696	146.382
Incassati	59.059	60.465	29.322	88.381
End	13.627	12.221	44.374	58.001
% da incassare	19%	17%	60%	40%

Il comportamento dei non pagatori è qui particolarmente grave perché è palese la decisione di non pagare un servizio probabilmente non votato nelle assemblee con il mancato rispetto delle decisioni della maggioranza e ponendosi nella situazione di USUFRUIRE comunque di un servizio NON PAGATO per scelta ! Lasciamo ai consorziati che pagano i giudizi su tali comportamenti .

Comune di Anzio

Per quanto riguarda i crediti relativi al Comune di Anzio va evidenziato il cronico ritardo dei pagamenti . Nel corso del presente anno contabile (30 giugno 2014 – 30 giugno 2015) sono stati incassati 22.500 euro euro su un totale atteso di 136.000 euro . Nei primi di settembre il Comune ha liquidato un importo di 45,500 euro .

Il Presidente coadiuvato da alcuni consiglieri ha svolto una intensa attività di incontri con il sindaco , assessori e vari funzionari comunali per ottenere il pagamento di quanto atteso . La situazione al momento presenta un credito consolidato di circa 68.000 euro . Già nel 2014 il Comune di Anzio era stato diffidato legalmente a provvedere e solo un pagamento parziale e l'impegno a completare il pagamento entro breve aveva impedito il proseguimento dell'azione legale.

Di fronte al perdurare di pagamenti esaustivi del debito maturato dal Comune il consiglio di amministrazione del Consorzio nel mese di Settembre ha deliberato di agire giudizialmente contro il Comune , in tal senso sta operando l'avv . Salustri .

Azioni legali in corso

Per il recupero di somme, è in avvio l'azione per la restituzione di parte dei canoni demaniali corrisposti in passato e prosegue quella avviata nei confronti del precedente responsabile della segreteria

CONTROLLO DEL TERRITORIO

Per il controllo del territorio viene in parte riproposto, attualizzandolo, quanto già relazionato in occasione della precedente Assemblea ordinaria, evidenziando che per tale attività è da registrare nel 2015 un sensibile aumento di gradimento, pur in presenza di distinguo e/o di richieste, opinioni di singoli. Occorre rammentare che in varie precedenti Assemblee venne fatta richiesta al Consiglio di individuare soluzioni - del minor costo possibile - da sottoporre a specifica decisione assembleare. Espressa la convinzione che più controllo e sicurezza determinano maggiore tranquillità, in attuazione dello specifico mandato di due Assemblee l'attività è stata affidata alla Principe Eventi, prima per un anno e poi rinnovata per l'anno successivo alle medesime condizioni del primo, confermando e contenendo in 78,40 euro annui il contributo scaturito dalla suddivisione in modo uguale per tutti del corrispettivo contrattuale, con un onere per ciascun proprietario di poco più di 21 centesimi al giorno e circa 6,6 euro al mese. Ciò con l'obiettivo di alzare il livello di attenzione e disincentivare varie attività che determinano un improprio utilizzo del territorio consortile.

Il controllo riguarda ed è svolto per una maggiore sicurezza su tutto il territorio: l'interesse ad "alzare l'asticella della sicurezza" è collettivo e quello individuale nasce da quello di tutti. Si ricorda che le proposte pervenute per una vigilanza da parte di Corpi di Polizia privata erano comprese in un range di costi maggiori da 3 - 7 volte quello approvato dall'Assemblea per il tipo di controllo prescelto (che non è di "vigilanza" propriamente detta) e che, in luogo dell'attuale contributo per il controllo di 78,40 euro tutto compreso quello per la vigilanza sarebbe ammontato a 230/310, fino a 500 euro per Consorziato. Si rammenta che è operativo il numero di servizio **3286934428** per contattare ed avere l'immediata assistenza degli operatori **presenti 24 ore sul territorio**, come anche ottenere il gratuito "aggancio" del proprio allarme al numero di cellulare della stessa Principe Eventi, sistema che il Titolare della società ha valutato essere di aiuto all'attività di controllo e presidio del territorio anche ai fini del tempestivo intervento loro e delle Forze dell'Ordine.

SENSI UNICI

Relativamente alla possibile introduzione di percorrenze a senso unico è da registrare la forte richiesta di alcuni e l'altrettanto forte contrasto di altri, entrambe le posizioni suffragate da esperienze personali e professionali e da dati. Questi ultimi relativi alla evidenziata maggiore presenza di incidenti, anche gravi, registrati nelle strade apparentemente più libere che porterebbero ad una inopportuna maggiore velocità dei mezzi che le percorrono. E' comunque un tema che il nuovo Consiglio dovrà affrontare, eventualmente avvalendosi anche della collaborazione ed esperienza della vigilanza urbana.

STABILIMENTO BALNEARE

La gestione dello stabilimento balneare legato alla concessione demaniale che il Consorzio possiede da anni si presenta sempre un argomento molto dibattuto dai consorziati . E' chiaro che si tratta di una opportunità che il Consorzio possiede per offrire ai propri consorziati un servizio che qualifica la vivibilità del nostro territorio sia per chi abita sia per chi passa il suo tempo di vacanza .

Il consiglio ha operato con notevole impegno da tre anni per riqualificare lo spazio della spiaggia operando restauri negli spazi comuni , alcuni obbligatori e precedentemente mai realizzati come la messa a norma dei locali segreteria e del ristorante – bar, ha realizzato la veranda tra non poche difficoltà di carattere normativo e finanziarie , ha cambiato molte delle attrezzature , ombrelloni, sdraie , lettini , ha sistemato lo spazio parcheggio dotandolo di una ombreggiatura adeguata , ha realizzato il nuovo cancello dello stabilimento con le insegne che ne qualificano lo spazio , ha installato alcuni giochi per i bambini più piccoli, ha sistemato il campo di pallavolo e realizzato il campo di calcetto per i ragazzi più grandi , ha organizzato l'intrattenimento musicali apprezzato da giovani e non nel rispetto dell'equilibrio e delle diverse esigenze dei consorziati utilizzatori della spiaggia, ha organizzato eventi e serate musicali serali sulla spiaggia , ha garantito un servizio sull'arenile adeguato per quanto riguarda l'assistenza a mare e l'assistenza sulla spiaggia .

Gli investimenti fatti hanno prodotto una capitalizzazione dello stabilimento che costituisce solidità nello stato patrimoniale del consorzio e una garanzia di possibili ricavi nel caso di evoluzioni sulla concessione della concessione demaniale a fronte di cambiamenti normativi.

Come sempre accade molti gli elogi e apprezzamenti , diversi i commenti critici alcuni circostanziati ed utili per migliorare , altri qualunque e frutto solo di una attitudine alla critica “ tot court” .

Raccolti elogi e critiche il consiglio è andato avanti per dotare lo stabilimento di un servizio di ristorazione che sapesse coniugare qualità , cortesia e accessibilità alla più ampia platea di consorziati.

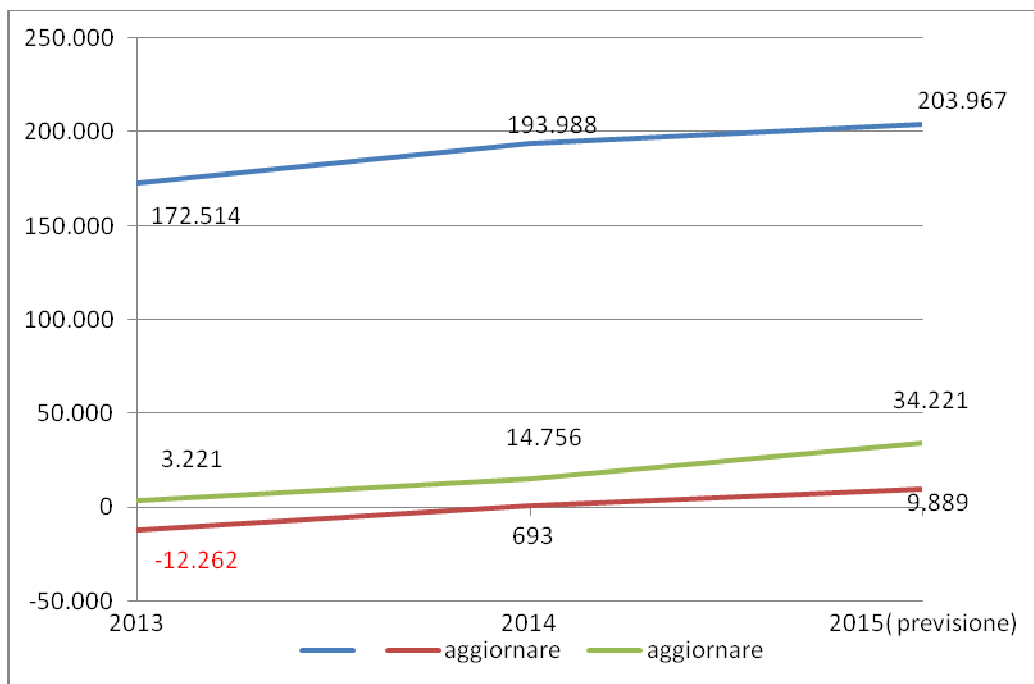
Il primo tentativo fatto nella stagione 2013 , come già esposto nelle precedenti assemblee non ha dato un esito soddisfacente specie per il mancato rispetto degli impegni economici che gravi ripercussioni ha avuto sui flussi di cassa del consorzio. Alla fine del 2014 dopo un serrato confronto si è addivenuti ad una accordo consensuale di rescissione contrattuale che ha permesso di ricercare un nuovo gestore che desse garanzie qualitative e soprattutto economiche. La chiusura del rapporto con il gestore uscente G Quadro Food ha comportato per il consorzio quanto specificatamente evidenziato nella "nota integrativa al bilancio" e l'anticipazione del pagamento della spesa per la realizzazione della veranda che gli accordi iniziali prevedevano da effettuare negli anni 2017, 2018 e 2019.

Agli inizi del 2015 si è provveduto alla scelta del nuovo gestore coinvolgendo gli imprenditori che avevano partecipato alla precedente selezione e ad altri soggetti che avevano fatto pervenire la loro candidatura. E' stato posto un vincolo pregiudiziale per entrare nella fase di trattativa , la costituzione di una fidejussione

bancaria per l'intero importo annuale dei canoni di locazione. La scelta è andata su Alessio Mede che nel corso del 2015 ha iniziato la sua attività .

Siamo convinti che molto sia stato fatto per lo stabilimento balneare che ha assunto un aspetto di buon livello estetico e di notevole efficienza nell'erogazione dei servizi . Siamo altresì consapevoli di dover ancora mettere a punto numerosi interventi migliorativi nella piena consapevolezza che alla perfezione bisogna tendere sempre sapendo che è impossibile raggiungerla .

Va considerato che l'obiettivo della gestione dello stabilimento balneare è quello di offrire un servizio che non deve impattare negativamente sul conto economico del consorzio viceversa ne deve costituire un apporto positivo . Dopo il primo anno di investimenti i ritorni in termini di utile sono evidenziati nel grafico seguente



Ricavi totali: primo segmento

Utile spiaggia: terzo segmento

Utile totale: secondo segmento (i dati sono suscettibili di aggiustamento stante il breve tempo trascorso dalla chiusura effettuata il 30 settembre)

LA PINETA COMUNALE DI LIDO DEI PINI (detta della Gallinara)

L'insistenza del Gruppo Operativo Salviamo la Pineta - di cui il Consorzio è componente -, la grande partecipazione di tutti Voi e noi, degli insegnanti e genitori di alunni e studenti delle scuole del territorio, dei turisti al Progetto "Vota i Luoghi del Cuore" del F.A.I. Fondo per l'Ambiente Italiano hanno fatto ulteriormente emergere i problemi fitosanitari dell'area - parte del S.I.C. Sito di Interesse Comunitario -, richiamato l'attenzione di Regione e Comune - per ora poco più che burocratica/amministrativa -, "convinto" il Comune di Anzio a stanziare complessivamente poco meno di 70.000 euro per gli interventi fitosanitari e di prima sistemazione ed utilizzo da parte dei cittadini. Sul sito del Consorzio è stato pubblicato il progetto presentato al FAI ma, oggettivamente, appare difficile che possa essere assegnato al "Gruppo" l'integrazione richiesta di 30.000 euro (oltre cento i competitor e un totale di 250.000 euro posto a disposizione).

Probabilmente lento, lentissimo sarà il percorso per il recupero e la salvaguardia della Pineta di Lido dei Pini, per il suo utilizzo da parte di piccoli ed adulti: il Gruppo Operativo Salviamo la Pineta e lo stesso Consorzio dovranno continuare a far leva sui risultati ottenuti: 2.006 voti ufficiali FAI; Area naturale 1a class. nella prov. di Roma, 2a class. nel Lazio, 8a class. in Italia; a novembre prossimo 3a "Festa dell'Albero" in Pineta con centinaia di ragazzi; apporti economici del Comune (da rendere disponibili); conferma di impegno delle componenti di volontariato del Gruppo.

CONCLUSIONE

L'anno concluso , a conferma dell'opera di riqualificazione del consorzio , ha permesso di completare la valorizzazione dei beni consortili , la **CASA DEL CONSORZIO** che è diventata centro di attività per i consorziati (ricordiamo la rassegna CINEMA INSIEME con le sue due edizioni e la partecipazione nelle undici proiezioni di quest'anno di 293 spettatori !), gli incontri per il burraco ed altro , le **STRADE**, tutte asfaltate e con un mantenimento molto valido nei tre anni trascorsi se non fosse per lo scriteriato comportamento di Acqua Latina che continua a massacrare il manto stradale per riparazioni dell'acquedotto, lo **STABILIMENTO BALNEARE**, divenuto uno stabilimento di qualità che spicca nel litorale a sud di Anzio, il **CONTROLLO/SICUREZZA DEL TERRITORIO**, non certo esaustivo per la salvaguardia delle proprietà ma importante per una serie di interventi di protezione ed aiuto immediato , **L'AMMINISTRAZIONE DEL CONSORZIO** , con la sistemazione di vecchie pendenze irrisolte e l'ancora non completato ma ben avviato processo di ammodernamento , **LA PINETA** , con una intensa opera di coordinamento con le associazioni del territorio e di pressione verso gli enti locali per la riqualificazione dello spazio verde e l'utilizzo da parte dei cittadini .

Se questo è il fatto , i consiglieri sanno di lasciare a se stessi se rieletti o ad altri colleghi , alcune priorità da affrontare , il nuovo statuto , i crediti arretrati e le somme da incassare , l'ultimazione del lavoro delle cunette, l'ottenimento di una maggiore collaborazione da parte del Comune sulla strada di accesso al mare e sulla depurazione delle acque a mare .

Terminiamo con un augurio di buon lavoro al prossimo consiglio di amministrazione.

Signore e Signori Consorziati,

il Consiglio di Amministrazione propone di approvare quanto è stato sottoposto, nonché di coprire utilizzando i Fondi di Riserva presenti a Patrimonio Netto il risultato evidenziato nella "nota integrativa al bilancio 2014-2015".

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

dr. Nazzareno Chiacchiarini