

**NOTA DEL PRESIDENTE DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO
CHIUSO AL 31/12/2020**

Signori Soci,

Il Bilancio di esercizio che vi presentiamo chiuso al 31/12/2020, è di fatto il primo della gestione del nuovo Consiglio di Amministrazione, nominato in data 29/11/2019 ed insediatosi in data 11/12/2019.

La presente relazione sulla gestione, redatta a corredo del bilancio dell'esercizio, ha la funzione di fornirVi un fedele resoconto sulla situazione del Consorzio e sull'andamento della gestione, in chiave attuale e prospettica, nonché dei possibili rischi e incertezze cui l'Ente è esposto, fornendo, per quanto possibile, un orientamento sul percorso da adottare al fine di ottenere le migliori soluzioni volte al rilancio dell'Ente.

Si pone innanzitutto in evidenza il risultato di esercizio che emerge dal bilancio chiuso al 31.12.2020, pari ad una perdita di Euro 1.191.356, contro un utile di euro 2.035.067 dell'esercizio precedente.

Il peggioramento del risultato di esercizio per l'anno 2020 risulta essere di circa 3.226.423 euro e deriva da un decremento del valore della produzione per circa 5.565.234 euro. Il decremento è dovuto essenzialmente all'assenza di ricavi, eccezionali e non ripetibili, per un importo pari a euro 5.119.011, registrati nel 2019 nella voce A5 *"Altri ricavi e proventi"*. Tale ricavo, avente natura di contributo per risarcimento danni, frutto del noto accordo transattivo che ha posto fine ad un grosso contenzioso con Acquedotto Pugliese, ha avuto manifestazione finanziaria per euro 3.500,00 e per la differenza, pari a euro 1.619.011, ha chiuso una posizione debitoria del Consorzio, di pari importo.

Non possiamo, pertanto, non considerare l'incidenza positiva che l'operazione economica e commerciale di straordinaria importanza, accaduta nel 2019, ma di certo non frequente nel normale svolgimento della attività, ha avuto sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dello scorso anno, con chiari effetti positivi anche nel corso dei primi mesi del 2020.

Per quanto sopra, è del tutto evidente che il Bilancio chiuso al 31/12/2020 risente dell'assenza della partita straordinaria originatasi nell'esercizio 2019.

Nel corso dell'esercizio 2020, il Consorzio ha registrato essenzialmente proventi che afferiscono alla gestione caratteristica.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

Al fine di confrontare il risultato d'esercizio del 2020 con quello del 2019, risulta utile la tabella di seguito riportata che "neutralizza" il "contributo eccezionale" riveniente dalla transazione tra Consorzio ed AQP.

	2019	2020
RISULTATO ESERCIZIO	€ 2.035.067,00	-€ 1.191.356,00
(meno) Contributo straordinario da transazione AQP (2019)	€ 5.119.011,00	€ -
Risultato di esercizio al netto della transazione AQP	-€ 3.083.944,00	-€ 1.191.356,00

Figura 1 Confronto risultato d'esercizio 2019-2020 al netto della transazione AQP

A questo proposito è utile rendere noto il fatto che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha deciso all'unanimità di non avvelarsi della disposizione di cui all'art.60 del D.L. n.140/20. La disposizione, introdotta nell'ambito delle misure volte al sostegno delle imprese e al rilancio dell'economia in conseguenza all'emergenza epidemiologica da COVID-19, stabilisce che le imprese, "possono", anche in deroga all'art.2426 co.1 n.2 c.c., non effettuare fino al 100% dell'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, iscritte in bilancio. Le quote di ammortamento non effettuate sono imputate a Conto Economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio sono differite le quote successive, prolungando quindi per tali quote il piano di ammortamento originario di un anno.

Dal punto di vista fiscale, sia ai fini IRES che ai fini IRAP, la deduzione delle quote di ammortamento non effettuate è ammessa, a prescindere dall'imputazione a conto economico, attraverso una variazione in diminuzione in sede di dichiarazione dei redditi.

Pur accogliendo con favore la ragione del legislatore, essendo la norma diretta al sostegno delle imprese in un periodo infausto influenzato dalla pandemia, il C. d A. ha ritenuto opportuno non applicarla al bilancio di un Ente Pubblico, qual è di fatto il Consorzio, al solo fine di "migliorare" il risultato economico conseguito. Effettivamente, la sospensione, in tutto o in parte, degli ammortamenti dal bilancio del Consorzio, che evidentemente hanno un'elevata incidenza economica, avrebbe consentito di chiudere il bilancio con una riduzione della perdita o, addirittura con il totale azzeramento. C'è da dire, inoltre, che l'operazione in esame non avrebbe comunque migliorato il rating dell'Ente, necessario, in caso di ricorso ai finanziamenti bancari.

Ritenendo invece, che la funzione del bilancio consista nel *"rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio"* (art.2423 co.2 c.c.), oltre a rappresentare un documento strategico per la comunicazione con i propri interlocutori (in primis i soci), si è optato per un documento di bilancio da cui si possano evincere chiaramente le criticità.

La più rilevante, che richiede un'attenta analisi, a causa della scarsa liquidità immediatamente disponibile, è la capacità dell'Ente di sostenere, nel breve periodo, gli impegni presi con i creditori, anche con la sottoscrizione di un importante numero di transazioni che hanno permesso di definire partite debitorie a un valore decisamente inferiore a quello previsto: attraverso abbattimento della quota capitale, oltre al totale azzeramento degli oneri per interessi di mora.

Tuttavia, nell'intento di ottimizzare i flussi di cassa, oltre ad iniziative che consentano di velocizzare le attività di recupero dei crediti non ancora riscossi (monitoraggio costante delle transazioni attive e in generale, di tutti i crediti maturati), nel 2021 sono state intraprese, non solo programmate, ulteriori importanti iniziative.

Di seguito si evidenziano le più significative che si ritiene possano consentire al Consorzio di reperire le necessarie risorse finanziarie affinché possa sostenere, senza affanno, i flussi di cassa in uscita:

1. Avviso d'Asta per la vendita di immobili consortili (Aprile 2021). L'asta pubblica è stata dichiarata deserta per mancanza di offerte. Si sta procedendo con perizie di stima, affidati a tecnici esterni, (vista la mole di lavoro ricadente sugli uffici) sui singoli beni al fine di riproporre l'avviso partendo da valori più congrui a base d'asta.
2. Applicazione di riduzione del "Contributo per la gestione e la manutenzione delle strutture". (Giugno 2021).
Si è stabilito per un periodo determinato e, comunque, fino al 31.12.2021, la riduzione dell'importo da €/mq.6,00 oltre IVA ad €/mq.2,30 oltre IVA del suddetto contributo, consentendo l'accesso al beneficio a tutte le imprese insediate. (entrate previste sino ad un massimo di euro 1.220.000 entro il 2021);
3. Vendita terreni per insediamento industriale negli agglomerati di Nardò-Galatone e Gallipoli con incasso di euro c.a.300.000 (Giugno 2021).
4. Sentenza del 31 maggio 2021 a favore Consorzio che stabilisce il diritto di quest'ultimo a richiedere ad Enel un contributo annuale "per l'utilizzo di sottosuolo e soprassuolo pubblico consortile". Partono in questi giorni le attività necessarie di verifica dei sottoservizi presenti nei vari agglomerati industriali per la quantificazione di detto contributo annuale.
5. In forza del partenariato sottoscritto tra Consorzio ASI Lecce e "Programma Sviluppo", organismo di formazione professionale accreditato, il Consorzio comincerà a fornire servizi (formazione) a valore aggiunto. (Giugno 2021)

Si attende, inoltre, nel corso del 2021:

- l'esito del ricorso presentato da società Metapulia a Consiglio di Stato che, quale che sia il risultato, sbloccherà l'assegnazione e la vendita di quelli che sono gli ultimi lotti rimasti liberi nell'agglomerato Lecce -Surbo.

- L'esito dell'interlocuzione tra il Consorzio e due importanti aziende internazionali che stanno valutando l'opportunità di investire in aree ASI o di rafforzare la loro presenza.

Sono state poi affrontate, nel corso del 2020 e nei primi mesi del 2021, due importanti problematiche, di cui si è fatto riferimento anche nella "Relazione sulla Gestione" al Bilancio chiuso al 31/12/2019. Precisamente:

1. Valorizzazione depuratori Consortili;
2. Recupero crediti enti soci.

In riferimento al primo punto "Valorizzazione dei depuratori Consortili" affidati in concessione nel 2011, si è data informativa ai soci che era *"... in corso un esame tecnico-giuridico, affidato a due avvocati e ad un tecnico chimico processista, volto a verificare ed eventualmente rivisitare la concessione stessa"*. Oggi, a distanza di otto mesi, possiamo ulteriormente aggiornare i soci del fatto che con Delibera 26 del 06/04/2021, si è proceduto alla risoluzione dell'atto di concessione del 03.01.2011.

Il Consorzio si è attrezzato per gestire direttamente i tre depuratori per poi decidere, fondando la decisione su dati di fatto, se affidarlo in gestione o proseguire nella gestione diretta.

Si vuole qui ricordare che il Consorzio ASI Lecce è creditore del concessionario per "crediti relativi ai canoni di concessione" per un importo pari a euro 2.500.000.

Tuttavia, il 7 giugno 2021 il concessionario ha notificato un ricorso al TAR attraverso cui contesta la suddetta delibera 26 del 06/04/2021.

Connessa alla ri-acquisizione della gestione dei depuratori è la possibilità, affatto remota, di valorizzare gli spazi attualmente inutilizzati dell'area in cui insiste il depuratore che serve l'agglomerato Lecce-Surbo attraverso una vendita ad AQP. Si fa presente inoltre che la riacquisizione è finalizzata alla realizzazione di investimenti funzionali al miglioramento della capacità dei depuratori affinché si possano creare le condizioni per la realizzazione di due impianti di biogas che consentano l'implementazione di servizi a valore aggiunto.

Tutto questo nella logica di rendere le attività consorzio sostenibili dotandolo di flussi di cassa certi e continui negli anni.

In riferimento al Secondo Punto "Recupero crediti soci", come si evince dalle due tabelle a seguire, la situazione è notevolmente migliorata. Sappiamo che i soci del Consorzio tendono a pagare dopo l'approvazione del loro bilancio e possiamo quindi ritenere che la situazione migliorerà ancora. Non si può non evidenziare come la criticità che continua a persistere riguarda i mancati pagamenti del socio "Camera di Commercio". Si coglie l'occasione per ringraziare i soci che hanno, anche in questo, voluto accompagnare e supportare il Consorzio.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

A) RIEPILOGO - QUOTE ASSOCIATIVE				
Cod. Bilancio	ENTI SOCI	Bilancio al 31.12.2019	Bilancio al 31.12.2020	Situazione al 15.06.2021
11/601/1	COMUNE DI LECCE	7.333,37	82.333,37	75.000,00
11/601/3	PROVINCIA DI LECCE	-	-	75.000,00
11/601/4	C.C.I.A.A DI LECCE	262.500,00	337.500,00	412.500,00
11/601/2	COMUNE DI SURBO	30.000,00	-	30.000,00
11/601/7	COMUNE DI NARDO'	58.987,20	28.987,20	28.987,20
11/601/8	COMUNE DI GALATONE	105.000,00	-	15.000,00
11/601/11	COMUNE DI TRICASE	-	-	15.000,00
11/601/12	COMUNE DI SPECCHIA	7.500,00	15.000,00	22.500,00
11/601/13	COMUNE DI MIGGIANO	-	7.500,00	-
11/601/5	COMUNE DI GALATINA	-	-	30.000,00
11/601/6	COMUNE DI SOLETO	15.000,00	-	15.000,00
11/601/9	COMUNE DI MAGLIE	15.000,00	-	15.000,00
11/601/10	COMUNE DI MELPIGNANO		-	-
11/601/14	COMUNE DI GALLIPOLI		-	-
TOTALE		501.320,57	471.320,57	733.987,20

Figura 2 Quote associative enti soci - Confronto

B) RIEPILOGO - ONERI DI MANUTENZIONE				
Cod. Bilancio	ENTI SOCI	Bilancio al 31.12.2019	Bilancio al 31.12.2020	Situazione al 15.06.2021
11/301/5004	COMUNE DI LECCE	428.105,99	167.730,31	-
11/301/5002	COMUNE DI SURBO	106.596,43	54.056,99	37.447,91
11/301/5009	COMUNE DI NARDO'	47.594,97	58.546,33	58.546,33
11/301/5006	COMUNE DI GALATONE	198.548,07	159.451,86	159.451,86
11/301/5011	COMUNE DI TRICASE	2.855,09	2.073,21	-
11/301/5010	COMUNE DI SPECCHIA	15.760,87	19.167,90	19.167,90
11/301/5001	COMUNE DI MIGGIANO	5.610,35	9.684,28	-
11/301/5005	COMUNE DI GALATINA	49.293,59	59.541,10	59.541,10
11/301/5003	COMUNE DI SOLETO	77.483,23	94.004,31	94.004,31
11/301/5008	COMUNE DI MAGLIE	62.200,83	66.464,05	66.464,05
11/301/5007	COMUNE DI MELPIGNANO	133.049,84	146.685,66	66.134,80
11/301/5012	COMUNE DI GALLIPOLI	10.104,90	1.700,63	-
totale		1.137.204,16	839.106,63	560.758,26

Figura 3 Oneri di manutenzione a carico enti soci - Confronto

Sempre al fine di rendere più leggibile e rappresentativo il documento di bilancio, nel rispetto della normativa e dei principi contabili italiani, il CdA ha approvato la proposta di stralcio, pervenuta dall'Ufficio Economico Finanziario, di un pacchetto di crediti, aventi anzianità superiore ai 10 anni e, pertanto, ormai prescritti. Trattasi di clienti aziende, Comuni soci ante legge Regionale 02 del 2007, USL, per il recupero dei quali, tutte le azioni intraprese hanno dato esito negativo.

Principali attività svolte nell'anno 2020

Delibere 2020 di elevata rilevanza:

- In riferimento all' Art. 5 comma 2 lettera c (Funzioni e attività dei Consorzi) della LEGGE REGIONALE 8 marzo 2007, n. 2 "Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale" – *"I Consorzi provvedono alla vendita, all'assegnazione e alla concessione a imprese di lotti in aree attrezzate"*. Ma anche ai punti a, c, e, m, o della suddetta legge.

Nel corso dell'anno 2020 si è proceduto con:

- ✓ Numero 20 autorizzazioni alla vendita;
- ✓ numero 6 assegnazione lotti;
- ✓ numero 3 autorizzazioni alla locazione

Si segnalano, in particolare, assegnazione a Beni Strumentali S.r.l. (Agglomerato Nardò-Galatone, delibere 1 e 5), Fornopronto S.r.l. (Agglomerato Tricase-Specchia – Miggiano, delibera 23 e 106), Gelesis S.r.l. (Agglomerato Lecce-Surbo, delibere 42 e 56), Pandoro S.r.l. (Agglomerato Gallipoli, delibera 72 e 85)

- **In riferimento ad** articolo 6 dello statuto del Consorzio ASI Lecce *"manutenzione e gestione di opere ed impianti necessari ad uno sviluppo equilibrato ed eco-compatibile del territorio di competenza"*, sono stati deliberati 15 interventi.

Si segnalano, in particolare:

- ✓ Disostruzione e video-ispezione della condotta fognante nera dell'agglomerato di Nardò Galatone delibera 31
- ✓ Rimozione rifiuti abbandonati in aree pubbliche e private delibere 70 e 94.
- ✓ Sfalci negli agglomerati delibera 77 (Lecce-Surbo), delibera 97 (Nardò-Galatone) gli altri agglomerati sono stati "sfalciati nel corso del 2021).
- ✓ Si è proceduto con assunzione a tempo determinato e part-time di numero 2 "operatori del verde" a seguito di accordo in sede sindacale. Delibere 3 e 52.

- **Rispetto al** *"Livello di Infrastrutturazione"* in riferimento all' articolo 5 comma 2 punto b della LEGGE REGIONALE 8 marzo 2007, n. 2 "Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale"

Si segnalano, in particolare:



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

- ✓ Sono in fase conclusiva i lavori relativi al progetto “Azienda Sicura” finanziato dal Ministero dell’Interno a valere su finanziamento PON LEGALITA. Al termine dei lavori il Consorzio potrà offrire agli insediati un evoluto servizio di vigilanza e controllo del territorio (delibere 14,15, 36, 37, 38, 39 ,40, 41, 75, 80, 89, 95) (sulla quantità di delibere necessarie a portare avanti la procedura si dirà più avanti quando si affronterà il tema delle “Criticità organizzative);
- ✓ Sono in procinto di partire i lavori su efficientamento energetico dell’edificio sede del Consorzio (delibere 11, 69);
- ✓ Si è dato mandato agli uffici ed a AQP di procedere con allaccio rete idrica agglomerato Tricase – Specchia – Miggiano (delibera 99)
- ✓ È stato pubblicato avviso per la manifestazione di interesse per l’iniziativa “Green Spot” adotta un’aiuola che ha consentito di riconvertire e mantenere alcune grandi rotatorie (quattro in tutto nei territori di Lecce e Galatina) (delibera 94)
- ✓ Sono in corso Sondaggi su condotta acquedotto nell’agglomerato di Nardò-Galatone;
- **Riguardo alle questioni finanziarie** si segnalano in particolare:
 - ✓ La “Causa Marulli” chiusa con sentenza di condanna per il Consorzio al risarcimento danni per € 1.530.000. Il Consorzio ha chiuso una transazione che prevede il pagamento di € 500.000. (delibera 74) (dilazionata prendere da nota integrativa).
 - ✓ Decreto ingiuntivo “Liberio” con obbligo di pagamento per c.a. € 676.000. Il Consorzio ha chiuso una transazione che prevede il pagamento di € 620.000 (22 rate mensili da 22 mila euro). (delibera 54)
 - ✓ Decreto ingiuntivo “Heracomm” con obbligo di pagamento per c.a. € 476.000. Il Consorzio ha chiuso una transazione che prevedeva il pagamento immediato di € 270.000. (delibera 13) in cambio di un evidente abbattimento del debito maturato.

Per una rappresentazione completa delle transazioni in essere relative a debiti pregressi si rimanda al successivo paragrafo in cui si approfondiscono le “criticità finanziarie”.

- **Per quanto riguarda le problematiche relative a questioni organizzative** si segnalano in particolare:
 - ✓ Integrazione la tabella dei compensi degli avvocati aggiungendo la voce “Pareri scritti, orali e consulenza”. (Delibera 9).
 - ✓ Nomina responsabile di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (delibera 33).
 - ✓ Nomina Responsabile protezione dei dati (DPO) (Delibera 104).
 - ✓ Acquisto software per segreteria SUE (Protocollo, Atti, Messi, Albo pretorio, Amministrazione trasparente) (delibera 98).
 - ✓ Regolamento per l’adozione del “Lavoro agile” temporaneo in attuazione delle misure di prevenzione e contenimento previste per il contrasto della pandemia da Covid-19 (delibera 18).
 - ✓ Nomina direttore generale (delibera. 34)

Zona Industriale Centro Direzionale 73100 Lecce -Tel. 0832.240995/Fax 0832.240982
consorzio.asilecce@legalmail.it -P.I.: 00380090753



	AUTOR. ALLA VENDITA	ASSEGNAZIONE LOTTI	AUT. Locazione	Manutenzione	TRANSAZIONI debiti	TRANSAZIONI crediti
N° delibera	1	1	27	6	13	62
N° delibera	8	12	47	17	54	64
N° delibera	23	21	78	25	74	65
N° delibera	28	22		26		66
N° delibera	29	42		31		73
N° delibera	43	56		44		100
N° delibera	45			48		
N° delibera	46			49		
N° delibera	51			50		
N° delibera	57			55		
N° delibera	60			70		
N° delibera	61			77		
N° delibera	72			94/bis		
N° delibera	76			96		
N° delibera	79			97		
N° delibera	84					
N° delibera	87					
N° delibera	88					
N° delibera	108					
N° delibera	109					
	AUTOR. ALLA VENDITA	ASSEGNAZIONE LOTTI	AUT. Locazione	Manutenzione	TRANSAZIONI debiti	TRANSAZIONI crediti
TOTALE	20	6	3	15	3	6

Ambiente

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile. Nell'aprile 2021 si è avuto un caso positivo a covid che è stato affrontato come da protocollo e secondo le indicazioni del medico aziendale.

Criticità Finanziarie

*Zona Industriale Centro Direzionale 73100 Lecce -Tel. 0832.240995/Fax 0832.240982
consorzio.asilecce@legalmail.it -P.I.: 00380090753*

Lecce è voluto dire impegnarsi nel far emergere le situazioni critiche procedendo con i creditori in trattative che hanno portato o alla chiusura della trattativa con accordi “saldo e stralcio” o con accordi transattivi che prevedessero una rateizzazione del debito.

Si riportano di seguito due tabelle riassuntive che riportano sinteticamente le transazioni attive e passive.

TRANSAZIONI/RATEIZZ. - ATTIVE					
			ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
11 / 10 / 1002	Pavim.Flli Marra c/trans.contr.inf.	Transazione del 14/07/2020 - rate trimestrali da € 1.750,00 oltre iva a partire dal 15/11/2020	-	44.884,17	41.384,17
11 / 10 / 1003	Edil Tunnel SpA c/transaz.contr.inf.	Transazione del 28/07/2020 - rate mensili di € 5.726,37 cad. a partire dal 30/09/2020 fino al 30/06/2021	-	34.358,20	5.726,30
11 / 10 / 1004	Redo srl c/transazione contr.inf.	Delibera n. 66 del 04/08/2020 - €58.184,10 oltre IVA (pari al 50% dell'intero), di cui €18.037,00 oltre IVA (pari al 30%) da versarsi in un'unica soluzione alla data di rilascio dell'atto formale di assenso e di ogni altra autorizzazione necessaria alla compravendita immobiliare del lotto n.51 e la restante parte (€40.147,10 oltre IVA) in n.12 rate bimestrali a decorrere dall'1.01.2021	-	58.184,10	58.184,10
11 / 10 / 1005	Traspel Sud sas c/trans.contr.inf	Delibera n. 64 del 04/08/2020 - ACCORDO BONARIO - Rate trimestrali di €2.013,89 oltre IVA con scadenze 31/07/2021, 31/10/2021 e 31/01/2022	-	10.069,45	6.041,67
11 / 10 / 1006	Chimical Merid.sr c/trans.contr.inf.	Transazione del 24/02/2021 - n. 8 rate mensili al far data dal 30/03/2021	-	-	9.274,62
11 / 10 / 1007	Sciammaro(Buldozer) c/trans.con.inf	Delibera n. 22 del 13/11/2019 - Rate Trimestrali	25.422,78	5.931,96	-
11 / 10 / 1008	Immobiliare Maggio c/trans.cont.inf.	Transazione del 29/09/2020 - Rate mensili	-	8.000,00	-
11 / 10 / 1009	Saccomandi srl liq c/trans.cont.inf.	Transazione Ottobre 2020 - n. 4 rate trimestrali da € 3.000,00 oltre IVA con decorrenza dal 30/11/2020	-	9.000,00	6.000,00
11 / 10 / 1010	Vito Immobiliare c/rate.cr.cont.inf.	Delibera n. 39/2019	10.685,24	2.493,26	1.246,67
11 / 10 / 1013	FSCG Group srl c/rate.cr.cont.inf	Delibera n. 109/2020 - rate trimestrali a far data dal 31.01. 2021	-	19.750,00	11.520,83
11 / 10 / 1018	T.A.Format c/trans.	Transazione del 30/04/2021 - n. 16 RATE mensili da € 1.000,00 cad.a far data dal mese di Aprile 2021	-	-	11.475,41
11 / 70 / 5027	Comune di Galatone transaz.	Delibera del CdA n. 100 del 17/11/20	-	147.767,51	147.767,51
11/10/5071	GRAVILI Srl	Delibera n. 73 del 17/09/2020 € 16.000,00	Pagato anno 2020		
11/10/5118	EREDI VINCENZO TARANTINO	Transazione del 10/12/2020 € 14.295,52	Pagato anno 2020		

Figura 3 Transazioni e rateizzazioni attive (in entrata)



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE**

TRANSAZIONI/RATEIZZ. - PASSIVE					
			SALDO ANNO 2019	SALDO ANNO 2020	SALDO ANNO 2021
23 / 65 / 5028	Avv.Palma Modoni c/transaz.ft.d.ri -	Transazione - delibera n. 29 del 14/11/2019 2019	-	18.248,78	11.248,76
23 / 65 / 5025	Avv.Gatto D.c/fatt da ricevere -	Rateizzazione prot. n.1718/2021 - n. 10 rate € 2.722,50 mensili a far data dal 31/03/2021	-	14.572,04	21.780,01
23 / 65 / 5040	Avv.Vergine L.c/fatt.da ricevere -	Transazione - delibera n. 28 del 14/11/2019	-	18.726,67	15.807,51
23 / 70 / 5006	Liberio SPV srl trans.cess.cred.ENE	Transazione - Delibera n. 54 del 07/07/2020 - € 50.000,00 alla sottoscrizione n. 22 rate mensili di € 28.000,00 a partire dal 15/07/2020 rata finale di circa € 7.000,00	-	433.042,74	321.042,74
23 / 70 / 5007	Polluce SPE 1)Trans.2255/21(cr.Ene	Transazione del 01/04/2021 - n. 2 rate da € 117.500,00 cadauna scad. 05/05/2021 e 05/09/2021	-	-	235.000,00
23 / 70 / 5008	Polluce SPE 2)Trans.2255/21(cr.Ene -	Transazione del 01/04/2021 - n. 12 rate di €11,250,00 cad. al mese a far data dal 15/04/2021 fino al 15/03/2022	-	-	112.500,00
23 / 135 / 5016	Ex Nardoni c/transazione	Transazione del 02/04/2011	20.000,00	20.000,00	20.000,00
23 / 140 / 5017	Avv Perrone Maria c/transazione	Transazione del 27/05/2013	7.454,37	7.454,37	5.508,26
23 / 140 / 5042	Forte O.proc.esprop.c/transazione	Transazione del 20/09/2018 - € 2.000,00 (comprensiva di r.a.) scadenza mensile	53.600,00	35.600,00	20.000,00
23 / 140 / 5050	Marulli Anna Paola c/transazione	Transazione del 08/10/2020 - € 100.000,00 entro il 15/10/2020 € 70.000,00 entro il 31.03.2021 € 330.000,00 in rate mensili da € 10.000,00 con decorrenza dal dal 10.04.2021	-	400.000,00	310.000,00
23 / 140 / 5053	Latino srl c/transazione	Transazione - Delibera n. 249 del 16/12/2014	140.417,41	140.417,41	140.417,41
23 / 140 / 5048	Ferrovie Sud Est c/rateizzazione -	ACCORDO del 23/02/2021 prot. n. 1422 - € 2.687,51 n. 8 rate con scad. 28/02/2021 - 31/03/2021 - 30/04/2021 - 31/05/2021 - 30/06/2021-31/07/2021 -31/08/2021-30/09/2021	22.020,07	19.520,07	10.750,05
23 / 135 / 5031	Gestione Immobiliare sas c/transaz		4.582,59	4.582,59	-
23 / 140 / 5030	Arredamenti Borgese c/transazione			557,32	-
23 / 140 / 5041	HERA COMM srl c/transazione		270.000,00	-	-
23 / 140 / 5043	SO.CI SRL c/transazione		17.668,53	-	-
23 / 135 / 5099	Sig.Dimidri-Castriota c/esproprio - sentenza TAR Lecce19/2020		24.562,27	22.059,10	-
23 / 135 / 5126	Deb.v/O.B.l.per contr.assoc. - rateizz. Prot. n. 6881/2020		-	5.400,00	-

Figura 4 Transazioni e rateizzazioni passive (in uscita)

Per quanto riguarda le transazioni definite, il Consorzio nel corso del 2020/2021, ha pagato euro 200.000 c.a.. Rimangono da pagare euro 1.200.000, con rate sino al primo semestre del 2024.

Le transazioni attive accese nel corso del 2020/2021, al momento, evidentemente non coprono il fabbisogno di flussi finanziari necessari a coprire gli impegni presi.

Nel Corso del 2021, per garantire gli impegni presi si sono avviate una serie di attività che sono state riportate nell'introduzione alla presente relazione e che sono elencati nel Paragrafo "eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio".

Criticità Organizzative

La prima criticità organizzativa da evidenziare risiede nella difficoltà di affrontare contemporaneamente le attività di **risanamento** e di **rilancio** il tutto continuando a rispondere alle **sollecitazioni** quotidiane (ordinario). È opportuno ricordare che la dotazione organica del Consorzio ASI Lecce è costituita da 9 dipendenti + due manutentori part-time cui si aggiunge un collaboratore nell'area economico finanziaria. Il ruolo proattivo del Consorzio ASI Lecce è sostanzialmente reso nullo dalla mancanza di personale.

La dotazione tecnologica a disposizione degli uffici, che consente agli stessi di operare con maggiore o minore efficienza, è una criticità che per quanto affrontata (Acquisto software per segreteria SUE) richiederà, nell'immediato futuro ulteriori investimenti. Soprattutto risulta necessario mettere l'area tecnica e tutta la tecnostuttura del Consorzio in condizione di avere contezza, in tempo reale, di tutte le informazioni relative alla consistenza delle infrastrutture di proprietà del Consorzio o gestite da quest'ultimo.

Rispetto alle "procedure amministrative" si fa presente a titolo esemplificativo, che per portare a termine in 13 mesi, esclusivamente i lavori relativi al progetto PON Legalità, solo nell'anno 2020 è stato necessario redigere ed approvare ben 11 delibere. La maggior parte delle delibere aventi ad oggetto il PON Legalità, riguardavano l'approvazione dello Stato Avanzamento Lavori. Le 11 delibere rappresentano il 10% di tutte le delibere approvate nel corso dell'anno. Risulta quanto mai necessaria ed opportuna la redazione di un nuovo regolamento e di un nuovo mansionario che consentano:

1. Di snellire il lavoro del Consiglio di amministrazione focalizzandolo su questioni realmente strategiche;
2. Di responsabilizzare le figure apicali presenti nella tecnostuttura del Consorzio provvedendo ad una effettiva separazione tra i compiti di direzione strategico-politica e quelli di direzione amministrativa;
3. Di rendere più efficiente e meno ridondante l'attività del Consorzio; nel rispetto dei principi di legalità, buon andamento, imparzialità e trasparenza;

EVENTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

- ✓ Si è proseguito il percorso iniziato nel 2020 volto ad una gestione più confacente ad un ente pubblico volto alla trasparenza redigendo ed approvando piano anticorruzione triennio 2021-2023 (delibera 4 del 27/01/2021)



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

- ✓ Attivazione Sportello Unico Amministrativo di raccordo tra “Cabina di Regia ZES” e Consorzio ASI (Delibera 18 del 08/03/2021).
- ✓ Atto di Transazione del debito con Polluce SPE SRL (Delibera 19 del 19/03/2021)
- ✓ Risoluzione dell’atto di concessione del 03.01.2011. Affidamento in concessione degli impianti di depurazione a servizio degli Agglomerati Industriali di Lecce/Surbo Nardò/Galatone e Galatina/Soletto ad ATI tra E.M.E.S. Srl ed ECOLIO Srl (Delibera 26 del 06/04/2021).
- ✓ Reiterazione vincoli di destinazione previsti. Piano Particolareggiato del 2° agglomerato di Lecce (Delibera 27 del 09/04/2020);
- ✓ Presa d’atto del verbale sindacale del 16/03/2021 e Chiamata attraverso società di somministrazione lavoro di n.3 unità - Servizio Amministrativo 1 unità Categoria B qualifica B/1, Servizio Legale e Contenzioso 1 unità Categoria B qualifica B/1, Servizio Economico Finanziario Categoria C qualifica C/3 e n°4 operai Categoria A qualifica A/1. (Delibera 44 del 11/05/2021);
- ✓ Approvazione tabella prezzi di vendita per l’anno 2021 che ha confermato i prezzi di vendita dei lotti negli agglomerati, portando, il contributo di infrastrutturazione per tutti gli insediamenti ad €/mq.2,30 (delibera 47 del 20/05/2021);
- ✓ Approvazione della riduzione del “Contributo per l’infrastrutturazione” per gli insediamenti realizzati prima dell’entrata in vigore della legge 2/2007, che non hanno ancora versato alcun contributo, ivi compresi tutti gli insediamenti per cui il Consorzio ha instaurato un contenzioso e/o un precontenzioso (delibera 48 del 20/05/2021);
- ✓ Approvazione proposta di partenariato tra Consorzio ASI Lecce e Programma Sviluppo società accreditata R.P. Reg. n°362/2014. Approvazione protocollo d’Intesa. (Delibera 52 del 25/05/2021)

Conclusioni e Piano degli interventi

1. Conclusione della Procedura di alienazione di beni immobili di Proprietà del Consorzio ASI Lecce.
2. Redazione “Regolamento di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche” al fine di disciplinare le occupazioni del suolo, del soprasuolo, del sottosuolo di proprietà consortile e l’applicazione dei relativi contributi;
3. Valorizzazione depuratori Consortili (in corso trattativa con AQP per eventuale cessione/concessione/co-gestione);
4. Implementazione di “Sistema Informativo Territoriale” a servizio degli uffici (ed in particolare dell’Area Tecnica. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) è uno strumento di organizzazione dei dati territoriali, che consente di associare alle basi geografiche di riferimento (cartografie, ortofoto aeree, immagini satellitari, ecc.) dati di varia natura (socio-economici, statistici, catastali, ambientali, reti tecnologiche, ecc.).
5. Avvio Procedure per l’infrastrutturazione dell’area del Secondo Agglomerato di Lecce;



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

6. Rimodulazione del nuovo Piano Particolareggiato sull'agglomerato Industriale di Nardò-Galatone, vista la presenza sul territorio della Nardò Technical Center, al fine di valorizzare l'intera area (PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CORSO DI REDAZIONE)
7. Implementazione di nuovi servizi (Sicurezza e vigilanza, Formazione professionale, ciclo dell'acqua e dei rifiuti)
8. Avviamento progetti SIRAI:
 - a) Completamento opere urbanizzazione primaria – Gallipoli (€ 2.300.000);
 - b) Captazione e trattamento delle immissioni in atmosfera, nell'impianto di depurazione – Lecce-Surbo (€ 1.100.00);
 - c) Captazione e trattamento delle immissioni in atmosfera, nell'impianto di depurazione – Galatina-Soleto (€ 1.200.000);
 - d) Captazione e trattamento delle immissioni in atmosfera, nell'impianto di depurazione – Nardò-Galatone (€1.100.000);
 - e) Rifunzionalizzazione e messa in sicurezza della viabilità principale di spina –Maglie-Melpignano (€ 500.000);
 - f) Realizzazione degli accessi dalla e sulla SS16 – Maglie-Melpignano (€ 300.00);
 - g) Rifunzionalizzazione e messa in sicurezza dell'intera rete di fognatura nera – Lecce-Surbo (€ 1.800.000);
 - h) Rifunzionalizzazione e messa in sicurezza dell'intera rete di fognatura nera – Galatina-Soleto (€ 500.000);
 - i) Completamento rete idrica e fognaria – Nardò-Galatone (€ 500.000).

Destinazione del risultato di esercizio

Signori soci, vi invitiamo pertanto a deliberare l'approvazione del bilancio e la copertura della perdita conseguita, pari a -1.191.356,00, mediante l'utilizzo degli utili portati a nuovo, per 768.121,77 e per 423.234,23 euro, rinviata al futuro in attesa di copertura con eventuali utili che verranno.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Massimo Albanese