

**- Relazione -**  
**allegata al Bilancio consuntivo ordinario 2005**  
**del Comitato Intercondominiale “Prato Smeraldo”**

Questa breve relazione sul Bilancio consuntivo ordinario 2005 ha l'intento di fornire alcuni essenziali chiarimenti che ne facilitino la lettura.

La gestione 2005 del C.I.P.S. ha visto l'avvicinarsi della carica di Presidente, con il sottoscritto che subentra a Massimiliano Fichera. Se da un lato c'è stata continuità di azione e di linea di gestione, è tuttavia necessario rilevare come ci siano state alcune comprensibili difficoltà che hanno poi fatto registrare un lieve ritardo sulla presentazione del Bilancio consuntivo ordinario all'Assemblea, rispetto a quanto inizialmente ci si era prefissati. Il cambio di gestione non è una cosa sempre semplice ma tuttavia ritengo che sia stato fatto un buon lavoro.

A tale riguardo sento il dovere di ringraziare sentitamente e pubblicamente Giulio Romano che, con la sua rigorosa competenza e con l'assistenza di Luca Romano, ha dato un apporto fondamentale per la redazione Bilancio, fornendo un aiuto insostituibile al sottoscritto, nell'interesse del Comitato tutto.

Il Bilancio consuntivo 2005 eccede un poco il preventivo. Esso rispecchia lo sforzo notevole di dare avvio ad una serie di lavori non più rinviabili che recepivano, al minimo indispensabile, alcune necessità di sicurezza e di obbligo per la gestione ordinaria del verde comune. A tale riguardo la voce “Lavori vari” comprende molte di queste spese relative a lavori ordinari di manutenzione del verde e delle strade, tra cui: riparazione strade, sicurezza alberi, riparazione di manufatti, riparazione impianti elettrici, rifacimento impianto di irrigazione, rifacimento staccionate, sostituzione chiusini, recinzioni, ripristino siepi, abbattimento alberi, reimpianto alberi e arbusti, etc.

Le entrate 2005 hanno visto alcuni momenti importanti nei versamenti effettuati dai Condominii 11A e 9A1 che con le relative transazioni con il C.I.P.S., portate avanti dal Presidente Fichera, hanno chiuso i contenziosi e saldato il loro debito pregresso. I versamenti alla Ditta Curaflor sono stati importanti, ma la situazione debitoria del C.I.P.S. nei suoi confronti è nuovamente cresciuta essendo state le entrate relative al solo esercizio 2005 pari a circa il 40% di quanto dovuto. Questo è causato sia dalla cronica morosità di alcuni Condominii, verso i quali sono state in passato intraprese azioni legali, proseguite sotto la presente gestione, ma anche per il notevole ritardo con cui i Condominii paganti versano le loro quote al C.I.P.S. Questo purtroppo, spiace dirlo, non è più tollerabile per poter garantire una corretta gestione finanziaria e quindi tecnica e rischia di logorare i buoni rapporti con la ditta manutentrice Curaflor, la quale vanta un ingente credito nei confronti del C.I.P.S.

Le spese legali sono state purtroppo una voce importante, necessaria tuttavia per proseguire le azioni intraprese per il recupero del credito. Esse verranno necessariamente imputate ai singoli Condominii una volta conclusi i contenziosi.

**Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo**  
***Andrea Buzi***