

Ecc.mo Presidente GIP del Tribunale di Napoli

Dr.ssa Giovanna Ceppaluni

Ecc.ma Agenzia del Beni Confiscati

Ecc.mo Procuratore Generale presso

la Corte di Appello di Napoli

Oggetto: IL CENTRO COMMERCIALE JAMBO1 ORMAI E' FALLITO!

NOI SOTTOINDICATI OPERATORI del centro commerciale Jambo1, ci rivolgiamo agli organi in indirizzo per esprimere la nostra profonda preoccupazione per la grave situazione che connota, ormai da anni, la gestione del centro commerciale Jambo1 di Trentola Ducenta.

Di seguito, si provvede ad elencare le più evidenti criticità riscontrate negli ultimi tempi, tali da non permetterci di lavorare in un clima sereno e con la speranza di un futuro quantomeno rassicurante.

1. La pubblicità degli ultimi anni non è più mirata per far aumentare pedonabilità della galleria; infatti, non è stato rispettato neppure il piano marketing presentato nella riunione con gli esercenti (eventi annullati e giammai sostituiti).

2. Ad oggi, almeno 12 negozi (pari al 20% del totale) risultano chiusi da tempo, il che dimostra la fallimentare gestione del centro commerciale ad opera di chi ha rappresentato e dovrebbe rappresentare lo Stato. Anche perché trattasi di evento mai verificatosi dalla apertura del centro commerciale.

3. Gli ingressi sono passati dai 6 milioni circa dell'anno 2018 ai 2 milioni attuali, con il graduale aumento dei canoni di locazione.

4. Tanti operatori hanno abbandonato la galleria, rinunciando anche al periodo Natalizio, non confidando in un futuro certo.

5. Il centro è sprovvisto del servizio di ristorazione, indispensabile per garantire la sopravvivenza di un centro commerciale (mancanza di clientela in una fascia oraria che va dalle ore 12:30 alle 17:30).

6. Negli ultimi tempi sono stati organizzati eventi dispendiosi che non hanno apportato alcun vantaggio al centro commerciale, addirittura in alcuni casi si è trattato di eventi con il centro chiuso.

7. Di fatto non esiste alcun canale di comunicazione tra gli operatori e la direzione.

8. Manca una persona di riferimento, così come avviene in tutti i centri commerciali per l'intera giornata lavorativa, pur essendoci persone che hanno potere decisionale in merito:

Dott. Apice Michele

Dott. Moscato Luigi

Dott. Vincenzo Verde

Dott. D'Amore Luca

9. Manca una adeguata manutenzione delle strutture: in alcuni negozi si sono manifestate perdite di acqua non risolte, soprattutto nell'ipermercato Conad che è il traino per tutte le attività del centro, danneggiando l'intera immagine delle attività e del centro stesso

10. Il cambio di gestione della società di sicurezza non ha migliorato il servizio ma ha creato, addirittura, disagi ai clienti ed agli operatori (danneggiamento auto parcheggio dipendenti e disagi nei parcheggi), al di là delle vicende personali che hanno interessato i responsabili della stessa.

11. Le quote condominiali e pubblicitarie non sono più adeguate a fronte dell'andamento e alla gestione del centro.

Sarebbe opportuno analizzare i bilanci degli ultimi anni e riscontrare le voci concernenti i compensi degli amministratori ed i costi degli eventi realizzati dagli stessi.

Tale dato consentirebbe di approfondire le ragioni del dissesto al quale si va incontro.

Non è dato sapere, peraltro, come vengono spesi i soldi che mensilmente corrispondiamo, per contratto, alla Amministrazione, come invece accade per tutti gli altri centri commerciali. Anche per il centro commerciale Jambo, comunque, negli anni addietro (fino al 2018), venivano indette riunioni con la proprietà durante le quali si rendevano noti tali dati.

Per non parlare, poi, della gestione dei parcheggi e delle vicende connesse all'alternanza, recente, degli Amministratori Giudiziari.

La situazione, insomma, è insostenibile e si va incontro a chiusura certa!

La presente viene inoltrata alle SS.VV. in intestazione apparendo necessario intervenire con la massima urgenza, per migliorare la situazione e garantire il rispetto delle regole da parte di tutti e, soprattutto, affinché rimanga traccia di tutto quanto denunciato.

In ogni caso, si intraprenda una indagine seria ed approfondita e si indaghino le ragioni di un tale fallimento.

Basta analizzare la documentazione alla quale non abbiamo mai avuto accesso per cogliere le cause dello sfascio.

A tal proposito, si chiede alle S.VV. di essere autorizzati ad avere accesso alle rendicontazioni relative alle spese dei soldi corrisposti a titolo di pubblicità ed a mo' di oneri condominiali rispetto alla Amministrazione del centro dall'anno 2018 (picco di presenze) ad oggi (presenze ridotte al minimo).

Molti di noi tra qualche mese saranno costretti alla chiusura, e già grossi e storici esercizi hanno anticipato la loro chiusura, con immani danni per le nostre famiglie, ragion per la quale si rimette alle SS.VV. ogni iniziativa ed approfondimento delle problematiche poste.

Vi preghiamo, anche a nome delle nostre famiglie e di tutti i nostri dipendenti e dei loro familiari, di intervenire urgentemente. Il centro è in coma irreversibile e serve, con urgenza, un cambio di rotta prima che esso sia del tutto inutile. Ad oggi nel centro risultano chiusi 12 negozi ed a gennaio 2024 ne risulteranno chiusi 16, e così via per tutto il 2024.

Si chiede, in ogni caso, di conoscere, analiticamente, i compensi corrisposti agli Amministratori Giudiziari nel corso degli anni E, SOPRATTUTTO, CONOSCERE LE MODALITA' CON LE QUALI SONO STATI SPESI I SOLDI CORRISPOSTI (PER PUBBLICITA' E PER ONERI) NEL CORSO DEGLI ANNI.

A tale ultimo riguardo, è indubbio che, vista la situazione descritta, gli operatori commerciali hanno il terrore di investire al Jambo e ciò a fronte di una netta ripresa di tutti gli altri centri commerciali a seguito del periodo pandemico: la galleria del Jambo oggi è vuota, le altre pullulano di visitatori!

Data, 29/11/2023

FIRME

