

CONSORZIO

GE.SE.CE.DI. GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE

Via Giovanni Porzio, 4 - Isola F 10 - 80143 NAPOLI - Tel. (081) 5625500 PBX Telefax (081) 5625630

www.gesecedi.it - e-mail: gesecedi@GESECEDI3.191.it

Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2007

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in esecuzione del mandato triennale conferitogli dall'assemblea del 7 luglio 2006, nella seduta del 25 giugno 2008 ha approvato il bilancio dell'esercizio 2007 che evidenzia un disavanzo di gestione di € 58.282,82.

DATI SALIENTI DEL BILANCIO 2007

(comparazione con bilancio 2003-2007)

	2003 (al 31/12/03) (a)	2004 (al 31/12/04) (b)	2005 (al 31/12/05) (c)	2006 (al 31/12/06) (d)	2007 (al 31/12/07) (e)	DELTA (d-a)	VARIAZIONE PERCENTUALE
DEBITI V/FORNITORI	1.079.991	689.317	528.260	451.672	423.262	-656.729	-60,81%
DISPONIBILITA' LIQUIDE	141.421	490.119	782.271	709.949	542.424	427.107	402,01%
MOROSITA'	3.830.150	3.048.927	2.555.605	2.331.225	2.328.631	-1.501.519	-39,20%

ONERI CONSORTILI

(variazione sul preventivo)

	PREVENTIVO	CONSUNTIVO	DELTA	VARIAZIONE 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%
ONERI CONSORTILI 2006	2.280.000	2.199.651	-80.349	-3,52%
ONERI CONSORTILI 2007	2.305.000	2.363.283	58.283	2,53%

Il Consiglio Direttivo ritiene di aver proficuamente continuato l'opera di ristrutturazione finanziaria, a fronte di migliori servizi, intrapresa dal vecchio CD che aveva fornito compiuta risposta alle esigenze manifestate dai Consorziati al momento del conferimento dell'incarico.

Con specifico riferimento alle suddette esigenze riteniamo opportuno fornire un prospetto di sintesi dell'attività svolta nel corso dell'anno 2007.

1. Rapporti con il Comune di Napoli

Dopo una netta quanto improvvisa ed ingiustificata interruzione delle trattative finalizzate a risolvere la complessa problematica

relativa alla gestione integrata delle aree pubbliche e/o sottoposte all'obbligo della servitù di uso pubblico del comprensorio, il Comune di Napoli, grazie anche a nuove iniziative intraprese dal Presidente del Consorzio, ha ripreso il dialogo in maniera più costruttiva designando un nuovo interlocutore che appare adeguatamente motivato.

L'orientamento sarebbe quello di trovare la base di accordo per la gestione integrata rimettendo all'Autorità Giudiziaria, già investita della controversia, la soluzione del contenzioso relativo ai crediti vantati dal Consorzio per l'effettuata manutenzione delle opere pubbliche.

Infatti era stata proprio la quantificazione del credito consortile a determinare la precedente interruzione della trattativa.

In ogni caso il Consorzio ha continuato a perseguire l'obiettivo dell'ulteriore miglioramento dei servizi pubblici nell'ambito comprensoriale cooperando in modo determinante a facilitare il trasferimento del settore civile nella Torre A del nuovo Palazzo di Giustizia.

Tale evento ha determinato un afflusso quotidiano di circa 8.000 nuovi operatori con grande beneficio per le attività commerciali del Centro Direzionale.

Nonostante la crisi della raccolta dei rifiuti solidi urbani è stata proseguita l'attività finalizzata ad ottenere un miglioramento nel servizio di raccolta dei rifiuti a quota 12 mentre, a seguito delle continue sollecitazioni consortili, sono state intraprese dalle autorità comunali adeguate iniziative finalizzate a limitare il fenomeno della sosta selvaggia a quota 5.

2. Morosità/Contenzioso

Anche nel corso di questo esercizio è proseguita la costante attività finalizzata alla riduzione dei crediti da morosità ricorrendo all'iniziativa giudiziaria solo quando i debitori si dimostrano del tutto insensibili alle periodiche sollecitazioni al pagamento. A tal fine va considerato di fondamentale importanza l'effettuato monitoraggio della titolarità della proprietà dei cespiti ubicati nel comprensorio con particolare riferimento ai fabbricati in condominio.

Le procedure di recupero credito instaurate nel corso dell'anno hanno già consentito consistenti recuperi in via transattiva o monitoria mentre tali iniziative hanno chiaramente determinato una decisiva inversione della propensione alla morosità in alcuni



fabbricati.

3. Attività del Consorzio

3.1. Servizio di Vigilanza

L'attività di vigilanza è stata ancor più significativa nel corso del 2007 per l'ulteriore aumento delle utenze nel Centro Direzionale. Il servizio mantiene un soddisfacente standard di sicurezza effettuando decisivi interventi di prevenzione e repressione di fatti criminosi.

I più significativi sono stati i 27 arresti in flagranza di reato di cui ben 6 per rapina, 67 furti sventati, 9 denunce a soggetti per danneggiamenti e deturpamenti ed è stato costantemente assicurato il soccorso e l'assistenza a Consorziati ed utenti in varie difficoltà con oltre 960 interventi.

3.2. Manutenzione delle aree a verde

E' importante evidenziare che l'azione intrapresa quattro anni fa e l'infoltimento della macchia mediterranea mediante nuove essenze ed una assidua cura, stanno fornendo i risultati auspicati.

E' necessario però prevedere l'effettuazione di una ricarica di terreno vegetale per il mantenimento dell'apparato radicale delle essenze che, diversamente, rischiano di subire gravi danneggiamenti.

3.3. Pulizia quota 12

La crisi della raccolta dei rifiuti in ambito regionale ha comportato significative ripercussioni anche all'interno del comprensorio consortile.

Il Consorzio ha compiuto ogni sforzo per sensibilizzare l'ASIA per una tempestiva o straordinaria raccolta dei rifiuti il cui accumulo ha sovente raggiunto la quota 12.

Ha inoltre effettuato, pur non rientrando nei suoi compiti, alcune operazioni di pulizia straordinaria a quota 5 coordinandosi con l'ASIA per la disinfezione delle aree.

Alla quota 12 è proseguita con soddisfacente risultato l'attività di spazzamento e lavaggio che è stata significativamente intensificata nelle aree interessate dall'apertura del nuovo ingresso del Palazzo di Giustizia.

3.4. 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.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Handwritten signatures and initials at the top right of the page.

Handwritten signature in the middle right of the page.

Handwritten initials in the middle right of the page.

Handwritten signature in the middle right of the page.

Handwritten signature in the middle right of the page.

Handwritten signature in the middle right of the page.

Handwritten signature at the bottom right of the page.

3.5. Iniziative assunte nel corso del primo semestre 2008.

3.5.1. Destinazione ad uffici consortili del sopralzo ovest di proprietà e conseguente ristrutturazione.

In seguito alla scadenza della convenzione con la CMS, il Consorzio ha conseguito la piena disponibilità di tutti i locali costituenti il sopralzo ovest dove è già ubicata la sede operativa del servizio di vigilanza. Si è ritenuto estremamente conveniente per il Consorzio trasferire la sede consortile nei predetti locali di proprietà con conseguente risparmio del canone di locazione degli attuali uffici.-

I locali necessitano, però, di alcuni interventi di manutenzione e di rinnovo dell'impiantistica anche sotto il profilo dell'aspetto normativo.

Si è deciso di procedere alla loro esecuzione in economia con notevole risparmio di spesa.

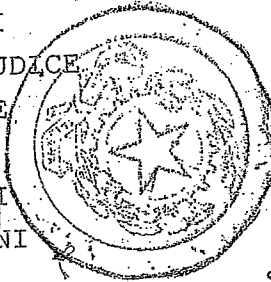
3.5.2. Sono proseguiti positivamente i contatti con l'amministrazione comunale al fine di giungere ad un accordo finalizzato alla gestione integrata delle aree pubbliche e private sottoposte a servitù di uso pubblico.

3.5.3. Anche in conseguenza dell'acuirsi della crisi dei rifiuti, è stato promosso un incontro tra i responsabili dei fabbricati ed i rappresentanti dell'ASIA al fine di concordare le misure più idonee a favorire l'inizio della raccolta differenziata in ambito consortile.

Signori Consorziati,

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. Francesco	AMBROSINO
* Ing. Enrico	ARCAINI
* Dott. Mauro	DEL GIUDICE
* Dott. Fabio	MELLONE
* Avv. Giancarlo	NUNE'
* Dott. Giuseppe	ORLANDI
* Ing. Sergio	SCHISANI



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.