



CONSORZIO

GE.SE.CE.DI.

GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE
Via Giovanni Porzio, 4 - Sopratro Ovest - 80143 NAPOLI - Tel. (081) 5625500 Fax (081) 5625630
www.gesecedi.it - e-mail: gesecedi@legaimail.it - gesecedi@gesecediuno.191.it
Fondo consort. € 518.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05468820635

Racc. n. 18056

All. "B"

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2011

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli nella seduta del 19 aprile 2012 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2011 che evidenzia un disavanzo di gestione di € 152.764,82.

DATI SALIENTI DEL BILANCIO 2011

(comparazione con bilancio 2003-2011)

	2003 (a1 31/12/03) (a)	2004 (a1 31/12/04) (b)	2005 (a1 31/12/05) (c)	2006 (a1 31/12/06) (d)	2007 (a1 31/12/07) (e)	2008 (a1 31/12/08) (f)	2009 (a1 31/12/09) (g)	2010 (a1 31/12/10) (h)	2011 (a1 31/12/11) (i)	DELTA (i-a)	VARIAZ. PERCENT.
DEBITI											
VERSO	1.079.991	689.317	528.260	451.672	423.262	244.069	325.267	387.467	483.890 *	-696.111	-65,19%
FORNITORI											
DISPONIB.											
LIQUIDE	141.421	490.119	782.271	709.949	942.424	205.417	285.354	477.369	151.090 *	9.669	6,84%
MOROSITA'	3.430.150	3.048.927	2.555.505	2.331.226	2.128.631	2.463.164	2.470.658	2.572.216	2.962.425	-867.725	-22,65%

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%
ONERI CONSORTILI 2008	2.420.000	2.451.523	31.523	1,30%
ONERI CONSORTILI 2009	2.490.000	2.490.251	251	0,01
ONERI CONSORTILI 2010	2.600.000	2.610.747	10.747	0,41
ONERI CONSORTILI 2011	2.600.000	2.752.765	152.765	

* Si evidenzia che al 31 marzo 2012 le disponibilità liquide sono pari a € 339.000,00 ed i debiti verso fornitori calati ad € 375.000,00.

Dai dati sopra riportati emerge un disavanzo dovuto a fattori estranei alla gestione dei servizi quali le morosità e il contenzioso giudiziario.

Infatti continua ad essere centrale l'obiettivo di rendere gli

Francesco Impedato



ALY

stessi servizi a costi che sostanzialmente non risentono ancora degli aumenti verificatesi nei singoli settori merceologici.

1. Rapporti con il Comune di Napoli

Il subentro della nuova Amministrazione, in seguito alle recenti elezioni, ha determinato la necessità di reiterare ex novo il tentativo di definire una piattaforma operativa che consenta di risolvere la complessa problematica della gestione integrata dei servizi sulle aree pubbliche e su quelle private sottoposte a servitù di uso pubblico.

E' stata prospettata per iscritto al nuovo sindaco l'attuale disagio degli abitanti e degli utilizzatori del Centro Direzionale per il mancato intervento del Comune nella gestione delle aree pubbliche.

Ne è scaturito un incontro tra il Presidente del Consorzio ed il Capo di Gabinetto del Sindaco dott. Attilio Auricchio che si è riservato un approfondito esame della documentazione fornita dal Consorzio a supporto delle motivazioni che presiedono all'utilità della sopra richiamata gestione integrata.

Ad oggi l'Amministrazione non ha ancora manifestato il proprio orientamento in merito.

La procedura giudiziaria in atto con il Comune di Napoli finalizzata ad ottenere il rimborso delle spese sostenute dai Consorziati per la manutenzione delle aree pubbliche ha, invece, avuto uno sviluppo molto positivo poiché il G.U. del Tribunale di Napoli ha disposto la consulenza tecnica d'ufficio finalizzata alla quantificazione del credito consortile.

Tale decisione, anche se foriera di una consistente spesa, induce a ritenere che nell'arco temporale di un anno e mezzo dovremmo vedere riconosciuto il diritto al rimborso delle spese sostenute nel corso degli anni per le infrastrutture pubbliche.

2. Morosità/Contenzioso

L'attività finalizzata al recupero dei crediti relativi ad oneri consortili non corrisposti è proseguita in sintonia con l'orientamento di ricorrere all'iniziativa giudiziaria solo nei casi in cui i debitori rimangono del tutto insensibili alle periodiche sollecitazioni di pagamento.

In tale ambito si procede al costante monitoraggio della titolarità della proprietà dei cespiti comprensoriali con conseguente aggiornamento dell'albo dei Consorziati.

La sistematica resistenza in giudizio di molti Consorziati morosi chiaramente finalizzata al rinvio di un pagamento dovuto, e le impugnazioni delle sentenze di primo grado che hanno decretato la soccombenza dei proprietari degli immobili ex INPDAP ha fatto lievitare notevolmente il volume del contenzioso in atto mentre il sistematico mancato pagamento degli oneri a carico degli immobili destinati ad abitazione sta creando un effetto accumulo sulle sofferenze che si ripercuote in modo consistente sulla liquidità della cassa.

La trasparenza del rendiconto annuale ha imposto un riesame di tutte le posizioni creditorie con conseguente svalutazione di crediti da ritenersi allo stato inesigibili in conformità alle previsioni della normativa fiscale vigente.

Si nota, altresì, nella gestione ordinaria degli incassi un costante incremento dei ritardi nei pagamenti certamente dovuto alla attuale congiuntura economica.

3. Attività del Consorzio

3.1. Servizio di Vigilanza

L'attività di vigilanza è stata svolta con la consueta efficacia anche nel corso del 2011.

Le guardie giurate consortili, nonostante la ristrettezza dell'organico, sono riuscite a garantire, come sempre, un soddisfacente standard di sicurezza effettuando decisivi interventi di prevenzione e repressione di fatti criminosi.

I più significativi sono stati i 26 arresti in flagranza di reato, 46 furti sventati, 70 generalizzazioni di soggetti per danneggiamenti e deturpamenti di cui 25 denunce, 15 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, 41 ritrovamento beni, 60 segnalazioni di pericolo, 25 servizi in collaborazione con le forze dell'ordine, ed è stato costantemente assicurato il soccorso e l'assistenza a Consorziati ed utenti in varie difficoltà con circa 463 interventi.

Inoltre anche quest'anno è proseguita la lotta alla prostituzione a quota 5 di extracomunitari e omosessuali, e si è compiuta la prosecuzione di un'azione di contrasto quotidiana, in particolare durante le serali e notturne con circa 120 interventi.

Nel corso dell'anno, inoltre, è stato realizzato il nuovo impianto di videosorveglianza che costituisce un vero motivo di orgoglio per modernità ed efficienza.

Ormai oltre il 90% del territorio consortile è costantemente monitorato



dagli addetti alla sala operativa che orientano gli interventi degli agenti di turno in base alle emergenze rilevate attraverso telecamere che consentono la perfetta definizione a video di ogni accadimento. L'impianto è inoltre dotato di un sistema di videoregistrazione che costituisce valido supporto anche per la polizia giudiziaria che lo utilizza frequentemente per le proprie indagini.

3.2. Manutenzione delle aree a verde

Anche quest'anno l'opera di rinfoltimento e miglioramento dello stato vegetativo delle piante è proseguita con risultati visibilmente ottimali. Per l'assidua cura manutentiva il verde si presenta rigoglioso con risultati estetici di buon livello.

E' stato completato nel corso dell'esercizio l'intervento finalizzato alla ricostituzione della massa di terreno vegetale necessaria per il mantenimento degli apparati radicali.

3.3. Pulizia quota 12

E' proseguita, nel corso del 2011, l'opera di sensibilizzazione degli operatori commerciali e delle Amministrazioni di Condominio al rispetto dei tempi e delle modalità di deposito dei rifiuti differenziati al fine di agevolare l'ASIA nelle quotidiane operazioni di raccolta e smaltimento e con interventi della Polizia Ambientale che ha comminato multe ai contravventori.

Il servizio consortile di spazzamento e lavaggio delle aree ha proseguito nella sua opera adeguandosi alla nuova normativa.

Il risultato è nella totalità soddisfacente solo a quota 12 s.l.m., area di operatività del Consorzio.

A quota 5 s.l.m., infatti, la situazione continua a rimanere critica con notevole insoddisfazione dell'utenza e nonostante la continua sensibilizzazione svolta dal Consorzio verso i responsabili del servizio pubblico che tentano di assumere iniziative efficaci con interventi periodici che, purtroppo, non hanno avuto risultati positivi.

3.4. Manutenzioni

L'opera di manutenzione delle pavimentazioni con interventi mirati soprattutto alla sicurezza ed essenzialmente limitati alle aree pubbliche è proseguita anche nel 2011.

Inoltre gli interventi effettuati dai condomini, nelle aree di loro pertinenza, hanno in parte risolto molti problemi.

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
* Ing. Francesco	AMBROSINO
* Ing. Ugo Enrico	ARCAINI
* Ing. Giovanni	FIGLIORE
* Dott. Mauro	DEL GIUDICE
* Dott. Fabio	MELLONE
* Avv. Giancarlo	NUNZIANTINO
* Dott. Giuseppe	ORLANDI
* Ing. Sergio	SCHISANI



Filippo Fu Vincenzo

Alle