



CONSORZIO

GE.SE.CE.DI. GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE
Via Giovanni Porzio, 4 - Soprizzo Ovest - 80143 NAPOLI - Tel. (081) 5625500 Fax (081) 5625630
www.gesecedi.it - e-mail: gesecedi@legalmail.it - gesecedi@gesecediuno.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 2010

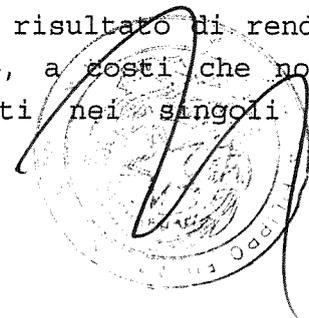
Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli nella seduta del 08/05/2011 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2010 che evidenzia un disavanzo di gestione di € 10.747,02.

| DATI SALIENTI DEL BILANCIO 2010 | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|---------------------|
| (comparazione con bilancio 2003-2010) | | | | | | | | | | |
| | 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) | 2008 (al 31/12/08) (f) | 2009 (al 31/12/09) (g) | 2010 (al 31/12/10) (h) | DELTA (h-a) | VARIAZ. PERCENT. |
| DEBITI | | | | | | | | | | |
| VERSO FORNITORI | 1.079.991 | 689.317 | 528.260 | 451.672 | 423.262 | 244.069 | 325.267 | 387.467 | -692.524 | -64,12% |
| DISPONIB. LIQUIDE | 141.421 | 490.119 | 782.271 | 709.949 | 542.424 | 205.417 | 285.354 | 477.369 | 335.948 | 237,55% |
| MOROSITA' | 3.830.150 | 3.048.927 | 2.555.605 | 2.331.225 | 2.328.631 | 2.463.164 | 2.470.658 | 2.572.216 | -1.257.934 | -32,84% |

| 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 |

Ne consegue che è stato brillantemente raggiunto il risultato di rendere gli stessi servizi, anche sotto il profilo qualitativo, a costi che non hanno risentito degli aumenti oggettivamente intervenuti nei singoli settori merceologici.



1. Rapporti con il Comune di Napoli

Il tentativo di risolvere la complessa problematica della gestione integrata dei servizi sulle aree pubbliche e su quelle private sottoposte a servitù di uso pubblico non ha trovato nell'Amministrazione Comunale una valida interlocuzione poiché il potere decisionale di quest'ultima è stato, nel corso dell'anno, gravemente limitato dai contrasti insorti all'interno della maggioranza che ha appoggiato il sindaco alle elezioni. Stante le imminenti nuove elezioni, il Consorzio conta di riaprire il dialogo con la nuova Amministrazione che ci si augura sia più sensibile ad un problema la cui soluzione è ormai essenziale per la città.

2. Morosità/Contenzioso

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

In tale ambito è stata data continuità al costante monitoraggio della titolarità della proprietà dei cespiti comprensoriali sempre più frequentemente oggetto di compravendite.

L'orientamento giurisprudenziale del Tribunale, favorevole alle tesi del Consorzio, si è ulteriormente consolidato nel corso dell'anno senza purtroppo indurre i soccombenti a rinunciare all'impugnazione in appello con conseguente rinvio dei tempi di recupero dei crediti sottostanti. Ne deriva che la rilevante morosità in contenzioso, corrente ed accumulata negli anni, esercita un riflesso negativo sulla cassa consortile.

3. Attività del Consorzio

3.1. Servizio di Vigilanza

L'attività di vigilanza è stata svolta con efficacia anche nel corso del 2010. Le guardie giurate consortili, nonostante la ristrettezza dell'organico e dei mezzi a disposizione per esigenze di bilancio, 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 15 arresti in flagranza di reato, 6 per furto, 5 per violenza privata, 2 per danneggiamento aggravato, 2 per

fermi all'interno di edifici, 81 furti sventati, 18 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 circa 385 interventi.

Inoltre per la prostituzione a quota 5 di extracomunitari e omosessuali, si è compiuta e si compie un'azione di contrasto quotidiana, in particolare nelle ore serali e notturne, che ha comportato nel 2010 n. 57 interventi con generalizzazione.

Nel corso dell'anno sono state create le condizioni finanziarie per procedere alla revisione e ristrutturazione dell'impianto di videosorveglianza ormai obsoleto ed in parte inefficiente. A tal fine sono state invitate alcune ditte di primaria importanza a predisporre un preventivo dei costi a sostenersi per ottenere un risultato adeguato alle esigenze di sicurezza del Centro Direzionale.

Nel mese di dicembre è stata organizzata una riunione finalizzata al conseguimento della limitazione del transito delle autovetture, anche di servizio, sulla quota pedonale e del relativo stazionamento.

L'iniziativa, annunciata nel corso dell'assemblea del luglio 2010, ha trovato la piena adesione del Responsabile del Commissariato di Pubblica Sicurezza e del Comandante della Compagnia dei Carabinieri di Poggioreale che hanno assicurato una più oculata disciplina anche relativamente agli interventi di ordine pubblico determinati dalla presenza degli uffici del Consiglio e della Giunta Regionale.

A tal fine il Consorzio ha fornito ai responsabili dell'ordine pubblico una piantina in cui sono stati rappresentati i percorsi da far eseguire ai mezzi pesanti, che trasportano gli uomini e le attrezzature, per raggiungere le zone di intervento. Il tutto compatibilmente con le specifiche esigenze del momento.

Nell'ambito di tale iniziativa è stata altresì ottenuta una intensificazione della presenza dei Vigili Urbani sia ai varchi di accesso sia a quota 5 con conseguenti effetti benefici anche sulla sosta selvaggia.

3.2. Manutenzione delle aree a verde

L'opera di rinfoltimento e miglioramento dello stato vegetativo delle piante è proseguita con risultati ottimali.

Grazie all'assidua cura manutentiva il verde si presenta rigoglioso con risultati estetici di buon livello.



E' quasi 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

Caratterizzato da una sistematica raccolta dei rifiuti a livello regionale, è proseguita l'opera di sensibilizzazione degli operatori commerciali e delle Amministrazioni di Condominio al rispetto dei tempi e delle modalità di deposito dei rifiuti al fine di agevolare l'ASIA nelle quotidiane operazioni di raccolta e smaltimento.

E' stato dato inizio alla raccolta differenziata con risultati da valutare nel corso del 2011.

A tali esigenze è stato anche positivamente adeguato il servizio consortile di spazzamento e lavaggio delle aree.

Il risultato è complessivamente soddisfacente solo a quota 12 s.l.m., area operativa del Consorzio.

Infatti a quota 5 s.l.m. la situazione continua a rimanere critica con notevole insoddisfazione dell'utenza che lamenta, tra l'altro, il sistematico deposito di oggetti e rifiuti all'interno delle aree comprensoriali da parte degli abitanti delle zone limitrofe.

In merito, nonostante la continua sensibilizzazione svolta dal Consorzio, i responsabili del servizio pubblico non hanno ancora assunto iniziative efficaci.

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.

3.5. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data 27 gennaio 2011 il Consiglio Direttivo ha approvato i risultati della gara informale per la selezione dell'affidatario della fornitura ed installazione del nuovo sistema di video sorveglianza.

Ne è conseguita la stipula del relativo contratto per un importo totale di € 41.798,40 oltre IVA.

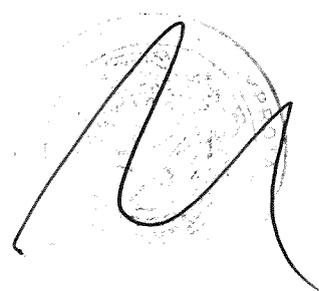
I lavori sono stati avviati e termineranno entro il mese di luglio.

Il Consiglio Direttivo ha altresì approvato, con un modesto aumento, il contratto di appalto per i servizi di pulizia.

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. Enrico | ARCAINI |
| * Ing. Giovanni | FIORE |
| * Dott. Mauro | DEL GIUDICE |
| * Dott. Fabio | MELLONE |
| * Avv. Giancarlo | NUNE' |
| * Dott. Giuseppe | ORLANDI |
| * Ing. Sergio | SCHISANI |

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive 'M' or similar character, positioned in the lower right quadrant of the page.