



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@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 2009

OGGETTO

PER

PER

B

96475

1595F

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in esecuzione del mandato triennale conferitogli dall'assemblea del 16 luglio 2009, nella seduta del 20 maggio 2010 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2009 che evidenzia un disavanzo di gestione di € 251,32.

DATI SALIENTI DEL BILANCIO 2009

(comparazione con bilancio 2003-2009)

	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)	DELTA (g-a)	VARIAZ. PERCENT.
DEBITI VERSO FORNITORI	1.079.991	689.317	528.260	451.672	423.262	244.069	325.267	-754.724	-69,88%
DISPONIB. LIQUIDE	141.421	490.119	782.271	709.949	542.424	205.417	285.354	143.933	101,78%
MOROSITA'	3.830.150	3.048.927	2.555.605	2.331.225	2.328.631	2.463.164	2.470.658	-1.359.492	-35,49%

ONERI CONSORTILI

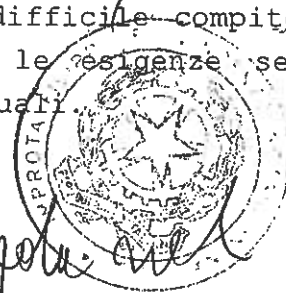
(variazione sul preventivo)

	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

Il Consiglio Direttivo ha efficacemente perseguito il difficile compito di contenere i costi dei servizi in piena sintonia con le esigenze sempre evidenziate dai Consorziati nel corso delle assemblee annuali.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



1. Rapporti con il Comune di Napoli

La complessa problematica della gestione integrata dei servizi sulle aree pubbliche e su quelle private sottoposte a servitù di uso pubblico non ha trovato ancora un'adeguata soluzione in quanto l'Amministrazione Comunale, stante la grave congiuntura di carattere finanziario che affligge il bilancio dell'Ente, continua a rimanere insensibile alle esigenze del comprensorio.

Non potrebbero trovare, infatti, diversa giustificazione alcune recenti dichiarazioni di principio in assoluta dissonanza con la realtà gestionale del Centro Direzionale.

Nonostante ciò il Consorzio continua con pervicacia l'opera di sensibilizzazione dell'intero Consiglio Comunale per la ripresa di un dialogo finalmente costruttivo per il raggiungimento dell'obiettivo comune a tutti i Consorziati.

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 acquista un'importanza sempre più fondamentale il costante monitoraggio della titolarità della proprietà dei cespiti consorziali sempre più frequentemente oggetto di compravendite.

Và in ogni caso rilevato il riflesso negativo in termini di liquidità conseguente all'ormai annoso contenzioso con i proprietari delle Torri ex INPDAP che nonostante le chiare pronunzie del Tribunale di Napoli fanno sistematicamente ricorso alla Corte di Appello nella speranza di ottenere una sostanziale modifica dell'orientamento giurisprudenziale consolidatosi a loro sfavore. Questa ingiustificata battaglia giudiziaria, che è stata premiante per gli avversari sotto l'aspetto delle spese di giustizia inopportuna e compensate nonostante la soccombenza, penalizza gravemente la gestione finanziaria come emerge in modo inequivoco dai dati di bilancio.

3. Attività del Consorzio

3.1. Servizio di Vigilanza

L'attività di vigilanza è stata svolta con efficacia anche nel corso del 2009. 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 22 arresti in flagranza di reato di cui 2 per rapina, 7 per furto, 1 per violenza privata, 2 per inquinamento ambientale, 1 per sfruttamento minori, 1 per atti osceni, 65 furti sventati, 15 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 415 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 2009 n. 39 interventi con generalizzazione.

3.2. Manutenzione delle aree a verde

L'opera di rinfoltimento e miglioramento dello stato vegetativo delle piante ha raggiunto risultati ottimali proporzionalmente alle risorse impiegate.

Grazie ad una assidua cura manutentiva il verde si presenta rigoglioso garantendo un risultato estetico di buon livello.

E' iniziato nel corso dell'esercizio, compatibilmente con le disponibilità finanziarie, l'irrinviabile intervento finalizzato alla ricostituzione della massa di terreno vegetale necessaria per il mantenimento degli apparati radicali.

3.3. Pulizia quota 12

Nel corso del 2009, i cui primi mesi sono stati caratterizzati da una crisi gestionale della 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.

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.

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
- * Dott. Bruno DE CARIA
- * Dott. Mauro DEL GIUDICE
- * Dott. Fabio MELLONE
- * Avv. Giancarlo NUNE'
- * Dott. Giuseppe ORLANDI
- * Ing. Sergio SCHISANI