



CONSORZIO

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

Via Giovanni Porzio, 4 - Sopralzo Ovest - 80143 NAPOLI - Tel. (081) 5625500 Fax (081) 5625630

www.gesecedi.it - e-mail: [REDACTED]

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 2019

Allegato A all'Atto

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli, nella seduta dell'8 luglio 2020 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2019 che evidenzia un avanzo di gestione di € 84.679,30 a fronte di un preventivo di € 1.950.000,00 ed un consuntivo di € 1.865.320,70.

L'attività consortile che ha determinato la spesa è stata improntata come sempre a coniugare il contenimento dei costi con l'efficienza operativa.

Con riferimento agli aspetti gestori più importanti del Comprensorio, si rileva quanto segue:

1. Gestione comunale delle infrastrutture pubbliche

La deficitaria attività gestoria da parte del Comune non ha subito variazioni in positivo.

Tale stato di cose continua a penalizzare la qualità della vita ed i valori immobiliari all'interno del comprensorio.

Le continue sollecitazioni che il Consorzio indirizza alla società preposta alla gestione da parte dell'Ente Pubblico servono quanto meno a limitare lo stato di degrado senza però risolvere i problemi di fondo costituiti dalla mancata o saltuaria manutenzione delle pavimentazioni e dall'intollerabile stato di degrado con abbandono in cui versano le ex scale mobili e le aree limitrofe.

Con riferimento al verde pubblico, infine, va ormai considerata persa al 90 per cento la preziosa macchia mediterranea che ornava le aiuole fino a quando mantenute dal Consorzio.

2. Rapporti con il Comune di Napoli

Come già anticipato, con la sentenza n. 891 del 2019 il Consorzio è riuscito ad ottenere il riconoscimento del diritto al rimborso di tutto quanto speso per la manutenzione delle aree pubbliche dall'anno 1993 al 2005.

[Handwritten signature]

Il Tribunale di Napoli ha quantificato il risarcimento in € 5.275.441,00 (euro cinque-milioniduecentosettantacinquemilaquattrocentoquarantuno/00) oltre rivalutazione monetaria ed interessi.

Il Comune ha interposto appello chiedendo la sospensione della provvisoria esecuzione della sentenza.

Tale istanza è stata accolta per cui solo una sentenza confermativa in appello consentirà l'incasso delle somme riconosciute.

Nell'attesa della definizione in appello della causa de qua, appare comunque conforme agli interessi dei Consorziati dare sfogo all'azione finalizzata al recupero dei crediti per anticipazioni di servizi alle aree pubbliche maturati dall'anno 2005 all'anno 2015.

Come sopra evidenziato, l'intervenuta sentenza in ordine al rimborso non ha fatto mutare atteggiamento agli organi comunali che non hanno aperto alcun dialogo finalizzato a risolvere le annose problematiche esistenti.

Naturalmente, tale atteggiamento trova anche parziale giustificazione nello stato di predissesto in cui versa l'Ente pubblico e nell'incertezza politica determinata dall'imminente scadenza di Consiglio e Sindaco.

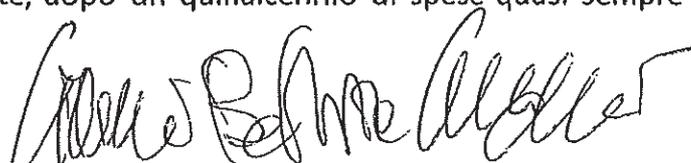
3. Morosità/Contenzioso

Il persistente impegno profuso dallo Staff legale nel corso di questi anni, al fine di ridurre la insopportabile mole di morosità gravante sul bilancio, con conseguente deficit di cassa, sta producendo effetti positivi di notevole entità.

Tali effetti, per anni di non importante rilievo in conseguenza dell'esistenza di una giurisprudenza contrastante, hanno potuto finalmente beneficiare del consolidamento in ogni sede, anche arbitrale, di un orientamento che recepisce la piena legittimità del Consorzio e l'inconsistenza degli escamotage giuridici che i consorziati morosi eccepiscono nel vano tentativo di sottrarsi al pagamento dei servizi ricevuti dal Consorzio.

Ma c'è di più!

Finalmente, dopo un quindicennio di spese quasi sempre compensate, i consorziati





morosi vengono quasi sempre condannati a rimborsare al Consorzio le spese di causa. L'azione dello Staff si articola costantemente sia attraverso centinaia di iniziative di costituzione in mora a mezzo PEC o raccomandate ed inviti a negoziazione assistita sia attraverso le azioni giudiziarie in sede contenziosa finalizzate al riconoscimento del credito ed al suo successivo recupero.

Tali soddisfacenti risultati sono dovuti anche alla ormai profonda conoscenza della materia, costituente una vera e propria specialità dell'ampio panorama giuridico civile, conseguita dallo Staff in diverse centinaia di processi che hanno consentito agli avvocati di essere preziosa memoria dell'ampia problematica sottostante le vicissitudini consortili di questo primo quarantennio.

Con riferimento al solo contenzioso giudiziario, a fronte di cause iniziate nel biennio 2017-2019 per un totale di sorte capitale pari a circa € 1.420.000,00, il recupero di crediti in sofferenza, attraverso opportune rateizzazioni facilitanti il pagamento che evitano annose ed onerose esecuzioni, è stato di € 464.213,38 nell'anno 2018 e di € 418.825,79 nell'anno 2019.

A quanto sopra va aggiunto, sempre in forma rateizzata, un recupero di crediti ammontanti ad € 385.000,00 circa per l'anno 2019, attraverso le procedure pre-contenziose.

Infine va presa in considerazione anche la vittoria in primo grado contro il Comune di Napoli con sentenza, attualmente sottoposta a gravame, che riconosce al Consorzio il diritto al rimborso di circa € 5.200.000,00, oltre interessi, fino all'anno 2005.

Altrettanti lusinghieri risultati dovrebbe comportare il 2020, covid permettendo.

L'apparente scostamento tra somme incassate per rimborsi per compensi legali e somme erogate agli avvocati (€ 103.000,00 circa contro € 240.000,00 circa) è determinato dalla circostanza che vi sono crediti derivanti da spese legali riconosciute ma ancora da incassare per circa € 30.000,00, da compensi da procedura arbitrale non ancora corrisposti dalla Consorziata Bellerofonte per circa € 25.000,00, e dalle anticipazioni minime che vengono fatte agli avvocati in sede di affidamento del mandato e che rientreranno a cause definite.

Ne deriva che, grazie al nuovo orientamento giurisprudenziale in ordine alle spese, a

consuntivo di quasi tutti i processi in corso non dovrebbero esserci oneri a carico del Consorzio, salvo insolvenze dei debitori.

Sotto diverso profilo evidenzio che i compensi corrisposti sono pari al minimo tariffario salvo quanto liquidato dai Giudici in sentenza, ove maggiore, e salvo procedimenti di maggior impatto per gli interessi consortili come impugnativa di bilancio, di deliberazioni assembleari e così via.

4. Attività del Consorzio

Servizio di Vigilanza

L'attività istituzionale di vigilanza è stata svolta con la consueta efficacia anche nel corso del 2019.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad un potenziamento dell'organico ridotto ai minimi termini dal pensionamento di alcune unità.

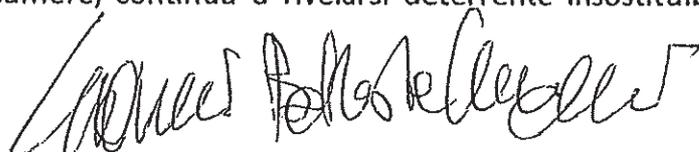
E' stato inoltre reso più efficace il controllo del territorio mediante nuove telecamere posizionate in zone ancora prive di visibilità.

Le guardie giurate consortili, hanno garantito, anche quest'anno, un soddisfacente standard di sicurezza.

I più significativi sono stati i 186 interventi per persone fermate in flagranza di reato, furti sventati, generalizzazioni di soggetti per danneggiamenti, risse, atti osceni, allontanamento persone sospette, identificazione di soggetti per reati vari, 93 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, allagamenti, principi di incendio ed allarmi vari, 2 interventi per ritrovamento beni, 22 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 480 interventi.

Il sistema di videoregistrazione della Centrale Operativa continua a costituire un valido supporto per le indagini della Polizia Giudiziaria che lo utilizza frequentemente per investigazioni di vario genere.

La continua presenza diurna e notturna delle guardie sul territorio, i rigidi controlli effettuati nei limiti consentiti da leggi e regolamenti, la monitorizzazione del territorio attraverso le telecamere, continua a rivelarsi deterrente insostituibile ai fini di un





sereno svolgimento delle attività commerciali e terziarie nel comprensorio.

Si manifesta in conseguenza minimale, nonostante una legislazione inadeguata a disincentivarla, la presenza di persone che chiedono l'elemosina in modo sistematico e da venditori ambulanti, ed anche la presenza di disadattati che trascorrono la notte in zone parzialmente coperte, come nei dintorni della vicina stazione ferroviaria, e quasi irrilevante in conseguenza degli interventi delle guardie consortili.

Le predette guardie svolgono altresì una importante funzione di prevenzione finalizzata a disincentivare l'esercizio della prostituzione all'interno del comprensorio, mentre, non avendo potere di intervento nelle zone pubbliche limitrofe, fanno il possibile per sensibilizzare i corpi di Polizia preposti alla repressione del fenomeno.

L'efficace e costante vigilanza diurna e notturna ha consentito di disincentivare l'aumento di iniziative criminali all'interno del comprensorio per cui queste ultime si presentano come sporadiche ed occasionali e non sistemiche come nei quartieri limitrofi.

Le guardie giurate continuano a costituire, infine, un fondamentale quanto indispensabile supporto informativo e di assistenza per residenti ed utenti facilitando, grazie alla loro conoscenza del territorio, gli interventi per emergenze sanitarie e di sicurezza.

Servizio di pulizia

Nel corso dell'anno i quattro addetti al servizio hanno garantito la pulizia delle aree pertinenti ai fabbricati contribuendo in modo consistente al miglioramento dell'immagine del comprensorio offuscata dalla mancata gestione pubblica.

E' stato istituito un efficace lavaggio delle gallerie commerciali e delle aree comuni con macchina lavasciuga di ultima generazione.

E' giornaliero il coordinamento tra le esigenze dei Consorziati e l'opera svolta dall'ASIA attraverso il personale consortile.

In particolare, dopo una defatigante insistenza nell'arco dell'intero 2019, siamo riusciti, nel mese di marzo 2020, a far intervenire, con il nostro supporto, l'ASIA per l'eliminazione dell'80% dei tuguri abusivi realizzati dai senza dimora a quota 5 e delle intollerabili discariche a cielo aperto che occupavano buona parte delle strade

intercondominali.

Fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2019

In seguito all'emergenza COVID si è provveduto ad attivare immediatamente un efficace sistema di prevenzione finalizzato a garantire il funzionamento degli uffici e il sereno svolgimento del servizio di vigilanza ai fabbricati resi deserti dal lockdown. E' stato affidato incarico alla Safetymed SRLS per indicare le procedure di sicurezza previste dalla legge.

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.	Enrico	ARCAINI
* Avv.	Luca	CANTORE
* Avv.	Anna	MOLINO
* Avv.	Giancarlo	NUNE'
* Dott.	Antonio	ORLANDO

Si allega:

- 1) Bilancio consuntivo al 31.12.2019;
- 2) Nota integrativa al bilancio consuntivo al 31.12.2019;
- 3) Preventivo anno 2020;
- 4) Prospetto di riparto congruaggio a consuntivo 2019;
- 5) Prospetto di riparto preventivo 2020;
- 6) Prospetto dei crediti verso Consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31.12.2019.

