

Allegato "2" al mio atto del 18 settembre 2018 Rep. 8824 Rocc-5716



CONSORZIO
GE.SE.CE.DI. GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE
Via Giovanni Porzlo, 4 - Sopralzo 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 2017

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli, nella seduta del 21 giugno 2018 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2017 che evidenzia un avanzo di gestione di € 136.869,89 a fronte di un preventivo di € 2.000.000,00 ed un consuntivo di € 1.863.130,11.

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

L'attività gestoria da parte del Comune continua a rivelarsi gravemente ~~carente~~ sotto ogni possibile profilo.

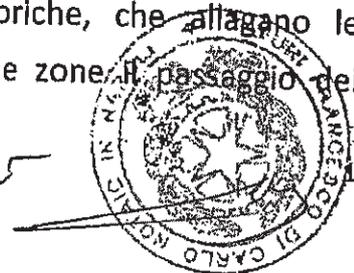
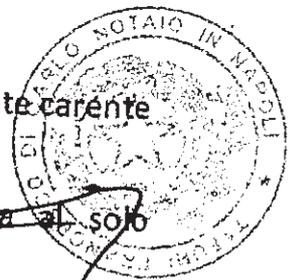
Benvero, la pulizia è spesso discontinua e per giunta ~~limitata al solo~~ spazzamento meccanico.

Le ripetute manifestazioni gastronomiche, senza adeguati controlli sul modus operandi e sulla pulizia finale, hanno contribuito ad aggravare lo stato delle pavimentazioni, di per sé mai lavate dal 2015, per cui buona parte delle mattonelle delle zone pubbliche si presentano irrimediabilmente macchiate.

Inoltre, i viali sono maleodoranti per la presenza di rifiuti ed escrementi animali nelle aiuole con aggravamento del fenomeno fino al disagio in occasione di piogge.

L'anfiteatro viene spazzato di rado per cui si presenta in stato di totale abbandono mentre nessun intervento è stato mai effettuato sulle caditoie con conseguente mancato deflusso delle acque meteoriche, che allagano le pavimentazioni in misura tale da impedire in alcune zone il passaggio dei

Andrea B. De Aggler





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@legalmall.it - gesecedi@gesecediuno.191.it
Fondo consorti. € 516.456,80 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

pedoni.

La cura del verde, al di là di saltuari interventi di potatura, è praticamente assente per cui la pregiata macchia mediterranea preesistente, anche per l'irrisorio innaffiamento estivo, scompare sempre più velocemente sostituita da erbacce ed arbusti selvatici. Infine, in buona parte delle aiuole vi sono solo pochi centimetri di terra con conseguente esposizione delle radici della vegetazione al sole.

Nessun serio intervento di restauro, salvo uno in prossimità dell'Isola G1, è stato effettuato sulle pavimentazioni che si presentano frantumate a macchia di leopardo con grave rischio di caduta per i passanti.

L'assenza di controlli specifici da parte dei VV.UU. ha determinato un aumento della presenza di autovetture e motocicli a quota 12 dopo l'iniziale consistente calo determinato dalla instaurazione della ZTL.

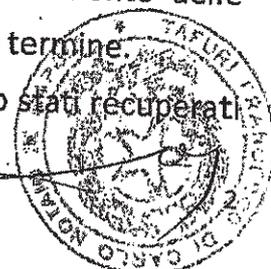
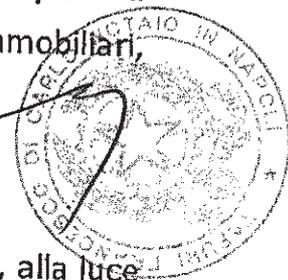
In tale stato di disinteresse per il quartiere, il Consorzio svolge, per quanto possibile e consentito, una indispensabile attività di stimolo, di coordinamento e di assistenza ad operatori e frequentatori in assenza della quale il comprensorio si omologherebbe del tutto, anche a livello di valori immobiliari, al vicino e degradato quartiere del Vasto.

2. Morosità/Contenzioso

L'attività finalizzata al recupero dei crediti relativi ad oneri consortili, alla luce della ormai consolidata giurisprudenza anche della Corte di Cassazione e dell'esito favorevole dell'arbitrato contro una primaria società di Leasing ed un Consorziato titolare di numerosi immobili, ha ricevuto una ulteriore consistente implementazione sia in fase precontenziosa, mediante decine di inviti alla negoziazione assistita, sia in fase contenziosa con l'avvio di 53 nuove iniziative giudiziarie che hanno consentito di conseguire un sensibile aumento delle somme complessivamente recuperate e recuperabili nel medio termine.

Sul monte crediti al 31.12.2016, nel corso dell'anno 2017, sono stati recuperati

Coordinatore





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: gesecedi@legalmall.it - gesecedi@gesecediuno.191.it
Fondo consorti. € 516.466,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 04041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

€ 628.000,00.

La pendenza di circa 90 giudizi al 31.12.2017 ha determinato il prudentiale appostamento a consuntivo delle spese legali a sostenersi che dovrebbero nei prossimi anni essere compensate dal rimborso delle spese riconosciute in conseguenza del prevedibile esito positivo per il Consorzio delle controversie in atto.

Prudenzialmente si è proceduto ad una svalutazione dei crediti ritenuti di incerta esigibilità per svariate ragioni.

3. Attività del Consorzio

Servizio di Vigilanza

L'attività istituzionale di vigilanza è stata svolta con la consueta efficacia anche nel corso del 2017.

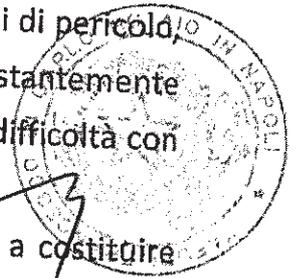
Le guardie giurate consortili, nonostante la ristrettezza dell'organico, hanno garantito, anche quest'anno, un soddisfacente standard di sicurezza.

I più significativi sono stati i 19 arresti in flagranza di reato, 10 furti sventati, 3 generalizzazioni di soggetti per danneggiamenti, 44 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, 8 ritrovamento beni, 44 segnalazioni di pericolo, 27 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 650 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.

Anna Petrone Allegretti





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: gesecedi@legalmail.it - gesecedi@gesecediuno.191.it
Fondo consorti. € 516.466,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

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, è 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.

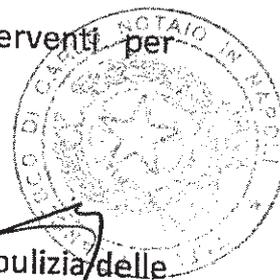
Servizio di pulizia

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

Viene regolarmente eseguito il lavaggio delle gallerie commerciali.

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

Carminè Roberto





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: 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

Fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2017

Nel luglio 2017 è stato notificato atto introduttivo di arbitrato e di nomina di arbitro ad un Consorziato proprietario di unità immobiliari in diversi fabbricati del Centro Direzionale per un importo complessivo di € 53.000,00.

In data 28.06.2018 il Collegio Arbitrale composto dal Presidente Avv. Elia Rossi e dagli arbitri Prof. Avv. Riccardo Sgobbo ed Avv. Edoardo Cannellini, ha accolto la domanda' del Consorzio all'unanimità condannando, in conseguenza, il Consorziato al pagamento della sorte capitale e di spese legali per € 36.000,00.

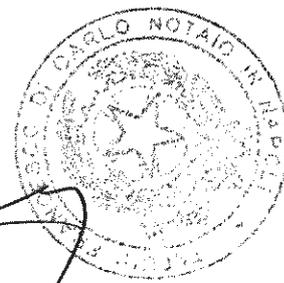
Signori Consorziati,

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.	Anna	MOLINO
* Avv.	Giancarlo	NUNE'
* Arch.	Mirta	PALMIERI
* Dott.	Antonio	ORLANDO

Si allega:

- 1) Bilancio consuntivo al 31.12.2017;
- 2) Nota integrativa al bilancio consuntivo al 31.12.2017;
- 3) Preventivo anno 2018;
- 4) Prospetto di riparto conguaglio a consuntivo 2017;
- 5) Prospetto di riparto preventivo 2018;
- 6) Prospetto dei crediti verso Consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31.12.2017.



Carlo Notario

