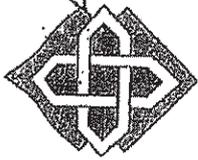


Allegato "X" al mio atto del 18 settembre 2019 Rep. 9947 Dacc. 6444



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 - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorzlogesecedi@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443136 - Iscr. Trib. Napoli n. 267/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2018

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli, nella seduta del 10 aprile 2018 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2018 che evidenzia un avanzo di gestione di € **137.964,92** a fronte di un preventivo di € 2.000.000,00 ed un consuntivo di € 1.862.035,08.

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 è in costante peggioramento sotto ogni possibile profilo.

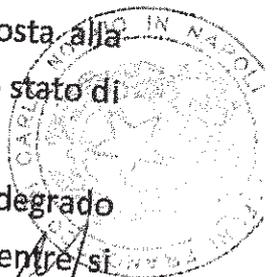
Tale stato di cose penalizza la qualità della vita ed i valori immobiliari all'interno del comprensorio.

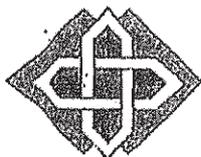
Le continue sollecitazioni che il Consorzio indirizza alla società preposta alla gestione da parte dell'Ente Pubblico servono quanto meno a limitare lo stato di degrado senza però risolvere i problemi di fondo.

In particolare, le pavimentazioni versano ormai in uno stato di degrado intollerabile costituendo grave insidia alla circolazione dei pedoni mentre si sono rivelate ancora non risolutive le nostre sollecitazioni ad una consistente riduzione dei permessi di circolazione delle auto sulle aree pedonali a quota 12 m. s.l.m.

La cura del verde, al di là di saltuari interventi di potatura, è praticamente assente per cui la pregiata macchia mediterranea preesistente, anche per

Antonio Petrone





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 - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorzioGESecedi@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 94041090833 - Part. I.V.A. 05458820636

l'irrisorio inaffiamento 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.

2. Rapporti con il Comune di Napoli

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.

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

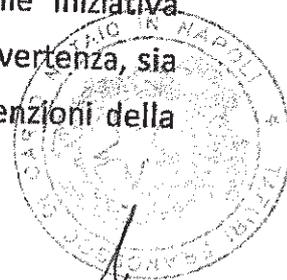
Il Comune ha interposto appello chiedendo la sospensione della provvisoria esecuzione della sentenza.

Il Consorzio quindi, proseguirà, nella difesa del diritto dei Consorziati al rimborso di quanto di Loro spettanza ed intraprenderà una nuova azione finalizzata al recupero di quanto anticipato per le aree pubbliche dall'anno 2005 al 2015, anno in cui il Comune ha assunto la gestione diretta.

Il Consorzio, in ogni caso, continua ad assumere ogni possibile iniziativa finalizzata sia a trovare una soluzione transattiva a questa annosa vertenza, sia ad ottenere decisivi interventi per il miglioramento delle manutenzioni della parte pubblica del Centro Direzionale.

3. Morosità/Contenzioso

Appare ormai consolidato l'orientamento della Corte di Cassazione a ritenere inaccoglibili tutte le eccezioni fino ad oggi sollevate da Consorziati morosi che pretendono di non essere obbligati a corrispondere i contributi consortili o che intendono recedere dal Consorzio con le motivazioni più varie.





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 - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorziogesecedi@gesecedi.it
Fondo consort. € 518.456,00 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 04041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

Tale orientamento è stato ancora una volta ribadito dalla sentenza della II sez. della Corte recante il n. 14440 del 2019 che ha altresì condannato i ricorrenti a corrispondere al Consorzio circa € 5.000,00 a titolo di spese del giudizio.

Il consistente numero di sentenze emesse negli ultimi due anni dai Giudici di ogni grado, sta determinando un progressivo rientro delle morosità favorito anche dalla concessione della possibilità di rateizzare il debito pregresso al fine di ridurre il contenzioso che, in ogni caso, viene diuturnamente coltivato nei confronti dei Consorziati recalcitranti al pagamento con risultati più che soddisfacenti.

Attualmente pendono ben 167 procedimenti finalizzati al recupero del credito di cui 116 innanzi al Giudice di Pace di Napoli, 40 innanzi al Tribunale, 6 alla Corte di Appello e 3 in Cassazione.

La pendenza di tali giudizi ha determinato il prudenziale 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.

4. Attività del Consorzio

Servizio di Vigilanza

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

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 178 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



Giuseppe Porzio



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 - PEC: gesecedi@legalmall.it - E-Mail: consorzio@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 207/88 - Cod. Fisc. 94041090833 - Part. I.V.A. 05458820835

vari, 102 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, allagamenti, principi di incendio ed allarmi vari, 11 interventi per ritrovamento beni, 19 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 670 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, 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.



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 - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorzio@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 04041080633 - Part. I.V.A. 05458820635

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.

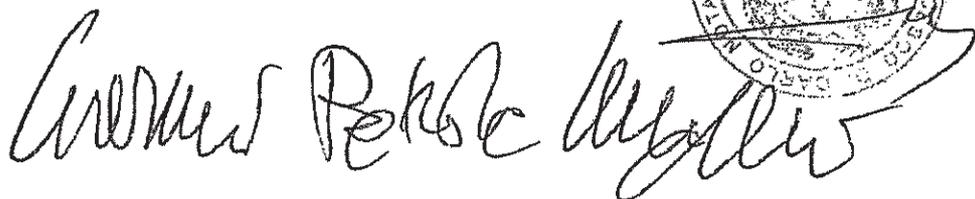
E' giornaliero il coordinamento tra le esigenze dei Consorziati e l'opera svolta dall'ASIA attraverso il personale consortile.

5. Prospettive future dell'attività Consortile

Come emerge da quanto sopra rappresentato, i fini istituzionali del Consorzio e cioè la vigilanza permanente del CDN, la pulizia delle aree private e la tutela degli interessi dei proprietari e degli abitanti degli immobili, continuano ad essere attuali in quanto ultimo baluardo della qualità della vita e dei valori immobiliari che, in assenza, precipiterebbero al livello dei confinanti quartieri.

Tale realtà trova, purtroppo, conforto e conferma nel grave scadimento dell'immagine subita dal Comprensorio in conseguenza dell'assunzione diretta delle manutenzioni sulle aree pubbliche da parte dell'Ente proprietario.

Ne deriva che, allo stato, esistono tutte le condizioni che giustificano la proroga dell'operatività del Consorzio anche dopo il 2019 così come previsto espressamente dall'art. 4 dello Statuto vigente nel testo di cui all'atto per notar Sbriziolo senza che sia necessaria una sua modifica a tal fine.





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 - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorzioGESecedi@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.466,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443136 - Iscr. Trib. Napoli n.207/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05468620635

"ART. 4 = " ... La sua durata resta stabilita fino al 2019, e verrà prorogata fino all'esaurimento dello scopo consortile."

Ciò stante si sottoporrà all'esame della prossima Assemblea dei Consorziati la prosecuzione dell'attività istituzionale con riserva di una verifica a tempo da determinarsi in sede deliberativa.

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 31.12.2018;
- 2) Nota integrativa al bilancio consuntivo al 31.12.2018;
- 3) Preventivo anno 2019;
- 4) Prospetto di riparto conguaglio a consuntivo 2018;
- 5) Prospetto di riparto preventivo 2019;
- 6) Prospetto dei crediti verso Consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31.12.2018.

