



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: consorzio@gesecedi.it

Fondo consorzi. € 516.458,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part IVA 05458820635



RELAZIONE SULLA GESTIONE 2023

Signori Consorziati,

Il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli, nella seduta del 29 maggio 2024 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2023 che evidenzia un risultato di gestione a debito dei Consorziati di € 154,38 poiché a fronte di un preventivo di € 1.750.000,00 si è avuto un consuntivo di € 1.750.154,38.

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 gestione delle infrastrutture pubbliche a quota pedonale continua ad essere quasi inesistente.

Le pavimentazioni sono giunte al collasso con ampie zone, a macchia di leopardo, in cui la frantumazione dei marmi le rende impraticabili in regime di sicurezza. Nell'arco degli ultimi due anni, nonostante i nostri continui solleciti, non è stata assunta alcuna iniziativa idonea a limitare il degrado imperante.

Sotto diverso profilo le aiuole a verde sono affidate alla clemenza del tempo relativamente all'innaffiamento mentre vengono effettuati saltuari interventi di potatura. Le essenze piantumate dalla Mededil sono ormai ridotte al lumicino sostituite da piante cresciute spontaneamente con larghi tratti di aiuole prive di terreno che divengono ricettacolo di immondizie.

Neppure il completamento del piazzale della nuova stazione della Metropolitana ha indotto gli Amministratori a far sistemare le zone limitrofe indubbiamente danneggiate in sede di apertura del cantiere.

Contro tale indifferenza al problema si infrangono tutti i nostri tentativi finalizzati ad ottenere un minimo di manutenzione.

Uno dei pochi risultati che siamo riusciti ad ottenere è stato la riattivazione della fontana di piazza Salerno di cui, ci auguriamo, la manutenzione periodica al fine di evitare un inutile spreco di risorse.

La situazione è altrettanto grave nella sottostante quota 5 dove, grazie ai nostri continui solleciti e supporti all'Asia, si riesce a limitare al minimo la presenza del senza dimora e di immondizia abbandonata.

Altrettanto carente è lo stato della sicurezza a detta quota che ha determinato la richiesta, da parte dei consorziati delle Torri abitative, della presenza disincentivante di una nostra autovettura durante le ore notturne anche a detta quota.

2. Rapporti con il Comune di Napoli

Ogni tentativo di aprire un tavolo di discussione sulle problematiche del CDN e sulle sue prospettive continua ad essere sistematicamente frustrato dall'Amministrazione che risponde con un silenzio assordante.

L'auspicio è che la ormai prossima apertura della nuova stazione della Metropolitana sensibilizzi l'Amministrazione a prestare maggiore attenzione manutentiva ad un comprensorio che assisterà ad



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 € 515.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635



una consistente implementazione delle presenze giornaliere di operatori e pubblico.

Sotto il profilo giudiziario, si rileva che la causa innanzi al Tribunale di Napoli finalizzata ad ottenere il rimborso di quanto anticipato sulle aree pubbliche per manutenzione dai Consorziati, procede in modo ottimale in quanto il Tribunale ha accolto i nostri rilievi alla CTU per cui dovrebbe esserci riconosciuto un rimborso di almeno sette milioni di Euro. La causa in Appello pende in attesa dell'udienza fissata per il prossimo anno.

3. Morosità/contenzioso

Anni di costante impegno dello staff legale ha consentito di raggiungere apprezzabili risultati con una consistente riduzione della morosità.

Sotto lo stesso profilo, va rilevato che è notevolmente aumentata l'attività di negoziazione assistita finalizzata alla prevenzione del contenzioso giudiziario.

Tali risultati si sono ottenuti grazie alla costante monitoraggio degli arretrati con conseguenti azioni di sollecito e diffida che quasi sempre consentono una soluzione ante causam attraverso lo strumento della rateizzazione.

Nel corso dell'anno le predette iniziative hanno consentito un recupero di € 764.300,00 pari al 36% circa delle morosità.

Quasi l'intero contenzioso non è foriero di spese per il Consorzio in quanto è ormai consolidata la condanna alle spese di giustizia dei morosi che vengono quasi sempre recuperate ratealmente in uno alla sorte capitale.

Si può pertanto affermare che il costo del contenzioso relativo alle morosità è quasi per intero oggetto di rimborso salvo la consulenza indispensabile per ottenere il suo contenimento nei minimi attuali.

4. Attività del Consorzio

Servizio di vigilanza

L'attività istituzionale di vigilanza è stata svolta con la consueta efficacia anche nel corso del 2023.

Si è proceduto ad un ulteriore ammodernamento ed a una ulteriore integrazione dell'impianto di videosorveglianza mediante la sostituzione di cavi e l'installazione di telecamere.

Le operazioni di polizia giudiziaria più significative sono le seguenti:

sono stati registrati n. 127 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, n. 78 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, allagamenti, principi di incendio ed allarmi vari, n. 12 interventi per ritrovamento beni, n. 8 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 260 interventi.

Ne deriva che il controllo del territorio, sia attraverso le telecamere della centrale operativa costantemente collegata con quella dei vigili urbani, sia attraverso la continua presenza delle guardie motorizzate consente di rivolgere una efficace opera di prevenzione e repressione finalizzata a garantire un sereno svolgimento delle attività commerciali e terziarie nel CDN.



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: consorzio@gesecedi.it

Fondo consorti € 516.456,00 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 267/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. IVA 05458820635



La videoregistrazione degli accadimenti, effettuata ai sensi di legge, consente inoltre, ove ne ricorrano i presupposti, alla Polizia Giudiziaria di ricostruire fatti reato od eventi dannosi.

Il servizio di vigilanza continua a costituire, infine, un fondamentale supporto informativo e di assistenza per residenti ed utenti facilitando, grazie alla capillare conoscenza del territorio, il raggiungimento dei luoghi di destinazione nonché gli interventi per le emergenze sanitarie e di sicurezza.

Servizio di pulizia

Nel corso dell'anno, su richiesta di moltissimi Consorziati, è stato ulteriormente migliorato il servizio di pulizia mediante l'utilizzazione di una motospazzatrice e lavatrice su tutte le aree private, con interventi quadrisettimanali.

Tale iniziativa consente ai quattro dipendenti del Consorzio di curare meglio i dettagli su dette aree mentre continua regolarmente il servizio di pulizia e lavaggio all'interno delle Gallerie.

Quanto sopra, in uno al proficuo rapporto con l'ASIA, ha consentito un notevole miglioramento igienico del comprensorio con benefici sulla sua immagine e vivibilità.

Fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2023

E' a conoscenza di tutti i Consorziati che l'Assemblea Consortile, con deliberazione del 18.09.2019, ha ritenuto persistere le finalità consortili ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 dello Statuto ha fissato una nuova verifica di detta persistenza al 31.12.2025.

Tale decisione è stata assunta con 552,394 millesimi su 750,877 millesimi presenti.

Gli astenuti hanno rappresentato 169,581 millesimi mentre i contrari solo 28,902 millesimi.

Le ragioni dell'astensione sono risiedute nella diversa opinione in ordine alla scadenza della prossima verifica e non sulla permanenza dei fini consortili.

Ciò significa che l'Assemblea a maggioranza qualificata ha di fatto ritenuto esistenti le ragioni della proroga e cioè la persistenza della necessità dell'esistenza del Consorzio.

Tale deliberazione è stata impugnata da n. 6 Consorziati, rappresentanti complessivamente 18,713 millesimi, lamentando principalmente che la proroga costituisce una modifica statutaria richiedente una approvazione qualificata di 667 millesimi e che le finalità consortili erano da tempo esaurite.

Dopo un complesso iter giudiziario di circa cinque anni, il Tribunale, con sentenza 2687 del 06.03.2024, ha smentito parte ricorrente in ordine alla circostanza che la proroga del Consorzio, mediante presa d'atto della persistenza dei fini consortili, richiedesse una maggioranza qualificata di 667 millesimi ma ha deliberato, cosa non richiesta dai ricorrenti nell'atto di impugnazione, che la limitazione a sei anni della verifica, anziché sine die, costituisce una modifica statutaria per cui sarebbero occorsi 667 millesimi.

Tale sentenza, su sollecitazione degli interessati, ha determinato la pubblicazione di alcuni articoli di stampa in cui è stato ipotizzato che in conseguenza della sentenza il Consorzio avrebbe cessato di esistere dal 01.01.2020.

Tali affermazioni sono state altresì poste dai ricorrenti a sostegno di una diffida inviata al Consorzio.

Quanto sopra risulta totalmente privo di fondamento in quanto la sentenza in argomento, essendo



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: consorzio@gesecedi.it
Fondo consort € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 28788 - Cod. Fisc. 94041090533 - Part. IVA 05458820835



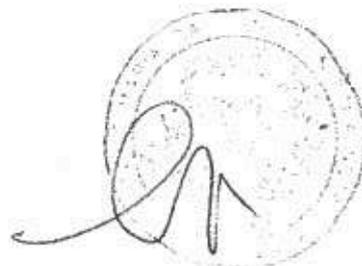
una sentenza costitutiva, è priva di efficacia esecutiva fino alla conclusione dell'iter dell'impugnazione già avanzata dal Consorzio innanzi alla Corte di Appello di Napoli. Ne deriva che il Consorzio continua ad operare legittimamente fornendo ai Consorziati i servizi statutari. Consorziati che, annualmente, hanno continuato ad approvare i bilanci preventivi e consuntivi sul presupposto della permanenza dei fini istituzionali di cui all'art.4 dello Statuto. Il tutto con nuova verifica della persistenza dei fini consortili alla scadenza fissata dall'Assemblea e cioè nel 2025.

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

Si allega:

- 1) Bilancio consuntivo al 31.12.2023;
- 2) Nota integrativa al bilancio consuntivo al 31.12.2023;
- 3) Preventivo anno 2024;
- 4) Prospetto di riparto conguaglio a consuntivo 2023;
- 5) Prospetto di riparto preventivo 2024;
- 6) Prospetto dei crediti verso Consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31.12.2023.





CONSORZIO GE.SE.CE.DI.

Gestione Servizi Centro Direzionale

Bilancio al 31/12/2023

contiene:

- 1) bilancio consuntivo al 31/12/2023
- 2) nota integrativa al bilancio al 31/12/2023
- 3) preventivo anno 2024
- 4) prospetti di riparto congruilo e consuntivo 2023/preventivo 2024
- 5) prospetto crediti verso consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31/12/2023

**CONSORZIO GE.SE.CE.DI.****Bilancio di esercizio al 31-12-2023**

Dati anagrafici	
Sede In	80143 NAPOLI (NA) VIA GIOVANNI PORZIO SOPRALZO OVEST
Codice Fiscale	94041090633
Numero Rea	NA 443135
P.I.	05458820635
Capitale Sociale Euro	516456.9
Forma giuridica	CONSORZIO (CO)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no



Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2023	31-12-2022
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	20.420	20.536
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	20.420	20.536
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.500	3.600
Totale immobilizzazioni immateriali	2.500	3.600
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	641.244	680.244
2) impianti e macchinario	5.810	9.865
3) attrezzature industriali e commerciali	3.083	-
4) altri beni	15.295	6.425
Totale immobilizzazioni materiali	665.412	696.334
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.200	1.200
Totale crediti verso altri	1.200	1.200
Totale crediti	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	669.112	701.034
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	662.321	1.038.974
esigibili oltre l'esercizio successivo	954.630	920.541
Totale crediti verso clienti	1.616.951	1.959.515
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	193.534	38.588
Totale crediti tributari	193.534	38.588
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.636	4.377
Totale crediti verso altri	10.636	4.377
Totale crediti	1.821.121	2.000.490
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.763.424	1.741.581
3) danaro e valori in cassa	4.417	2.244
Totale disponibilità liquide	1.767.841	1.743.825
Totale attivo circolante (C)	3.588.962	3.744.316
D) Ratei e risconti	15.948	12.456
Totale attivo	4.294.442	4.478.341
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	516.457	516.457
III - Riserve di rivalutazione	560.203	560.203

VI - Altre riserve, distintamente indicate			
Varie altre riserve		1.621.972 ⁽¹⁾	1.621.972
Totale altre riserve		1.621.972	1.621.972
Totale patrimonio netto		2.698.632	2.698.632
B) Fondi per rischi e oneri			
4) altri		8.621	10.459
Totale fondi per rischi ed oneri		8.621	10.459
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori			
esigibili entro l'esercizio successivo		285.848	286.974
Totale debiti verso fornitori		285.848	286.974
12) debiti tributari			
esigibili entro l'esercizio successivo		46.932	77.245
Totale debiti tributari		46.932	77.245
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
esigibili entro l'esercizio successivo		41.583	41.790
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		41.583	41.790
14) altri debiti			
esigibili entro l'esercizio successivo		224.652	446.842
esigibili oltre l'esercizio successivo		183.180	171.636
Totale altri debiti		407.732	617.278
Totale debiti		782.095	1.003.287
E) Ratei e risconti			
Totale passivo			
		4.294.442	4.478.341

(1)

Varie altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1
Altre ...	1.621.971	1.621.971



Conto economico

Conto economico	31-12-2023	31-12-2022
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.760.164	1.781.496
5) altri ricavi e proventi		
altri	338.634	282.603
Totale altri ricavi e proventi	338.634	282.603
Totale valore della produzione	2.088.788	2.044.099
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, ausiliarie, di consumo e di merci	29.598	15.613
7) per servizi	524.003	439.616
8) per godimento di beni di terzi	17.687	17.924
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.000.530	997.226
b) oneri sociali	268.201	220.989
c) trattamento di fine rapporto	70.713	118.581
Totale costi per il personale	1.339.444	1.336.796
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.000	1.000
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	46.197	46.611
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	8.621	10.459
Totale ammortamenti e svalutazioni	57.818	58.070
14) oneri diversi di gestione	114.049	169.851
Totale costi della produzione	2.082.599	2.026.670
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.189	17.429
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.455	1.515
Totale proventi diversi dai precedenti	4.455	1.515
Totale altri proventi finanziari	4.455	1.515
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	112	4
Totale interessi e altri oneri finanziari	112	4
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.343	1.511
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	10.532	18.940
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	10.532	18.940
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.532	18.940



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Imposte sul reddito	10.532	18.940
Interessi passivi/(attivi)	(4.343)	(1.511)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(700)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.489	17.429
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	79.334	129.040
Ammortamenti delle immobilizzazioni	49.197	47.611
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	128.531	176.651
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	134.020	194.080
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	342.564	194.373
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	18.874	(36.958)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.492)	(931)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(12.066)	982
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(406.961)	(101.151)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(61.081)	56.315
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	72.939	250.395
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.343	1.511
Imposte sul reddito pagate	(6.832)	(42.805)
Utilizzo dei fondi	(29.975)	(59.667)
Totale altre rettifiche	(32.464)	(100.961)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	40.475	149.434
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(17.276)	(2.172)
Disinvestimenti	700	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(16.576)	(2.172)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	118	309
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	118	309
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	24.015	147.571
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.741.581	1.593.803
Danaro e valori in cassa	2.244	2.451
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.743.825	1.596.254
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.763.424	1.741.581
Danaro e valori in cassa	4.417	2.244
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.767.841	1.743.825

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Consorziati,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, viene sinteticamente confrontato con quello relativo al precedente esercizio:

Descrizione	bilancio al 31/12/2023	bilancio al 31/12/2022
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	20.420	20.536
B) Immobilizzazioni	669.112	701.034
C) Attivo circolante	3.588.962	3.744.315
D) Ratei e risconti	15.948	12.456
Totale Attivo	4.294.442	4.478.341
PASSIVO:		
Capitale sociale	516.457	516.457
Riserve	2.182.175	2.182.175
B) Fondi per rischi e oneri	8.621	10.469
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	763.228	712.029
D) Debiti	782.095	1.003.287
E) Ratei e risconti	41.868	53.934
Totale passivo	4.294.442	4.478.341
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	2.088.788	2.044.099
B) Costi della produzione	(2.082.699)	(2.026.670)
C) Proventi e oneri finanziari	4.343	1.511
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.532	18.940

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono dettagliatamente indicati nella Relazione sulla Gestione a cui si rimanda.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Il presente documento è correlato dalla Relazione sulla Gestione.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non sono stati effettuati cambiamenti di principi contabili rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%, con riduzione della stessa al 50% solo nel primo esercizio in cui sono stati acquisiti.

Il Consiglio ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 128/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio

in corso al 31 dicembre 2023; ciò, in considerazione della ripresa dell'attività avutasi nel corso dell'esercizio, che ha indotto l'organo amministrativo a non avvalersi della facoltà concessa dal legislatore anche per l'esercizio in corso.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificata dai corrispondenti fondi ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e i costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti esposti in fattura.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	25%
Altri beni	12%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alla legge speciale n.185 del 2008. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Anche per le immobilizzazioni materiali si è ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023; ciò, in considerazione della ripresa dell'attività avutasi nel corso dell'esercizio, che ha indotto l'organo amministrativo a non avvalersi della facoltà concessa dal legislatore anche per l'esercizio in corso.

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio al presumibile valore di realizzo, tenendo conto del fattore temporale.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita durevole evidenziati in apposita relazione dei legali del Consorzio.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

Sono rilevati al valore nominale, tenendo conto del fattore temporale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.



Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

I ricavi da prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, ed imputati con il criterio della competenza.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.



Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	20.536	(116)	20.420
Totale crediti per versamenti dovuti	20.536	(116)	20.420

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.500	3.500	(1.000)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.000	5.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.500	1.500
Valore di bilancio	3.500	3.500
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	1.000	1.000
Totale variazioni	(1.000)	(1.000)
Valore di fine esercizio		
Costo	5.000	5.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.500	2.500
Valore di bilancio	2.500	2.500

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
665.412	696.334	(30.922)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terroni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.316.105	160.603	17.457	94.659	1.578.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	635.861	140.938	17.457	68.234	862.490
Valore di bilancio	680.244	9.665	-	6.425	696.334
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	385	3.063	13.828	17.276
Ammortamento dell'esercizio	39.000	4.240	-	4.956	48.197
Totale variazioni	(39.000)	(3.855)	3.063	8.870	(30.822)
Valore di fine esercizio					
Costo	1.302.636	145.297	6.774	99.375	1.553.081
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	661.391	139.487	2.711	84.090	887.669
Valore di bilancio	641.244	5.810	3.063	15.285	665.412

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si chiarisce che le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2023 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica sono riferibili solo ed esclusivamente all'immobile di proprietà del Consorzio.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alla legge speciale 185/2008 e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa. La rivalutazione è stata effettuata nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2008.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Fabbricati	577.529		577.529
Totale	577.529		577.529

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.200	1.200	

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.200	1.200	1.200
Totale crediti immobilizzati	1.200	1.200	1.200

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	1.200	1.200
Totale	1.200	1.200

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	1.200

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Depositi cauzionali	1.200
Totale	1.200

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.821.121	2.000.490	(179.369)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.959.515	(342.544)	1.616.971	662.321	954.630
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.598	156.936	193.534	193.534	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.377	6.259	10.636	10.636	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.000.490	(179.369)	1.821.121	866.491	954.630

I Crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Di seguito si espongono il dettaglio dei Crediti verso Clienti al 31/12/2023 :

Descrizione	Importo
Crediti documentali da fatture	41.228
Crediti per fatture da emettere entro 12 mesi	771.227
Crediti per fatture da emettere oltre 12 mesi	954.630
Ribattimento risultato anno 2023 a consorzio	154
(Fondo svalutazione Crediti)	(150.268)
	1.616.971

I Crediti verso Clienti vengono esposti al netto del Fondo Svalutazione che accoglie le svalutazioni effettuate nel corso degli anni sui crediti verso consorziati che, sulla base della relazione dei consulenti legali, presentano oggettive difficoltà e/o incertezza dell'incasso. Nel corso del 2023 il fondo si è decrementato di euro 46.633 avendo recepito il recupero di taluni crediti precedentemente svalutati e poi incassati ed altri portati a perdita.

I Crediti Tributari, al 31/12/2023, pari a Euro 193.534 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Erario ottenute su interessi attivi	22
Acconto Imposta IRAP	18.940
Credito Iva al 31/12/2023	4.282
Acconto Imposta sostitutiva su TFR	10.798
Credito verso INAIL	1.818
Credito IRES anni precedenti da compensare	132.238
Credito IRAP anni precedenti da compensare	25.338
	193.534

I Crediti verso Altri, al 31/12/2023, pari a Euro 10.636, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Anticipi a fornitori	9.598
Info Camere c/anticipi	34
Verso dipendenti per pignoramenti	1.004
Ristoro Oneri Comune di Napoli	11.372.910
Fondo Ristoro Oneri Comune di Napoli	(11.372.910)
	10.636

La voce accoglie il Credito vantato nei confronti del Comune di Napoli pari ad Euro 11.372.910 quale ristoro degli oneri temporanei sostenuti dal Consorzio nel corso degli anni. La voce è bilanciata dal Fondo costituito di pari importo tenuto conto della incertezza della sua esigibilità. Per maggiori dettagli sullo stato del contenzioso in essere con il Comune si rimanda alla allegata Relazione sulla Gestione.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.616.951	1.616.951
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	193.534	193.534
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.636	10.636
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.821.121	1.821.121

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.787.841	1.743.825	24.016



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.741.581	21.843	1.763.424
Denaro e altri valori in cassa	2.244	2.173	4.417
Totale disponibilità liquide	1.743.825	24.016	1.767.841

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
15.948	12.456	3.482

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	12.456	3.482	15.948
Totale ratei e risconti attivi	12.456	3.482	15.948

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Canone noleggio fotocopiatrice competenza 2024	1.370
Canone focalozne auto vigilanza competenza 2024	734
Quota assicurazione auto vigilanza competenza 2024	5.779
Polizza RCT Competenza 2024	2.817
polizza Sopravvivo Competenza 2024	155
Polizza Consiglio Direttivo	4.745
Linee Collegamento fibra	348
	18.948



Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.696.632	2.696.632	

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Apporto Consorziati in Conto Patrimonio	1.621.971
Totale	1.621.972

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del Decreto Legge n. 104/2020, è stata costituita riserva volte ad evidenziare:

- l'ammontare della rivalutazione operata al netto dell'imposta sostitutiva corrisposta per il riconoscimento della rivalutazione stessa anche ai fini fiscali ex articolo 110; di seguito la sua composizione:

Riserva Rivalutazione ex D.L. 185/2008 per Euro 577.529
 Imposta sostitutiva affrancamento fiscale Euro 17.326
 Valore netto Riserva di Rivalutazione Euro 560.203

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	516.457	B
Riserve di rivalutazione	560.203	A,B
Altre riserve		
Varie altre riserve	1.621.972	
Totale altre riserve	1.621.972	
Totale	2.696.632	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro



Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D
Apporto Consorziati in C/Patrimonio	1.621.871	A,B,C,D
Totale	1.621.972	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva rivalutazione e altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	516.457		2.182.173		2.698.630
altre destinazioni					
Ala chiusura dell'esercizio precedente	516.457		2.182.175		2.698.632
Ala chiusura dell'esercizio corrente	516.457		2.182.175		2.698.632

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
8.621	10.459	(1.838)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	10.459	10.459
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	8.621	8.621
Utilizzo nell'esercizio	10.459	10.459
Totale variazioni	(1.838)	(1.838)
Valore di fine esercizio	8.621	8.621

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2023, pari a Euro 8.621, accoglie l'accantonamento dello 0,50% calcolato sul valore complessivo dei crediti al 31/12/2023, ai sensi del 4° comma dell'art. 106 TUIR.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
763.226	712.029	51.197

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	712.029
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	70.713
Utilizzo nell'esercizio	19.516
Totale variazioni	51.197
Valore di fine esercizio	763.226

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
782.085	1.003.287	(221.192)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	286.974	16.874	285.848	285.848	-
Debiti tributari	77.245	(30.313)	46.932	46.932	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.790	(207)	41.583	41.583	-
Altri debiti	617.276	(209.546)	407.732	224.552	183.180
Totale debiti	1.003.287	(221.192)	782.085	598.915	183.180

I debiti più rilevanti al 31/12/2023 risultano così costituiti:

Debiti verso fornitori

Descrizione	Importo
Verso fornitori per fatture ricevute	80.162
Verso fornitori per fatture da ricevere	225.686
	305.848



I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti verso fornitori per fatture da ricevere" comprende spese relative agli esercizi precedenti ed all'esercizio in esame, accertate nei rispettivi anni di competenza, ma per le quali non si è ancora verificato il relativo movimento finanziario. Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	Importo
Assistenza legale anni progressi	167.376
Consulenza legale anno 2023	6.240
Assistenza legale anno 2023	26.366
Compensi Consiglieri	3.570
Altri compensi per consulenze esterne	1.907
Info Camera	5
Spese postali	71
Copie e stampati	295
Energie elettrica uffici	1.335
Ticket e visite mediche dipendenti	5.288
Carburanti automezzi	471
Telefoniche	67
Consulenza del lavoro	3.120
Consulenza fiscale	3.120
Varie amministrative	1.823
Programmi informatici	247
Visite fiscali	61
Addestramento Guardia	105
Cancelleria	275
Dematerializzazione	1.400
Informazione	24
Consulenza Privacy	2.600
	225.696

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debito IRAP competenza 2023	10.532
Debito v/Esercizio per ritenute su retribuzioni	31.093
Debito v/Esercizio per ritenute passive compensi	367
Debito per imposta sostitutiva su Rivalutazione TFR	2.027
Altri debiti	2.913
	46.932

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate di competenza dell'esercizio. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 10.532, al lordo dell'acconto versato per Euro 18.940.

**Debiti verso Istituti di previdenza**

Descrizione	Importo
Debito VIINPS per contributi su retribuzioni dicembre 2023	40.452
Debiti Vifinai	1.131
	41.583

Altri debiti

Descrizione	Importo
Consorziali per note credito da emettere anni precedenti	163.786
Ex consorziali per conguagli anni precedenti: oltre 12 mesi	137.642
Note di credito da emettere oltre 12 mesi	42.639
Verso personale dipendente conto spettanze	48.395
Verso enti sindacali e Crai	458
Verso dipendenti per prestito con terzi	5.903
Dipendenti c/ altri fondi	6.008
Verso clienti per depositi cauzionali: oltre 12 mesi	2.700
	407.932

Nell'ambito della voce "altri debiti" merita un dettaglio la voce **Consorziali per note credito da emettere**:

Descrizione	
Consorziali c/contributi anno 1995	28
Consorziali c/contributi anno 1996	35
Consorziali c/contributi anno 1997	97
Consorziali c/contributi anno 1998	7.281
Consorziali c/contributi anno 1999	4.499
Consorziali c/contributi anno 2000	347
Consorziali c/contributi anno 2004	1.278
Consorziali c/contributi anno 2005	614
Consorziali c/contributi anno 2008	878
Consorziali c/contributi anno 2014	111
Consorziali c/contributi anno 2015	3.879
Consorziali c/contributi anno 2016	5.617
Consorziali c/contributi anno 2017	10.167
Consorziali c/contributi anno 2018	9.477
Consorziali c/contributi anno 2019	6.734
Consorziali c/contributi anno 2020	17.373
Consorziali c/contributi anno 2021	30.009
Consorziali c/contributi anno 2022	45.693
Note di credito da emettere per sent.3308/2012	62.530
	206.425

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Nota	Totale
Debiti verso fornitori	285.848	285.848
Debiti tributari	46.932	46.932
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.583	41.583
Altri debiti	407.732	407.732
Debiti	782.095	782.095

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	285.848	285.848
Debiti tributari	46.932	46.932
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.583	41.583
Altri debiti	407.732	407.732
Totale debiti	782.095	782.095

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
41.868	53.934	(12.066)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	38.746	105	38.851
Risconti passivi	15.188	(12.171)	3.017
Totale ratei e risconti passivi	53.934	(12.066)	41.868

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.):

Descrizione	Importo
Ratei XIV Mensilità	38.851
Quota Consorzii competenza 2024	3.017
	41.868

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.



Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.089.788	2.044.099	44.689

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.750.154	1.761.498	(11.342)
Altri ricavi e proventi	338.634	282.603	56.031
Totale	2.088.788	2.044.099	44.689

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	1.750.154
Totale	1.750.154

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.750.154
Totale	1.750.154

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.082.599	2.028.670	55.929

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	29.598	15.513	14.085
Servizi	624.003	438.516	65.487
Godimento di beni di terzi	17.687	17.924	(237)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Salari e stipendi	1.000.530	997.226	3.304
Oneri sociali	269.201	220.989	47.212
Trattamento di fine rapporto	70.713	118.581	(47.868)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.000	1.000	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	48.187	46.611	1.586
Svalutazioni crediti attivo circolante	8.621	10.459	(1.838)
Oneri diversi di gestione	114.049	159.851	(45.802)
Totale	2.082.599	2.028.670	55.929

Di seguito si propone il dettaglio dei centri di costo più significativi:

Costo per Servizi

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Energia Elettrica	14.550	25.133	(10.583)
Compenso presidente Consiglio Direttivo	51.648	51.648	0
Oneri contributivi Presidente Consiglio Direttivo	8.284	8.284	0
Compenso consiglieri Consiglio Direttivo	1.640	770	770
Compenso attività relazioni esterne	22.880	22.880	0
Spese per automezzi	9.997	11.075	(1.078)
Pubbliche relazioni e informazioni	416	48	367
Manutenzione fabbricati e impianti	9.735	8.000	1.735
Segnaletica Centro Direzionale	1.000		1.000
Canoni assistenza tecnica	4.222	5.819	(1.597)
Canone assistenza ponte radio	2.660	2.740	(80)
Consulenza legale continuativa	24.960	24.960	0
Assistenza legale	108.591	49.775	68.816
Varie per centrale operativa	2.139	930	1.209
Altre spese legali	19.870	13.185	6.705
Consulenza e assistenza del lavoro	12.480	12.480	0
Consulenza e assistenza fiscale e tributaria	12.480	12.480	0
Consulenze esterne e Privacy	16.990		16.990
Servizi amministrativi	10.045	9.959	86
Viaggi e trasferimenti	3.744	3.019	725
Consulenze Sicurezza sul Lavoro e d.lgs. 81/08		6.290	(6.290)
Servizi bancari	3.025	2.876	150
Spese notarili	3.922	2.873	1.049
Spese telefoniche	2.863	2.974	(111)
Spese postali e trasporto documenti e pacchi	9.910	5.171	4.739
Assicurazioni diverse	19.170	19.776	394
Spese di rappresentanza e comunicazioni	2.564	1.209	1.265
Altri costi ufficio	1.870	2.407	(537)
Addestramento e formazione	2.970	3.159	(189)
Pulizie aree private	54.234	49.538	4.696
Servizi buoni pasto	71.410	65.152	6.258
Visite fiscali e investigazioni	1.143		1.143

Spese rinnovo decreti Guardie giurate	1.203	2.051	(848)
Pulizie locali e derattizzazione	8.940	8.980	(340)
Linee fibra collegamento centrale operativa	2.880	2.880	0
Spese misure anti Covid		1.168	(1.168)
	524.003	438.516	85.487

La voce "compenso attività relazioni esterne" riguarda il Consigliere Molino cui è stato demandato il compito di seguire la gestione dei rapporti con i consorziati e soprattutto con le torri abitative, partecipando per quanto possibile a tutte le assemblee condominiali, al fine di conoscere in modo puntuale le varie esigenze gestionali.

Si precisa che i costi sostenuti per "Assistenza legale" - pari ad Euro 100.534 - hanno prodotto recuperi per Euro 59.201 per rimborsi dalle parti soccombenti in giudizio.

Alla voce pulizie aree private, iscritta per Euro 54.234, va aggiunta la somma di Euro 152.470 quale costo del personale dipendente del consorzio che svolge il servizio di pulizia sulle stesse aree private (importo compreso nella voce B9 del Conto Economico - Costo del Personale).

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

L'ammortamento del fabbricato, rivalutato ai sensi della legge 185/2008, è stato effettuato anche sul maggior valore attribuito al bene a seguito della rivalutazione.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Il conto espone un saldo di Euro 8.621 quale accantonamento per rischi presunti su crediti (0,50% del totale). Iscritto ai sensi del 1° comma dell'art. 106 TUIR.

Oneri diversi di gestione

Di seguito se ne produce il dettaglio:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Vidimazione libri sociali	310	310	0
Valori bollati e imposta bollo	1.391	1.853	(462)
I.M.U. Immobili	10.644	10.644	0
Imposta Registro e altre imposte	15.033	10.419	4.614
Perdite su crediti v/consorziali	74.555	118.858	(42.303)
Perdite su crediti v/consorziali falliti	1.512	1.952	(440)
Abbuoni vari	58	100	(44)
Multa e sanzioni per dilazioni Inps e IIDD	2.476	4.872	(2.396)
Altri oneri		3.000	(3.000)
Tasse Rifiuti	6.498	5.303	1.195
Sopravvenienze passive	1.574	4.540	(2.966)
	114.048	169.851	(45.802)



Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.343	1.511	2.832

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	4.455	1.515	2.940
(Interessi e altri oneri finanziari)	(112)	(4)	(108)
USI (perdite) su cambi			
Totale	4.343	1.511	2.832

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	112
Totale	112

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi passivi dilazione Inaf					112	112
Totale					112	112

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					84	84
Interessi attivi di mora					4.371	4.371
Totale					4.455	4.455

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
10.532	18.940	(8.408)

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Imposte correnti:	10.532	18.940	(8.408)
IRAP	10.532	18.940	(8.408)
Totale	10.532	18.940	(8.408)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	10.532	
Onere fiscale teorico (%)		2.628
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
Costi indeducibili	1.576	
20% Spese Telefonie	673	
Interessi Dilatione Inail & ID	112	
Sanzioni indeducibili	4.872	
Spese rappresentanza 2023	2.564	
(Irap Personale dipendente)	(10.263)	
(10% Irap deducibile)	(503)	
(Crediti svalutati e incassati: Quota Fondo)	(17.423)	
(Spese rappresentanza 2023 deducibili)	(2.564)	
Totale	(21.057)	
Imponibile fiscale	(10.525)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

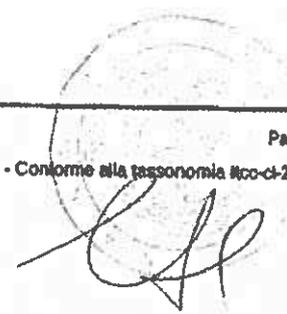
Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.354.264	
Totale	1.354.264	
Onere fiscale teorico (%)	4,97	67.306
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:	0	
Compensi e Contributi no Irap	59.910	
IMU indeducibile	10.844	
Svalutazioni e perdite su crediti	76.067	
(Premio Inail)	(17.142)	
(Deduzione costo personale dipendente)	(1.243.874)	
(Crediti svalutati e incassati: quota Fondo)	(17.423)	

Descrizione	Valore	Importo
(Altre deduzioni)	(10.532)	
Imponibile Irap	211.904	
IRAP corrente per l'esercizio		10.532



Handwritten signature





Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione.

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Impiegati	4	4	
Operai	29	29	
Totale	33	33	

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	29
Totale Dipendenti	33

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori
Compensi	61.450

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Il Consorzio non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contribuiti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio Direttivo
Ing. Giovanni Battista Guglielmi



CONSORZIO GLSE.CE.DI. BILANCIO CONSUNTIVO 2023 - PREVENTIVO 2024	CONSUNTIVO AL 31/12/23	PREVENTIVO 2023	DELTA	PREVENTIVO 2024
A. = SPESE GENERALI	509.883,95	492.000,00	17.883,95	504.300,00
A.1 = PERSONALE (retribuzioni+contributi f.r.+buoni pasto)	196.226,38	190.000,00	6.226,38	200.000,00
A.2 = FUNZIONAMENTO	45.955,78	49.500,00	-3.544,22	39.500,00
postali e corrieri	2.803,20	1.500,00	1.303,20	2.000,00
telefoniche	2.232,20	1.000,00	1.232,20	2.000,00
energia elettrica uffici	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
copisteria	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
prestazioni servizi manutenzione (manutenzione, pulizia, albergo, pulizie)	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
assistenza n. 3 fotocopiatrici e copie	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
servizi bancari, valori bollati e vidimazioni	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
varie e pulizie uffici	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
canoni di locazione (software gestionale)	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
manutenzioni varie (lavori manutenzione uffici)	1.232,20	1.000,00	232,20	1.000,00
A.3 = AMMINISTRAZIONE	224.784,66	209.500,00	15.284,66	221.800,00
compenso lordo Presidente C.D.	5.410,50	5.000,00	410,50	5.000,00
contributi previdenziali Presidente C.D.	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
indennità per congedi (anziani di presenza)	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
compenso per attività relazionali esterne	22.373,20	25.000,00	-2.626,80	21.000,00
assistenza C.D.	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
assistenza giudiziale al netto dei recuperi	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
consulenza legale	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
bolli, contributi giudiziari e altre spese legali	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
compensi per arbitri	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
spese notariali (assemblee consortili e altro)	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
consulenza tributaria e fiscale	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
consulenza del lavoro (per n.30 dipendenti) e n.1 co.co.co.	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
consulenze esterne (adempimenti d.lgs 81/04, privacy e altre)	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
A.4 = AMMORTAMENTI	42.906,63	43.000,00	-93,37	43.000,00
B. = VIGILANZA	1.180.440,82	1.176.900,00	3.540,82	1.177.200,00
B.1 = PERSONALE (retribuzioni+contributi f.r.+buoni pasto)	1.063.154,89	1.100.000,00	-36.845,11	1.100.000,00
B.2 = FUNZIONAMENTO	81.432,60	71.400,00	10.032,60	71.400,00
costo automezzi per servizio, carburante, es. di manutenzione e tasse	38.666,50	30.000,00	8.666,50	30.000,00
in. 2 auto e noleggio e n. 3 moto p. n. 2 auto elettriche	23.924,90	25.000,00	-1.075,10	25.000,00
spese varie per funzionamento centrale consorzio	17.461,20	15.000,00	2.461,20	15.000,00
(energia elettrica, pulizia, manutenzione varie)	1.377,24	1.400,00	-22,76	1.400,00
assicurazione pol. addestramento, rinnovo decreti, divise				
locazione posto auto per automezzi				
B.3 = AMMORTAMENTI	5.853,33	5.500,00	353,33	5.800,00
C. = PULIZIA SU AREE PRIVATE	215.133,72	207.300,00	7.833,72	261.700,00
C.1 = PULIZIA AREE	213.888,89	206.000,00	7.888,89	260.500,00
PERSONALE (retribuzioni+contributi f.r.+buoni pasto)	152.470,36	150.000,00	2.470,36	150.000,00
costo automezzi per servizio, carburante, assicurazioni e tasse	54.177,80	50.000,00	4.177,80	50.000,00
spese lavoro aree e acquisto materiali per pulizie	2.800,00	2.000,00	800,00	2.000,00
deviazioni e specializzazione aree	2.800,00	2.000,00	800,00	2.000,00
locazione posto auto per automezzi	2.800,00	2.000,00	800,00	2.000,00
C.2 = POLIZIE ASSICURATIVE PULIZIA AREE PRIVATE	1.244,83	1.300,00	-55,17	1.200,00
D. = MANUTENZIONI SU AREE PUBBLICHE	0,00	0,00	0,00	0,00
D.1 = PULIZIA AREE	0,00	0,00	0,00	0,00
aree pubbliche *	0,00	0,00	0,00	0,00
D.2 = OPERE A VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
opere pubbliche *	0,00	0,00	0,00	0,00
D.3 = OPERE CIVILI	0,00	0,00	0,00	0,00
opere pubbliche *	0,00	0,00	0,00	0,00
E. = RAPPRESENTANZE	2.881,10	1.500,00	1.381,10	2.000,00
F. = COMUNICAZIONE, INFORMAZIONE E TRASPORTI	45.871,10	50.000,00	-4.128,90	50.000,00
G. = IMPOSTE E TASSE (Imposta, Tassa, Imposta)	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
H. = INTERESSI PASSIVI SU VALUTAZIONI IMPORTE	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
I. = ACCANTINAMENTO F.O. SVILUPPI CREDITI 0,50%	1.240,50	1.000,00	240,50	1.000,00
L. = PERDITE SU CREDITI V/CONCORDATI E SVOLTAZIONE	7.131,10	5.000,00	2.131,10	4.000,00
M. = TOTALE SPESE GESTIONE ORDINARIA	2.010.036,20	1.994.100,00	15.936,20	2.049.100,00
M. = TOTALE SPESE GESTIONE AREE PUBBLICHE *	0,00	0,00	0,00	0,00
O. = PARTITE STRAORDINARIE	10.845,19	13.800,00	-2.954,81	11.000,00
O.1 = VISURE ACCERTAMENTI NUOVI PROPRIETARI	10.045,19	10.000,00	45,19	10.000,00
O.2 = SOPRAVVIVENENZE PASSIVE E ALTRI ONERI STRAORDINARI	0,00	3.000,00	-3.000,00	1.000,00
TOTALE SPESE	2.020.881,39	2.007.900,00	12.981,39	2.060.100,00
SEZIONE RECUPERI				
P. = RECUPERO SPESE DI ESERCIZIO	266.927,61	287.800,00	-12.872,39	310.100,00
prestazioni delle vigilanze	20.853,19	21.000,00	-146,81	21.000,00
recupero tasse d'esercizio	17.471,10	20.000,00	-2.528,90	20.000,00
recupero crediti svolti	11.745,10	11.000,00	745,10	11.000,00
interessi attivi da concordati	4.370,00	2.000,00	2.370,00	2.000,00
interessi attivi su c/c bancari e postali	214.426,89	200.000,00	14.426,89	250.000,00
sopravvenienze attive e plusvalenze				
QUOTE CONSORTILI PER SPESE GESTIONE	1.750.154,38	1.750.000,00	154,38	1.750.000,00
QUOTE CONSORTILI PER SPESE GESTIONE AREE PUBBLICHE *	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE CREDITI CONSORTILI	1.750.154,38	1.750.000,00	154,38	1.750.000,00

RISULTATO DI GESTIONE A DEBITO DEI CONSORZIATI

-154,38

CREDITI VERSO CONSORZIATI PER FATTURE DA EMETTERE AL 31/12/2023

ISOLA	ANNO 2018	CONG.CONS.18	ANNO 2019	CONG.CONS.19	ANNO 2020	CONG.CONS.20	ANNO 2021	CONG.CONS.21	ANNO 2022	CONG.CONS.22	ANNO 2023	CONG.CONS.23	ANNO 2014
A1													
A2	343,35	4,48	353,27	388,88	1,54	388,80	22,11	387,25	1,11	448,87	0,33	782,45	
A3													
A4	278,95	4,22	397,85	542,07	2,77	660,78	39,87	714,01	1,81	804,04	0,88	1.288,81	
A5													
A6	104,46	1,40	109,55	144,39	0,44	144,38	6,87	125,21	0,36	118,61	0,28	290,85	
A7													
B1													
B2													
B3													
B4													
B6													
B6A	781,30	10,38	1.053,14	1.426,80	6,89	2.461,79	162,82	3.493,24	11,68	4.540,99	2,88	4.716,73	
B6B	1.531,40	20,03	2.048,77	2.806,43	13,12	3.872,02	232,17	4.570,82	15,09	5.100,06	2,27	5.480,96	
B7	1.748,83	28,48	2.135,21	2.500,48	12,31	2.976,85	174,82	3.208,44	6,58	3.315,80	1,88	3.859,88	
B8	702,18	9,16	814,17	460,97	2,85	460,95	28,31	564,56	3,68	650,54	0,47	1.543,12	
C1													
C2	971,19	12,73	1.079,85	1.107,83	4,78	1.377,07	108,33	1.884,08	6,58	1.913,27	2,47	1.884,42	
C3													
C4													
C5													
C6	1.171,87	16,02	1.754,58	2.512,53	12,13	2.844,20	178,87	3.848,42	14,02	4.888,82	2,90	6.160,72	
C7	2.296,05	32,21	3.280,17	3.583,10	16,10	3.773,84	233,83	5.198,86	16,22	5.487,76	3,55	6.320,29	
C8													
CWA	2.787,72	36,70	2.859,83	3.520,71	15,20	3.827,94	207,26	3.837,63	11,17	4.789,10	2,83	87,88	
CWB	2.280,41	33,41	2.838,85	3.440,85	14,55	4.132,86	280,57	5.322,66	17,33	6.005,05	2,66	6.427,82	
E1													
E2	1.982,75	20,22	2.081,33	2.400,46	9,82	2.400,45	141,04	3.584,88	15,86	3.751,82	1,48	3.623,25	
E3													
E4	421,85	6,82	435,09	453,52	1,85	452,96	28,64	488,23	2,88	722,16	0,53	858,88	
E5													
E6	309,34	4,80	309,34	430,70	1,78	430,72	25,33	483,00	1,38	447,31	0,23	432,64	
E7													
F1													
F2													
F3													
F4	372,48	4,95	385,28	400,18	2,71	681,77	38,87	1.318,62	5,67	1.840,13	1,08	1.851,68	
F5													
F6													
F7													
F8													
F9													
F10	322,81	4,20	834,81	921,89	3,72	821,89	54,20	892,64	2,94	889,48	1,04	1.184,82	
F11	3.517,63	46,07	3.641,95	3.898,85	18,53	3.825,88	207,14	3.787,16	12,76	3.744,64	1,85	3.982,85	
F12	588,87	7,02	532,41	578,79	2,37	578,97	33,86	621,24	2,70	781,18	0,78	888,98	
F13													
G1	1.887,74	25,44	2.448,41	4.011,68	17,44	4.310,34	245,30	4.808,33	19,78	5.833,23	3,35	6.488,11	
G2													
G3													
G4													
G5													
G6													
G7	2.852,22	38,45	3.037,94	3.188,88	13,25	3.188,86	187,85	3.442,80	9,88	3.318,88	2,23	3.327,33	
G8	217,01	15,35	800,12	1.411,48	6,30	2.242,13	108,24	2.878,27	10,83	2.821,57	1,82	5.082,27	
	26.841,57	377,40	32.906,21	40.008,09	177,68	45.231,41	2.788,97	58.387,98	187,01	63.732,48	40,35	74.785,85	



[Handwritten signature]

CREDITI VERSO CONCORZATI PER FATTURE DA EMETTERE AL 31/12/2023

ROLA	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	CONCORSI	TOTALI
A1							36.123,77	43.615,20	4,23	79.738,97
A2	2.087,43	3.028,73	19,53	98,29	80,30	140,26	166,71	8.358,28	1,64	9.371,63
A3			3.997,16	3.512,23	3.002,42	3.902,81	4.903,64	8.492,14	2,43	42.032,87
A4									4,09	4,09
A6	2.019,80	1.670,26	1.903,30	1.921,02	1.909,03	2.110,91	3.169,87	4.043,37	1,43	26.928,20
A6									4,19	4,19
A7	690,64	500,47	900,38	487,89	862,03	1.205,04	2.144,27	15.651,26	2,75	24.085,16
B1									1,13	1,13
B2								5.494,12	1,86	5.495,98
B3	481,49	370,66	786,28	1.009,09	1.783,93	2.990,30	2.286,53	3.097,54	1,60	18.142,51
B4				221,31					1,20	2.627,00
B5									4,89	4,89
BMA	5.032,80	3.977,33	3.653,62	3.263,06	3.283,09	3.200,26	3.000,18	3.273,11	2,00	56.189,97
BMB	5.345,44	4.119,81	4.418,87	4.478,36	4.441,95	4.142,94	3.163,68	7.237,30	1,76	72.893,82
B7	3.744,40	3.213,89	3.391,16	3.138,85	3.239,18	4.090,75	4.657,74	6.098,97	3,05	58.172,57
B8	1.805,50	1.208,37	1.363,07	1.848,48	2.698,06	3.016,62	3.968,61	6.133,10	1,05	32.102,02
C1									4,89	4,89
C2	1.905,87	1.388,48	2.113,48	3.391,61	3.384,40	3.124,00	6.181,60	11.074,99	3,07	48.124,10
C3									3,65	3,65
C4									3,62	3,62
C5									1,89	1,89
C6	5.306,12	4.033,85	4.069,00	4.167,04	3.846,16	3.860,06	3.988,71	4.500,86	1,65	62.063,92
C7	9.909,41	5.693,41	5.972,12	6.480,28	6.882,61	6.542,28	6.900,89	6.716,99	1,05	92.485,29
C8	777,80	777,80	778,51	790,48	791,25	4.277,08	922,82	6.810,78	1,05	17.741,00
CMA	6.005,09	4.746,09	4.718,87	4.909,02	4.614,61	5.323,40	6.484,76	7.048,17	1,89	87.532,90
CMB	6.293,80	5.165,12	5.644,00	5.414,07	4.746,40	4.204,17	6.000,96	6.000,96	1,78	84.794,84
E1	242,92	304,89	740,90	1.712,97	6.484,18	6.379,33	6.478,19	9.966,00	2,97	57.722,57
E2	3.489,19	2.978,78	3.004,00	2.033,19	2.000,09	2.819,16	4.009,16	6.183,54	2,43	54.025,92
E3	61,89	40,78	30,28	30,28	308,13	1.235,40	2.837,48	7.385,30	3,90	12.179,13
E4	1.851,93	1.726,84	1.726,84	1.898,48	1.897,40	1.845,20	2.683,21	4.727,88	2,31	26.419,82
E5	677,44	625,89	625,84	677,95	1.256,35	1.440,09	1.308,26	7.314,68	2,64	20.000,30
E6									3,41	47.561,77
E7	1.099,73	1.408,72	1.950,00	3.125,86	3.174,08	2.953,62	4.004,57	6.500,71	3,33	30.898,78
F1									1,88	61.000,38
F2									2,96	122.864,89
F3									1,79	13.274,30
F4	1.807,96	1.487,08	1.486,98	2.290,08	1.708,24	1.041,26	2.638,80	14.677,89	2,98	57.898,65
F5									13,57	13,57
F6									6,78	6,78
F7									1,79	1,79
F10	1.628,42	1.337,61	1.412,30	3.008,41	2.601,97	4.555,20	4.895,91	5.616,19	1,79	38.454,70
F11	3.617,88	3.297,80	3.670,61	3.387,11	3.285,72	4.264,83	4.481,46	5.377,95	1,86	66.701,30
F12	1.363,85	1.390,83	1.443,74	1.489,75	1.489,86	1.639,14	2.167,11	6.381,24	1,05	28.105,38
F13									3,31	3,31
G1	8.787,08	6.861,14	7.722,13	8.181,31	9.357,95	11.150,05	14.040,67	30.227,08	8,20	168.487,76
G2	1.751,17	1.222,89	188,48	0,36	301,41	302,04	265,38	2.338,04	1,79	9.694,17
G3									4,23	12.683,06
G4									1,08	3.121,01
G5	690,24	240,32	181,67	191,63	198,79	181,26	361,98	1.817,63	1,08	4.838,30
G6									1,77	7.489,85
G7	3.008,27	3.189,60	3.189,60	1.581,77	970,86	2.963,29	4.481,46	9.158,16	2,30	68.824,73
G8	3.089,17	2.899,96	2.899,00	2.855,89	3.283,76	3.462,30	3.682,30	9.158,16	2,30	68.824,73
G9	63.005,67	66.270,46	74.125,83	80.893,34	89.305,14	131.790,75	148.942,09	308.792,06	2,33	58.234,11
							279.574,88	308.792,06	184,38	1.724.387,81



[Handwritten signature]

DEBITO VENSO COMERCIALIZ PER NOTE DI CREDITO DA EMISSIONE AL 31/12/2003

	COMA.COM.17	COMA.COM.18	COMA.COM.19	COMA.COM.20	COMA.COM.21	COMA.COM.22	TOTALE
A1							
A2	41,28	22,23	13,71	1,89	872,71	2,538,97	2,538,97
A3	132,20	120,34	278,19	161,50	23,57	533,21	2,770,27
A4					348,80	742,88	1,463,73
A5					110,83	230,87	61,19
A6	80,00	164,84	138,75		302,83	1,802,64	1,802,64
A7	192,21	127,87	158,09	188,04	428,76	1,877,23	2,751,78
A8							0,00
A9							0,00
A10							0,00
A11	67,30	134,81	78,02		458,81	1,084,74	1,084,61
A12							1,413,89
A13							11,313,44
A14							4,265
A15	64,83	230,04	134,83	678,50	626,71	3,265,88	3,265,88
A16	75,00	230,04	230,04	494,27	230,04	604,70	3,000,38
A17	52,30	230,04	230,04	230,04	230,04	707,85	2,750,91
A18	1,87	230,04	230,04	230,04	230,04	707,85	2,750,91
A19	81,20	125,22	118,87	230,04	230,04	784,87	2,933,31
A20							4,63
A21	185,44	230,04	230,04	343,40	473,80	1,217,48	3,818,23
A22							3,37
A23							3,14
A24							1,78
A25							0,00
A26							0,00
A27	21,82	330,37	373,58	381,83	658,87	2,078,78	2,078,78
A28	84,76	418,45	537,14	632,04	824,16	740,95	4,098,28
A29	4,78	88,48	88,48	88,48	127,45	2,385,07	2,385,07
A30	11,43	230,04	230,04	230,04	230,04	897,74	3,888,74
A31	34,48	230,04	230,04	230,04	230,04	651,85	3,921,00
A32	38,29	402,23	396,29	472,45	360,81	1,184,83	4,087,17
A33	188,08	178,02	230,04	230,04	400,10	1,047,48	3,188,08
A34	2,17	3,01	68,09	230,04	877,40	1,676,41	3,738,24
A35	70,80	198,07	198,07	178,57	343,40	630,21	2,307,21
A36	2,19	187,83	187,83	343,40	877,40	1,705,08	2,887,08
A37	167,83	167,83	167,83	343,40	877,40	1,705,08	2,887,08
A38							1,900,81
A39	157,83	163,89	202,73	343,40	877,40	1,705,08	2,887,08
A40	1,00						1,900,81
A41	2,44						1,900,81
A42	1,71	119,85	23,39	107,16	2,914,85	3,200,34	4,617,81
A43	2,86	180,83	723,87	785,20	348,82	594,51	1,400,44
A44							2,300,40
A45							863,21
A46							1,538,82
A47							4,088,28
A48							0,00
A49							0,45
A50							0,45
A51							1,78
A52							2,750,70
A53							3,018,71
A54							1,851,76
A55							2,461,40
A56							1,807,82
A57							3,704,88
A58							13,076,42
A59							877,57
A60							2,427,22
A61							604,87
A62							807,88
A63							248,38
A64							394,71
A65							1,044,70
A66							8,343,53
A67							1,188,78
A68							1,497,72
A69							1,588,18
A70							4,411,08
A71							43,802,88
A72							143,888,02



[Handwritten signature]



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: consorzio@gesecedi.it

Fondo consort. € 518.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - lecr. Trib. Napoli n.267/68 - Cod. Fisc. 94041080633 - Part. I.V.A. 05458820635



PER EDIFICIO CONGUAGLIO 2023
(importo al netto di IVA)

ISOLA	MMI	TOTALE
A1	27,422	4,23
A2	10,652	1,64
A3	16,71	2,43
A4	26,616	4,09
A5	9,291	1,43
A6	27,144	4,19
A7	17,81	2,76
A7	7,334	1,13
B1	28,166	4,04
B2	12,053	1,66
B3	10,783	1,66
B4	9,731	1,50
B5	31,693	4,69
B6	12,977	2,00
B6	11,428	1,76
B7	10,712	1,66
B8	10,699	1,66
C1	31,694	4,69
C2	19,902	3,07
C3	22,973	3,66
C4	24,772	3,62
C5	25,103	3,66
C6	10,712	1,66
C7	10,712	1,66
C8	10,712	1,66
C9/A	12,694	1,99
C9/B	11,61	1,76
E1	17,303	2,67
E2	15,731	2,43
E3	25,266	3,90
E4	14,941	2,31
E5	17,098	2,64
E6	22,118	3,41
E7	21,578	3,33
F1	10,668	1,66
F2	16,603	2,66
F3	11,618	1,79
F4	19,385	2,99
F6-6-7	67,912	13,67
F8	43,925	6,78
F9	11,699	1,79
F10	11,689	1,79
F11	12,64	1,66
F12	12,638	1,66
F13	21,441	3,31
G1	62,701	8,14
G2	11,368	1,75
G3	27,428	4,23
G4	6,857	1,06
G5	6,841	1,06
G6	11,465	1,77
G7	14,923	2,30
G8	15,079	2,33
TOTALI	1.000,000	154,36





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: consorziogesecedi@gesecedi.it

Fondo consort. € 615.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.267/88 - Cod. Fisc. 94041090833 - Part. I.V.A. 0648820636



**RIPARTO DEGLI ONERI CONSORTILI
PER EDIFICIO ANNO 2024
(Importo al netto di IVA)**

	MMI	TOTALE
A1	27,422	47,988,50
A2	10,652	18,641,00
A3	15,71	27,492,50
A4	28,515	46,401,25
A5	9,291	16,269,25
A6	27,144	47,602,00
A7	17,81	31,167,50
A7	7,334	12,634,50
B1	26,168	45,790,50
B2	12,053	21,092,75
B3	10,783	18,670,25
B4	9,731	17,020,25
B5	31,893	55,462,75
B6	12,977	22,709,75
B6	11,428	19,995,50
B7	10,712	18,746,00
B8	10,699	18,723,25
C1	31,694	55,464,50
C2	19,902	34,828,50
C3	22,973	40,202,75
C4	24,772	43,351,00
C5	25,103	43,930,25
C6	10,712	18,746,00
C7	10,712	18,746,00
C8	10,712	18,746,00
C9/A	12,694	22,684,50
C9/B	11,81	20,142,50
E1	17,503	30,260,25
E2	15,731	27,629,25
E3	25,268	44,201,50
E4	14,941	26,149,75
E5	17,095	29,916,25
E6	22,116	36,703,00
E7	21,579	37,761,50
F1	10,668	19,019,00
F2	16,603	29,055,25
F3	11,618	20,331,50
F4	19,385	33,923,75
F5-6-7	87,912	153,646,00
F8	43,925	76,868,75
F9	11,598	20,298,25
F10	11,599	20,280,75
F11	12,84	22,120,00
F12	12,638	22,118,50
F13	21,441	37,621,75
G1	52,701	92,226,75
G2	11,368	19,680,50
G3	27,426	47,988,50
G4	6,867	11,999,75
G5	6,841	11,971,75
G6	11,485	20,063,75
G7	14,923	26,115,25
G8	16,079	28,388,25
	1.000,000	1.750.000,00

