



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. € 518.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n. 287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

Allegato A all'Atto

n.ro 1348 della Raccolta

NOTE AL BILANCIO PREVENTIVO 2025

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli nella seduta del 04 aprile 2025, ha predisposto il bilancio preventivo dell'esercizio 2025 che evidenzia un totale complessivo di € 1.830.000,00.

Esso consta di diverse voci di spesa di cui si evidenziano, di seguito, quelle principali.

VOCE A.1 – PERSONALE

Comprende il costo retributivo, contributivo e T.F.R. del personale addetto agli uffici amministrativi che si compone di n. 4 impiegati.

VOCE A.3 – AMMINISTRAZIONE

La voce "compenso lordo del Presidente del Consiglio Direttivo" è stata ridotta come da verbale di assemblea del 04.04.2025;

la voce "indennità per consiglieri" tiene conto dell'aumentato numero dei consiglieri e di un maggior numero di consigli direttivi da tenersi nel corso dell'anno;

la voce "assistenza giudizio Gesecedi/Fimmanò + altri, Tribunale di Napoli RG 10690/24, istanza liquidazione Consorzio" comprende i compensi liquidati per l'opera professionale svolta dai legali.

VOCE B.1 – PERSONALE

Comprende il costo retributivo, contributivo e T.F.R. del personale addetto al servizio di vigilanza che si compone di n. 24 guardie giurate.

VOCE C.1 – PULIZIA AREE

La voce "personale" comprende il costo retributivo, contributivo e T.F.R. del personale addetto al servizio di pulizia sulle aree private ad uso pubblico che si compone di n. 5 operai;

la voce "lavaggio e spazzamento aree" comprende il costo per il noleggio di una spazzatrice e di una lavasciuga nonché la spesa da sostenersi per l'acquisto del materiale occorrente.

VOCE P - RECUPERO SPESE D'ESERCIZIO

Va, inoltre, evidenziato che nella sezione "RECUPERO SPESE D'ESERCIZIO" la voce sopravvenienze attive riguarda l'eliminazione di spese accertate in bilanci esercizi precedenti e non sostenute.

TOTALE SPESE

Il totale delle spese per il 2025 si riduce di circa 43mila euro rispetto al 2024, pur avendo preventivato la spesa straordinaria di 23mila euro per la difesa nel giudizio Fimmanò/Gesecedi di cui sopra.

QUOTE CONSORTILI

Si sottolinea che relativamente al totale delle quote consortili, occorre considerare che



Consorzio

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

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

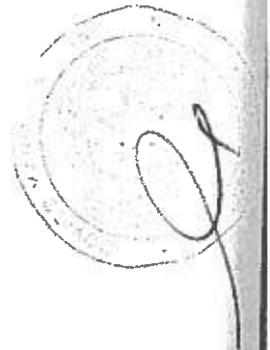
www.gesecedi.it - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorziogesecedi@gesecedi.it

Fondo consor. € 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

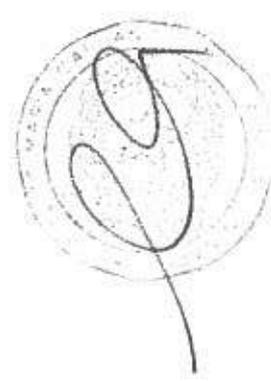
l'incremento da 1.750.000 del consuntivo 2024 a 1.830.000 del presente preventivo deriva dalla minore incidenza delle sopravvenienze attive che per il 2024 sono state pari a 248.718,00 mentre per il 2025 si attesteranno a 120.000,00 con una diminuzione di 128.718,00.

I Consiglieri,

Avv.	Giancarlo	NUNE'
Avv.	Maurizio	ACUNZO
Avv.	Luca	CANTORE
Dott.	Amedeo	GIGLIO
Avv.	Gennaro	LEPRE
Dott.	Antonio	ORLANDO
Dott.	Domenico	POSCA



CONSORZIO GE. SE. CE. DI. PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO AL 31/12/24	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
A. = SPESE GENERALI	493.059.65	504.300.00	501.300.00
A.1 = PERSONALE (retribuzioni+contributi+t.f.r.+buoni pasto)	211.436.33	200.000.00	210.000.00
A.2 = FUNZIONAMENTO	40.442.37	39.500.00	39.500.00
postali e corrieri	5.774.24	5.000.00	5.000.00
telefoniche	4.370.57	3.000.00	3.000.00
energia elettrica uffici	7.087.69	7.000.00	7.000.00
cancelleria	1.509.52	2.000.00	2.000.00
noleggio fotocopiatrici multifunzione (stampante, scanner, fax, copiatrice)	5.390.73	5.500.00	5.500.00
assistenza n. 3 fotocopiatrici e copie	1.488.44	2.000.00	1.500.00
oneri bancari, valori bollati e vidimazioni	4.063.94	4.000.00	4.000.00
varie e pulizia uffici	5.476.18	5.000.00	5.500.00
canoni di assistenza (software gestionale)	3.901.08	4.000.00	4.000.00
manutenzioni varie (lavori manutenzione uffici)	1.380.00	2.000.00	2.000.00
A.3 = AMMINISTRAZIONE	197.303.31	221.800.00	208.800.00
compenso lordo Presidente C.D.	51.645.60	52.000.00	48.000.00
contributi previdenziali Presidente C.D.	8.403.45	8.500.00	3.500.00
indennità per consiglieri (gettoni di presenza)	2.310.00	2.000.00	10.000.00
compenso per attività relazioni esterne	22.879.92	23.000.00	0.00
assicurazione C.D.	8.621.44	9.000.00	9.000.00
assistenza giudizio Geseced/Fimmanò + altri Trib.Na RG 10690/24	0.00	0.00	23.000.00
assistenza giudiziale al netto dei recuperi	31.728.40	30.000.00	30.000.00
consulenza legale	31.200.00	31.200.00	31.200.00
bolli, contributi giudiziali e altre spese legali	1.681.36	10.000.00	3.000.00
compensi per arbitrati		15.000.00	10.000.00
spese notarili (assemblee consortili e altro)	2.458.14	3.000.00	5.000.00
consulenza tributaria e fiscale	12.480.00	12.500.00	12.500.00
consulenza del lavoro	15.600.00	15.600.00	15.600.00
consulenze esterne (adempimenti dlgs 81/08, privacy e altre)	8.295.00	10.000.00	8.000.00
A.4 = AMMORTAMENTI	43.877.64	43.000.00	43.000.00
B. = VIGILANZA	1.199.175.11	1.177.200.00	1.200.600.00
B.1 = PERSONALE (retribuzioni+contributi+t.f.r.+buoni pasto)	1.120.958.29	1.100.000.00	1.120.000.00
B.2 = FUNZIONAMENTO	68.998.05	71.400.00	71.400.00
costo automezzo per noleggio, carburante, ass.ni, manutenzioni e tasse (n.2 auto a noleggio + n.2 moto + n.4 auto elettriche)	28.566.05	30.000.00	30.000.00
spese varie per funzionamento centrale operativa	24.981.34	25.000.00	25.000.00
faneria elettrica, pulizia, manutenzioni varie)			
assicurazione rc, addestramento, rinnovo decreti, divise	14.016.59	15.000.00	15.000.00
locazione posti auto per automezzi	1.434.07	1.400.00	1.400.00
B.3 = AMMORTAMENTI	9.218.77	5.800.00	9.200.00
C. = PULIZIA SU AREE PRIVATE	270.078.57	261.700.00	217.800.00
C.1 = PULIZIA AREE	268.771.94	260.500.00	216.500.00
PERSONALE (retribuzioni+contributi+t.f.r.+buoni pasto)	166.744.76	150.000.00	170.000.00
costo automezzo per carburante, ass.ni, manutenzioni e tasse	2.501.76	3.000.00	3.000.00
noleggio e spazzamento aree e acquisto materiale per pulizie	96.008.38	104.000.00	40.000.00
destrutturazione e sanificazione aree	2.800.00	2.800.00	2.800.00
locazione posto auto per automezzi	717.04	700.00	700.00
C.2 = POLIZIE ASSICURATIVE PULIZIA AREE PRIVATE	1.306.63	1.200.00	1.300.00
D. = MANUTENZIONI SU AREE PUBBLICHE	0.00	0.00	0.00
D.1 = PULIZIA AREE aree pubbliche *	0.00	0.00	0.00
D.2 = OPERE A VERDE opere pubbliche *	0.00	0.00	0.00
D.3 = OPERE CIVILI opere pubbliche *	0.00	0.00	0.00
E. = RAPPRESENTANZE	2.582.80	2.000.00	2.000.00
F. = COMUNICAZIONE, INFORMAZIONE E TRASPORTI	7.311.66	5.500.00	6.000.00
G. = IMPOSTE E TASSE (Iras, Irap, Tasi, Tassa citta)	38.110.02	50.000.00	40.000.00
H. = INTERESSI PASSIVI SU VARIE AZIONI IMMOBILIARI	250.34	400.00	400.00
I. = ACCANTONAMENTO F.D.O SVALUTAZ CREDITI 0,50%	8.388.58	8.000.00	8.000.00
L. = PERDITE SU CREDITI V/CONSORZIATI E SVALUTAZIONI	33.030.43	40.000.00	30.000.00
M. = TOTALE SPESE GESTIONE ORDINARIA	2.051.987.16	2.049.100.00	2.006.100.00
N. = TOTALE SPESE GESTIONE AREE PUBBLICHE*	0.00	0.00	0.00
O. = PARTITE STRAORDINARIE	8.548.78	11.000.00	11.000.00
O.1 = VISURE ACCERTAMENTI NUOVI PROPRIETARI	8.508.20	10.000.00	10.000.00
O.2 = SOPRAVVIVENENZE PASSIVE E ALTRI ONERI STRAORDINARI	40.58	1.000.00	1.000.00
TOTALE SPESE	2.060.535.94	2.060.100.00	2.017.100.00
SEZIONE RECUPERI			
P. = RECUPERO SPESE DI ESERCIZIO	311.031.43	310.100.00	187.100.00
prestazioni della vigilanza	21.005.57	21.000.00	21.000.00
recupero spese d'esercizio	19.78	1.000.00	100.00
recupero crediti svalutati	12.220.25	20.000.00	15.000.00
affitti attivi	13.179.87	13.000.00	13.000.00
interessi attivi da consorziati	2.729.54	5.000.00	5.000.00
interessi attivi su c/c bancari e postali	13.207.52	100.00	13.000.00
sopravvenienze attive e plusvalenze	248.718.90	250.000.00	120.000.00
QUOTE CONSORTILI PER SPESE GESTIONE	1.749.504.51	1.750.000.00	1.830.000.00
QUOTE CONSORTILI PER SPESE GESTIONE AREE PUBBLICHE*	0.00	0.00	0.00
TOTALE QUOTE CONSORTILI	1.749.504.51	1.750.000.00	1.830.000.00





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. € 516.458,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287785 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

**RIPARTO DEGLI ONERI CONSORTILI
PER EDIFICIO PREVENTIVO 2025
(importo al netto di IVA)**

ISOLA	M/M	TOTALE
A1	27,422	50.182,26
A2	10,652	19.493,16
A3	15,71	28.749,30
A4	26,515	48.522,45
A5	9,291	17.002,53
A6	27,144	49.873,52
A7	17,81	32.592,30
A7	7,334	13.421,22
B1	26,166	47.883,78
B2	12,053	22.056,99
B3	10,783	19.732,89
B4	9,731	17.807,73
B5	31,693	57.998,19
B6/A	12,977	23.747,91
B6/B	11,426	20.909,58
B7	10,712	19.602,96
B8	10,699	19.579,17
C1	31,694	58.000,02
C2	19,902	36.420,68
C3	22,973	42.040,58
C4	24,772	45.332,76
C5	25,103	45.838,49
C6	10,712	19.602,96
C7	10,712	19.602,96
C8	10,712	19.602,96
C8/A	12,894	23.596,02
C8/B	11,51	21.063,30
E1	17,303	31.684,49
E2	15,731	28.787,73
E3	25,258	46.222,14
E4	14,941	27.342,03
E5	17,095	31.283,85
E6	22,116	40.472,28
E7	21,578	39.487,74
F1	10,868	19.888,44
F2	16,603	30.383,49
F3	11,618	21.260,94
F4	19,385	35.474,55
F5-6-7	87,912	160.878,96
F8	43,925	80.382,75
F9	11,599	21.226,17
F10	11,589	21.207,87
F11	12,64	23.131,20
F12	12,638	23.127,54
F13	21,441	39.237,03
G1	52,701	96.442,83
G2	11,366	20.799,78
G3	27,426	50.189,58
G4	6,857	12.548,31
G5	6,841	12.519,03
G6	11,465	20.980,95
G7	14,823	27.309,09
G8	15,079	27.584,57
TOTALI	1.000,000	1.830.000,00