

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 04 GIUGNO 2019

Il giorno 4 del mese di giugno dell'anno 2019 alle ore 17:30 si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria del condominio del fabbricato sito in Napoli alla Via Ponte dei Granili n°57 (scale AeB) presso la sala condominiale (ex portineria) all'interno del fabbricato stesso, piano terra, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione bilancio consuntivo gestione ordinaria a tutto il 31/12/2018 completo di riparto, situazione patrimoniale e nota esplicativa (allegato in copia);
2. Approvazione bilancio preventivo completo di riparto dal 01/01/2019 al 31/12/2019 (stessi importi di anno precedente; i condomini che ne volessero copia potranno farne richiesta);
3. Dimissioni e nomina nuovo amministratore o conferma dell'amministratore in carica con quantificazione del compenso;
"ATTENZIONE: ANDATA DESERTA L'ASSEMBLEA DI MAGGIO U.S. CON I CAPI SEGUENTI ALL'OdG SI INVITANO I CONDOMINI AD ESSERE PRESENTI IN ASSEMBLEA ONDE EVITARE DI DOVER ESEGUIRE INTERVENTI DI URGENZA ALLE FACCIAE".
4. Nomina di un tecnico che evidenzi le eventuali situazioni di pericolo che potrebbero interessare il fabbricato o comunque sugli interventi necessari alla corretta manutenzione dell'edificio; incarico di redigere computo metrico; invito ai condomini a produrre in assemblea e/o presso lo studio dell'amministratore (entro la data di assemblea) preventivi di tecnici di loro fiducia chiedendo a questi ultimi di quantificare anche l'eventuale importo per la direzione dei lavori che si andranno ad eseguire; scelta dei criteri per la scelta del tecnico (ad es.: importo per computo metrico, importo per DL, importo complessivo, curriculum, esperienza maturata in materia condominiale, nessun criterio specifico) tutte le deliberazioni sul punto con autorizzazione all'amministratore ad emettere bollette straordinarie per il pagamento del tecnico con individuazione del criterio di riparto;
5. Relazione dell'amministratore su un atto di citazione ricevuto a firma dell'avv. Gaetano Pilato per il sig. Mosca Antonio che ha richiesto risarcimento del danno; ratifica dell'incarico conferito all'avv. Delia Serrapede e tutte le deliberazioni sul punto;
6. Provvedimenti da adottare per lamentele condomini dovute alla sosta continua di auto e motorini nel cortile condominiale (lo stesso capo sarà discusso in assemblea del condominio Via Ponte dei Granili n°57 Napoli scale C e D);
7. Varie ed eventuali.

Sono presenti o rappresentati per delega i signori: PRESENZE SU FOGLIO A PARTE CHE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE VERBALE SOTTOSCRITTO DA PRESIDENTE, SEGRETARIO E CONDOMINI.

L'assemblea elegge Presidente il sig. Perasole Annamaria e segretario l'avv. Diego De Luca. Il Presidente, constatato che l'assemblea di prima convocazione è andata deserta, dichiara la presente costituita in seconda convocazione e, preso atto che i condomini risultano tutti regolarmente invitati a mezzo raccomandata a mano o tramite il servizio postale, la dichiara idonea a deliberare precisando che sono presenti o rappresentati per delega n° 21 su un totale di n° 37 condomini per complessivi millesimi 586,307.

Aprire la discussione sul primo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, dopo ampia discussione, all'unanimità approva il bilancio e riparto di cui al presente capo all'OdG.

Aprire la discussione sul secondo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, dopo ampia discussione, all'unanimità approva il bilancio e riparto di cui al presente capo all'OdG.

Aprire la discussione sul terzo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, dopo ampia discussione, riconferma all'unanimità amministratore l'avv. Diego De Luca con studio in Napoli alla Piazza Cavour n°152, CF: DLCDGI75H17F839Y per un importo mensile di €200,00 (oltre Iva e cassa) precisando che l'importo è previsto per tutte le attività ordinarie e le eventuali assemblee straordinarie che dovessero rendersi necessarie mentre per le attività straordinarie e quelle che richiederanno una apposita gestione sarà concordato di volta in volta in assemblea il compenso. Per tali ultime attività sarà comunque riconosciuto un compenso minimo pari al 5% della gestione (per importi massimi di €1000,00) salvo diverso accordo stabilito in sede di assemblea. Saranno a carico dei soli condomini morosi le spese relative ai vari solleciti di pagamento che vengono quantificati in €10,00 (dieci,00) a sollecito oltre le spese di raccomandate. L'Avv. De Luca accetta e ringrazia.

Aprire la discussione sul quarto capo all'ordine del giorno: L'amministratore prende la parola e suggerisce ai condomini di stabilire prima dell'apertura delle buste presenti in assemblea i criteri che saranno adottati per la scelta del tecnico; l'amministratore suggerisce, non conoscendo ovviamente i contenuti delle buste sia relativamente agli importi richiesti dai tecnici, sia all'esperienza degli stessi ed anche alla logica che ciascun tecnico userà per la redazione degli elaborati, di votare l'offerta che nel suo insieme sembrerà più congrua e che dia maggiore garanzia; l'amministratore suggerisce altresì, data l'urgenza di dover provvedere alla nomina del tecnico e successivamente alla scelta dell'impresa, di stabilire sin da ora che l'offerta che a maggioranza otterrà

[Firma illeggibile] *[Firma illeggibile]* *[Firma illeggibile]* *[Firma illeggibile]*

più millesimi venga poi scelta all'unanimità dei presenti. L'amministratore passa la parola all'assemblea. L'assemblea accoglie favorevolmente i suggerimenti dell'amministratore e si passa all'apertura di n°6 buste consegnate dai condomini Perasole (2), Bastone (1), Napolitano (1) e l'amministratore (2): l'assemblea, all'unanimità, decide di passare alla votazione valutando tutti gli aspetti delle singole offerte. I nominativi dei tecnici sono: 1) ing. Sanfilippo Giuseppe, 2) perito edile Altieri Giovanni, 3) ing. Vincenzo Pagliarulo, 4) arch. Antonio Avano, 5) geom. Maione Alessandro, 6) arch. Romano Ciro. Si passa alla lettura delle singole offerte. Dopo aver letto le offerte, che saranno comunque tutte firmate dal presidente e che per economia non si ripetono nel presente verbale, si passa alla votazione per le singole offerte: dopo ampia discussione, all'unanimità, l'assemblea sceglie l'offerta presentata dall'arch. Romano Ciro; ove l'arch. Romano Ciro dovesse non accettare l'incarico con le stesse maggioranze sarà dato incarico all'Ing. Paliarulo; ove anche quest'ultimo non dovesse accettare l'incarico questo sarà dato all'ing. Sanfilippo e in ultimo, ove anche quest'ultimo non dovesse accettare l'incarico, questo sarà dato all'arch. Avano. L'assemblea all'unanimità autorizza l'amministratore a dare incarico all'arch. Romano Ciro (e gradatamente agli altri tecnici in caso di problemi) per l'incarico di cui al punto A dell'offerta da questo presentata; l'assemblea si riserva di ratificare l'incarico per la direzione dei lavori e per quanto previsto ai punti B e C della stessa offerta in prossima assemblea; l'assemblea, all'unanimità, invita l'amministratore a fissare un appuntamento con il tecnico presso il fabbricato per incontrare i condomini. L'amministratore è autorizzato ad emettere bollette straordinarie ripartendo l'importo con tab A (con esclusione del cespite condominiale) ripartendo l'importo in unica rata da mettere all'incasso nel mese di luglio p.v.. L'assemblea, all'unanimità, chiede che qualsiasi cosa venga fatta con regolare contratto di legge e subordina l'incarico alla copertura assicurativa professionale del tecnico (che dovrà fornirne copia all'amministratore) considerando questo elemento fondamentale per l'incarico stesso;

Aprire la discussione sul quinto capo all'ordine del giorno: L'amministratore informa l'assemblea di aver ricevuto atto di citazione per una richiesta di risarcimento del danno; il sinistro sarebbe avvenuto, a detta dell'attore, a causa di una rottura di un vetro del portone nel mese di giugno 2017. Da come si evince nei documenti notificati la controparte ha tentato notificare al precedente amministratore Rag. Maurizio Pinelli nq che non è andata a buon fine; dopo aver chiesto al Giudice termine per rinotificare ha quindi notificato all'amministratore in carica l'atto di citazione. All'udienza tenutasi il giorno 15/03/2019 si è costituito il Condominio rappresentato dall'avv. Delia Serrapede che nella stessa udienza ha chiesto termine per chiamare l'assicurazione in giudizio. La prossima udienza è fissata per il giorno 5/7/2019. L'avv. Serrapede applicherà per qualsiasi spesa a cui dovesse andare incontro il Condominio i minimi di tariffa. Si passa la parola all'assemblea per tutte le deliberazioni sul punto. L'assemblea, all'unanimità, ratifica l'incarico all'avv. Serrapede.

Aprire la discussione sul sesto capo all'ordine del giorno: Si rinvia l'argomento alla prossima assemblea.

Aprire la discussione sul settimo capo all'ordine del giorno: Null'altro da deliberare.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 19:40. Letto Confermato e Sottoscritto.

Il presidente

Il segretario

I condomini

Perasole
Bastone
Pagliarulo

Doni

Bastone Angelo
Serrapede

37	COND. VIA PONTE DEI GRANILI 57 SC.AeB - NAPOLI				Assemblea 4 GIUGNO 2019
NUM.	SC. e INT.	CONDOMINIO	TAB.A	MM	PRESENTI PERSONALMENTE O PER DELEGA
	CESPITE	CONDOMINIO	14,463	0	ASSENTE
	A TA1	CIOCCOLANTI A. - LETTIGA C.	19,738	0	ASSENTE
1	A TA 2	SOC.INF.MAR.	16,078	16,078	D ORSI VINCENZO
	A1	BIRRA/ESPOSITO	21,807	0	ASSENTE
1	A2	PIEPOLI ALESSANDRO - RICCIO	22,163	22,163	BASTONE ANGELA
1	A3	BOTTINO G. - ROTA V.	23,766	23,766	D ORSI VINCENZO
1	A4	CIRILLO CONCETTA - CONTE	25,746	25,746	PONE CARMINE
1	A5	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO	25,022	25,022	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO
1	A6	PONE - BORRELLI A.	25,792	25,792	PONE - BORRELLI A.
1	A7	SASSO L. - CARPI	28,288	28,288	D ORSI VINCENZO
	A8	CANE' A. STRIANO	29,090	0	ASSENTE
1	A9	INGALLINELLA (EREDI)	28,872	28,872	PERASOLE ANNAMARIA
1	A10	VITO G.	30,183	30,183	PERASOLE ANNAMARIA
1	A11	ESPOSITO R.	24,886	24,886	D ORSI VINCENZO
	A12	DENTE M.	16,654	0	ASSENTE
1	A13	GAMBARDELLA P. - TORTORA	19,789	19,789	BASTONE ANGELA
1	A14	D'ORSI V. - RUSSO C.	27,295	27,295	D'ORSI V. - RUSSO C.
	A15	RAIMO A. - SABATINO S.	17,943	0	ASSENTE
	A16	CIRIELLO A. - SCIARRILLO	21,341	0	ASSENTE
1	A17	MORMONE A.	29,160	29,160	D ORSI VINCENZO
	A18	ESPOSITO - RUSSO L.	17,858	0	ASSENTE
1	A19	GIAQUINTO A.	21,881	21,881	PERASOLE ANNAMARIA
1	B TB 1	BASTONE A.	20,686	20,686	BASTONE ANGELA
	B1	D'ANGELO - D'AMATO F.	21,427	0	ASSENTE
	B2	PANICO V. - SORRENTINO	13,426	0	ASSENTE
0	B2	PANICO V. - SORRENTINO	13,226	0	ASSENTE
1	B3	NAPOLITANO M. (EREDI)	24,272	24,272	NAPOLITANO MICHELE
1	B4	LAUDISA V. - CARROTTA	31,064	31,064	LAUDISA VIRGILIO
	B5	FIUME - CONSIGLIA	24,392	0	ASSENTE
1	B6	ALETTO L. - GARGIULO A.	34,868	34,868	PONE CARMINE
1	B7	STANZIANO M. - PAGANO - GULI	27,266	27,266	STANZIANO MARIA
	B8	MORELLI - SCIELZO A.	35,289	0	ASSENTE
	B9	CERRATO C.	26,287	0	ASSENTE
	B10	DE VESCOVI D. - ANTONILLI F.	37,547	0	ASSENTE
1	B11	DE LUCA G. - ESPOSITO - FIORENTINO	20,056	20,056	PONE CARMINE
	B12	MARINO R.	38,151	0	ASSENTE
	B13	COLICCHIO S.	22,258	0	ASSENTE
0	B14	SOC.INF.MAR.	39,291	39,291	D ORSI VINCENZO
	B15	SCOGNAMIGLIO L.	22,796	0	ASSENTE
1	B16	ZACCARIA L. - SILVESTRO	39,883	39,883	ZACCARIA L. - SILVESTRO
21	TOTALE		985,537	586,307	


