

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 14 LUGLIO 2020

Il giorno 14 del mese di luglio dell'anno 2020 alle ore 18:00 si è riunita in seconda convocazione l'assemblea straordinaria 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. Ratifica elaborato redatto dall'Arch. Ciro Romano e consegnato già ai condomini che ne hanno fatto richiesta (i condomini che ne volessero copia potranno chiederla all'amministratore) e che sarà portato in sede di assemblea;
2. Ratifica dell'arch. Ciro Romano per la direzione dei lavori o, ove non vi sia ratifica, nomina del tecnico che si interesserà della direzione dei lavori come da computo metrico di cui al capo n°1; ove il tecnico che si interesserà della direzione dei lavori dovesse essere diverso dall'Arch. Romano l'assemblea delibererà sugli eventuali cambiamenti che il tecnico nominato ritenesse opportuno applicare a quanto previsto nel computo metrico già redatto dall'arch. Romano con individuazione del limite dell'eventuale aumento dell'importo dei lavori; autorizzazione all'amministratore ad emettere bollette straordinarie per il pagamento del tecnico e numero di rate; tutte le altre deliberazioni sulla questione;
3. Deliberazioni sull'opportunità di inviare disdetta alla ditta che si interessa della manutenzione degli ascensori; richiesta a quest'ultima di aggiornamento del contratto con riduzione dei costi o scelta di nuova ditta che provvederà alla manutenzione degli ascensori con invito ai condomini a produrre in sede di assemblea preventivi di ditte specializzate;
4. 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. Pone Carmine 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°23 su un totale di n° 37 condomini per complessivi millesimi 629,028. I presenti, che firmano foglio a parte per ingresso con misurazione di temperatura, dichiarano di non aver conoscenza di aver contratto il virus Covid-19 e di non aver avuto contatti con persone infette negli ultimi 14 giorni.

Apri la discussione sul primo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, all'unanimità, ratifica l'elaborato redatto dall'arch. Romano fermo restando la riserva di deliberare in prossima assemblea su quali lavori eseguire al fabbricato.

Apri la discussione sul secondo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, dopo ampia discussione e all'unanimità, delibera di non ratificare, per ora, l'incarico all'arch. Romano per la direzione dei lavori. L'assemblea, dopo ampia discussione, all'unanimità dà incarico all'amministratore di prendere contatti con l'ing. Pagliarulo che era il secondo nominativo scelto dall'assemblea del 4 giugno 2019 per chiedergli se ancora interessato ad assumere l'incarico di direttore dei lavori che dovranno essere eseguiti al fabbricato. Ove l'ing. Pagliarulo volesse accettare l'incarico l'assemblea nomina quest'ultimo direttore dei lavori con espressa richiesta all'ing. Pagliarulo di visionare l'elaborato redatto dall'arch. Romano e ad apportare le modifiche che riterrà opportuno; il computo modificato sarà poi sottoposto all'attenzione dell'assemblea per l'eventuale ratifica e per l'individuazione dei lavori da eseguire. L'assemblea, all'unanimità, precisa che l'incarico di direttore dei lavori sarà affidato solo se l'ing. Pagliarulo non richieda ulteriori cifre per il lavoro di analisi ed eventuali modifiche del computo metrico di cui al punto 1 dell'ordine del giorno e che l'incarico di Direttore dei Lavori si concretizzerà solo al momento della scelta dell'impresa che eseguirà i lavori. L'assemblea, all'unanimità, invita l'amministratore a convocare nuova assemblea sul punto ove l'ing. Pagliarulo non dovesse accettare l'incarico. Il preventivo presentato dall'ing. Pagliarulo in assemblea del 4 giugno 2019 viene sottoscritto da presidente di assemblea con data odierna.

Apri la discussione sul terzo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, all'unanimità, autorizza l'amministratore ad inviare disdetta alla ditta Di Madero che si interessa, oggi, della manutenzione degli impianti ascensori chiedendo a quest'ultima di inviare un'offerta contrattuale più vantaggiosa di quella attuale e che sarà sottoposta all'attenzione della prossima assemblea; l'assemblea dichiara di non essere soddisfatta del servizio offerto dalla ditta Di Madero e si riserva l'assemblea e si riservano i condomini di specificare i motivi del malcontento. L'assemblea si riserva di riconfermare la stessa ditta Di Madero o di sostituirla con altra in prossima assemblea.

Apri la discussione sul quarto capo all'ordine del giorno: L'amministratore informa l'assemblea che ha provveduto a notificare atto di precetto su decreto ingiuntivo per la posizione debitoria dell'appartamento di proprietà Birra-Esposito. Dopo aver versato alcuni acconti sul maggior dare la sig.ra Esposito Immacolata (Birra) ha chiesto un piano di rientro che preveda un versamento di €150,00 mensili fino a pagamento del debito con impegno a versare fino a dicembre un acconto di 1000 euro che saranno versati con bonifici ogni due mesi di €250. La signora ha dato notizia di aver avuto dei danni causati da un reflusso fognario per cui non chiede risarcimento ma chiede disponibilità ad accettare il rateizzo. L'amministratore chiede all'assemblea di deliberare sul punto dando lettura del messaggio ricevuto e sopra riassunto. L'assemblea, all'unanimità decide di accettare il seguente piano di rientro: dovranno essere versati €200,00 oltre all'importo del condominio ordinario entro e non oltre il giorno 5 di ciascun mese a mezzo bonifico bancario su conto corrente

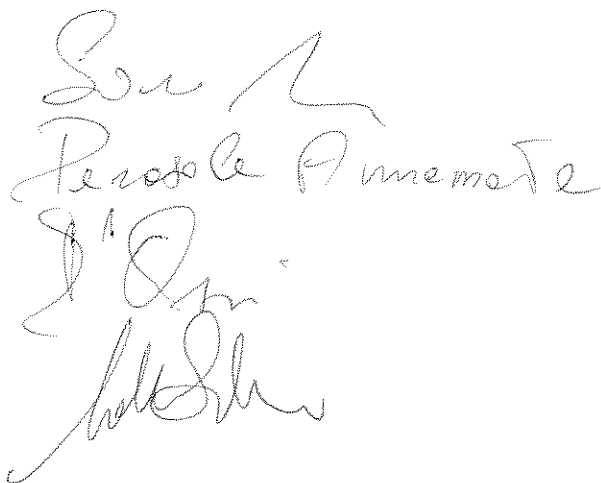
condominiale fino al saldo del dovuto. Ove la signora non rispetterà l'accordo non pagando anche un solo mese o tardando il pagamento oltre il giorno 5 del mese, l'amministratore è autorizzato sin da ora a procedere legalmente iniziando la fase esecutiva che sarà considerata più opportuna; non saranno concessi altri piani di rientro ove questo non fosse rispettato. L'assemblea, all'unanimità, invita l'amministratore ad inserire all'ordine del giorno della prossima un capo sulla solita problematica relativa ai rumori provenienti dalla zona portuale dando incarico ad un legale che si interessi della risoluzione della questione; l'amministratore informa l'assemblea che non si è avuto concreto riscontro all'esposto depositato il 19/3/2019; l'assemblea, all'unanimità, invita l'amministratore a depositare altro esposto presso la Procura della Repubblica.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 20:10. Letto Confermato e Sottoscritto.

Il presidente

Il segretario

I condomini



37	COND. VIA PONTE DEI GRANILI 57 SC.AeB - NAPOLI				Assemblea 14 luglio 2020
NUM.	SC. e INT.	CONDOMINO	TAB.A	MM	PRESENTI PERSONALMENTE O PER DELEGA
	CESPITE	CONDOMINIO	14,463	0	ASSENTE
1	A TA1	CIOCCOLANTI A. - LETTIGA C.	19,738	19,738	D ORSI VINCENZO
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	PONE CARMINE
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 CARMINE
1	A7	SASSO L. - CARPI	28,288	28,288	SASSO L. - CARPI
	A8	CANE' A. STRIANO	29,090	0	ASSENTE
1	A9	INGALLINELLA (EREDI)	28,872	28,872	PERASOLE ANNAMARIA
	A10	VITO G.	30,183	0	ASSENTE
1	A11	ESPOSITO R.	24,886	24,886	MERY PASSARI
1	A12	DENTE M.	16,654	16,654	D ORSI VINCENZO
1	A13	GAMBARDELLA P. - TORTORA	19,789	19,789	D ORSI VINCENZO
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	MERY PASSARO
	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	PONE CARMINE
	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	COLICCHIO SALVATORE
1	B4	LAUDISA V. - CARROTTA	31,064	31,064	LAUDISA V. - CARROTTA
	B5	FIUME - CONSIGLIA	24,392	0	ASSENTE
1	B6	ALETTO L. - GARGIULO A.	34,868	34,868	ALETTO LUIGI
	B7	STANZIANO M. - PAGANO - GULI	27,266	0	ASSENTE
1	B8	MORELLI - SCIELZO A.	35,289	35,289	ALETTO LUIGI
1	B9	CERRATO C.	26,287	26,287	PERASOLE ANNAMARIA
	B10	DE VESCOVI D. - ANTONILLI F.	37,547	0	ASSENTE
	B11	DE LUCA G. - ESPOSITO - FIORENTINO	20,056	0	ASSENTE
	B12	MARINO R.	38,151	0	ASSENTE
1	B13	COLICCHIO S.	22,258	22,258	COLICCHIO SALVATORE
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	MERY PASSARO
23	TOTALE		985,537	629,028	

RIEPILOGO MM DELEGHE

	DELEGATO	NUMERO	MM TOT
	D ORSI	5	135,316
	PONE	3	68,595
	PERASOLE	3	77,040
	PASSARO	3	93,929
	ALETTO	1	35,289
	COLICCHIO	1	24,272

[Handwritten signatures and notes]
 Perasole Annamaria
 D'Orsi Vincenzo