

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 05 MAGGIO 2022

Il giorno 05 del mese di MAGGIO dell'anno 2022 alle ore 17:30 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

- Lettera/relazione di accompagnamento al computo metrico a firma dell'ing. Pagliarulo entrambi allegati (in formato ridotto per economia - i condomini che ne volessero copia in formato A4 potranno farne richiesta all'amministratore e lo stesso potranno fare i condomini che volessero copia senza prezzi da sottoporre all'attenzione di ditte/imprese): approvazione del computo da sottoporre all'attenzione di ditte specializzate disponibili ad eseguire i lavori con invito ai condomini a produrre preventivi in sede di assemblea. I condomini potranno richiedere alle ditte di presentare l'offerta per il totale dei lavori con dettaglio delle singole facciate/lavorazioni poiché, l'assemblea, individuerà i lavori da eseguire (facciata lato mare, lato strada, completo, etc) con indicate le modalità, i tempi di pagamento e l'eventuale possibilità di usufruire di agevolazioni fiscali con e senza sconto in fattura. Scelta dell'impresa con individuazione, prima delle aperture delle buste, dei criteri e parametri che saranno adottati per la scelta dell'impresa; tutte le deliberazioni conseguenziali;
- SI E' RICEVUTA MAIL DAL CONDOMINO PONE (che si allega) con foto del balcone ammalorato e richiesta di intervento di urgenza. Stanziamento di un fondo cassa (in unica rata data l'urgenza) da mettere all'incasso sin da subito per poter dare inizio ai lavori per mettere in sicurezza la facciata ove i lavori di cui al computo metrico (capo precedente) non dovessero iniziare in tempi brevissimi; si allega riparto di €30.000 in unica rata; stanziamento di fondo cassa per i lavori di cui al capo precedente con individuazione dell'importo e numero di rate; tutte le deliberazioni conseguenziali;
- Discussione e deliberazioni sul posizionamento delle piante all'esterno delle scale A e B da posizionare quali deterrenti per evitare la sosta delle auto.
scelta n°1: lasciare le piante in vasi in plastica (spesa complessiva €250,00 completa di vaso+terreno+piante);
scelta n°2: travasare terreno e piante in vasi in cemento di colore bianco indicando il numero di vasi da posizionare (spesa per ciascun vaso di €45,00) - sarà inviato riparto della spesa per poter procedere;
scelta n°3: altra proposta;
- Causa Mosca/Condominio: si allega comunicazione dell'avv. Serrapede (i condomini che volessero copia della sentenza potranno farne richiesta all'amministratore e comunque se ne darà lettura in assemblea); tutte le deliberazioni sulla questione;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti o rappresentati per delega i signori:

37	COND. VIA PONTE DEI GRANILI 57 SC.AeB - NAPOLI				Assemblea 05 maggio 2022
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	CIOCCOLANTI AURELIO
1	A TA 2	SOC.INF.MAR.	16,078	16,078	BOSSO FABIO
	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	BOTTINO
1	A4	CIRILLO CONCETTA - CONTE	25,746	25,746	CIRILLO PASQUALE
1	A5	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO	25,022	25,022	PERASOLE ANNAMARIA
1	A6	PONE - BORRELLI A.	25,792	25,792	PONE CARMINE
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	INGALLINELLA ANTONIO
1	A10	GENUINO	30,183	30,183	GENUINO MARIA
1	A11	ESPOSITO R.	24,886	24,886	D ORSI VINCENZO
1	A12	DENTE M.	16,654	16,654	PONE CARMINE
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 VINCENZO
1	A15	RAIMO A. - SABATINO S.	17,943	17,943	INGALLINELLA ANTONIO
	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	GIAQUINTO ANGELO
1	B TB 1	BASTONE A.	20,686	20,686	ANTONILLI FABRIZIO
	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
	B3	NAPOLITANO M. (EREDI)	24,272	0	ASSENTE
1	B4	LAUDISA V. - CARROTTA	31,064	31,064	D ORSI VINCENZO

Adolfo

Coron Fere

Epistola

S. J. J. J.

Amor de Teresa

San M.

Juan G. G.

Dr. J. J. J.

Alto de

San J. J.

Dr. G. G.

Alto de

	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	VACCARIELLO MASSIMO
1	B10	DE VESCOVI D. - ANTONILLI F.	37,547	37,547	ANTONILLI FABRIZIO
1	B11	DE LUCA G. - ESPOSITO - FIORENTINO	20,056	20,056	PONE CARMINE
	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	BOSSO FABIO
	B15	SCOGNAMIGLIO L.	22,796	0	ASSENTE
1	B16	ZACCARIA L. - SILVESTRO	39,883	39,883	ANTONILLI FABRIZIO
26	TOTALE		985,537	710,485	

L'assemblea elegge Presidente il sig. Annamaria Perasole 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°26 su un totale di n° 37 condomini per complessivi millesimi 710,485. I presenti, che firmano foglio a parte per ingresso previa misurazione di temperatura, dichiarano di avere piena conoscenza della normativa relativa all'emergenza Covid-19 e di rispettarla in sede di assemblea.

Aprire la discussione sul primo capo all'ordine del giorno: Dopo ampia discussione il sig. Colicchio dichiara che: entrato un condomino che non conosco mi ha aggredito verbalmente prima delle votazioni e subito dopo il presidente Perasole si è avvicinato dicendo "ti prendo a schiaffi"; mi sono sentito aggredito. L'assemblea passa a votare per l'approvazione del computo metrico e con la maggioranza di voti 21 dei presenti per millesimi 563,824 approva il computo metrico votando contrari millesimi 146,661 i condomini Colicchio, Antonilli per se e per i suoi rappresentati ed il sig. Vaccariello; precisando che lo stesso computo è stato redatto tenendo conto di tutte le misure delle facciate. Si precisa, quindi, che dovrà poi considerarsi dove è necessario intervenire precisando i metri quadrati in cui saranno eseguiti i lavori. L'amministratore, sul punto, informa l'assemblea di aver già parlato con il tecnico (che lo ha anche specificato nell'elaborato) e che preciserà nel quadro economico a consuntivo le reali lavorazioni e le misure delle stesse che saranno eseguite. Le ditte dovranno, quindi, tenere conto che il lavoro dovrà poi essere consuntivato a misura e non a corpo. A tal proposito l'assemblea delibera che il tecnico dovrà precisare le lavorazioni che saranno eseguite e si delibera all'unanimità per la nomina di una commissione di condomini, da nominare in prossima assemblea, che si interesserà di verificare passo passo l'esecuzione delle opere. Nella prossima assemblea si stabilirà il numero dei condomini ed i nominativi dei condomini che faranno parte della commissione. L'assemblea chiede a quanti faranno richiesta a ditte di presentare offerte di stabilire un piano di pagamento più comodo possibile quanto all'acconto ed al numero di rate. L'assemblea, all'unanimità, delibera che ditta dovrà accettare la rinuncia al vincolo di solidarietà e impegnarsi a terminare i lavori anche in caso di morosità. Il condomino Colicchio dichiara che non vota a favore dell'approvazione del computo per patti diversi presi con l'ing. Pagliarulo nell'incontro precedente perché l'ingegnere dichiarò che sarebbe venuto sul posto a verificare i metri e le quantità precise dei lavori da farsi compresi i lavori privati che il tecnico disse che avrebbe redatto un computo metrico più dettagliato, sempre a misura, di quello dell'arch. Romano. Il sig. Colicchio chiede all'amministratore di invitare l'ing. Pagliarulo a partecipare alla prossima assemblea. Si passa poi al capo successivo per lo stanziamento del fondo cassa.

Aprire la discussione sul secondo capo all'ordine del giorno: Preliminarmente, il condomino Giaquinto dichiara che fuori la propria balconata lato mare lamenta una situazione simile a quella del condomino Pone e a tal proposito invita l'amministrazione a provvedere in merito e nel contempo declina ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose a se e agli altri. Alla presente allega 2 foto. L'amministratore chiede all'assemblea se questa intende procedere alla messa in sicurezza dei balconi e, ove necessario, alla facciata lato mare o se ritiene di attendere l'inizio dei lavori deliberati al capo precedente. Il sig. Colicchio non è disponibile al fondo cassa all'incasso allegato all'assemblea perché è stato chiamato per emergenza con tanto di preventivo di 30.000 euro (non quantificato sul reale importo che sarebbe necessario per i lavori) chiedendo urgentemente la presenza di Pagliarulo

per verificare l'emergenza o meno della situazione di cui all'ordine del giorno in presenza di alcuni condomini. L'assemblea, all'unanimità, delibera invitando i condomini e l'amministratore a consultare dei tecnici per verificare se vi è una reale urgenza o se è possibile attendere quelli che saranno i lavori alle facciate. L'assemblea passa a deliberare per il fondo cassa per i lavori di cui al punto precedente. L'amministratore fa presente all'assemblea di aver predisposto riparto dell'importo di €10.000,00 in 12 mesi, e ne dà lettura, per consentire all'assemblea di avere contezza su quello che sarà il riparto di un importo maggiore (20, 30, 50mila etc). L'assemblea passa a votare per l'approvazione del fondo cassa per i lavori di cui al capo precedente individuando quale cifra da ripartire in 12 mesi l'importo di €30.000 e con la maggioranza di voti 22 dei presenti per millesimi 590,111 votando contrari millesimi 120,374 i condomini Colicchio, Antonilli per se e per i suoi rappresentanti. Con le stesse maggioranze l'assemblea autorizza l'amministratore a mettere all'incasso gli importi dal prossimo mese di giugno, per 12 mesi, ripartendo con Tab.A.

Apri la discussione sul terzo capo all'ordine del giorno: Si rinvia a prossima assemblea.

Apri la discussione sul quarto capo all'ordine del giorno: Si rinvia a prossima assemblea.

Apri la discussione sul quinto capo all'ordine del giorno: Si rinvia a prossima assemblea.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 21:00. Letto Confermato e Sottoscritto.

Il presidente

Il segretario

I condomini

Ammaze Perole

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Prospetto Rate

Condominio VIA PONTE DEI GRANILI N°57 A B - C. Fisc. 95221840630

Via Ponte Dei Granili n°57 - 80146 Napoli (I)

Banco Posta - IBAN IT87 L 07601 03400 001029433271

Esercizio straordinario "RIPARTO
FACCIATA ACCONTO"

Periodo: 01/04/2022 - 31/12/2022

Palazzina 1	Preventivo di gestione	Saldi finali	Totale preventivo	1° rata 01/06/2022	2° rata 01/07/2022	3° rata 01/08/2022	4° rata 01/09/2022	5° rata 01/10/2022	6° rata 01/11/2022	7° rata 01/12/2022	8° rata 01/01/2023	9° rata 01/02/2023	10° rata 01/03/2023	11° rata 01/04/2023	12° rata 01/05/2023	Totale dovuto
A/TA1	CIOCCOLANTIAURELIOLE	-600,83	0,00	-600,83	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,07	50,06	600,83
A/TA2	SOC.INF.MAR. (Pi)	-489,42	0,00	-489,42	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,78	40,84	489,42
A/1	BIRRA-ESPOSITO (Pi)	-863,81	0,00	-863,81	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,32	55,29	863,81
A/2	PIEPOLIALESSANDRO-ROTA	-674,65	0,00	-674,65	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	56,22	60,25	674,65
A/3	BOTTINO GIOVANNI-ROTA	-723,44	0,00	-723,44	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	60,29	723,44
A/4	CRILLO CONCETTA-CONTI	-783,71	0,00	-783,71	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	65,31	783,71
A/5	PERASOLE ANNA MARIA-VE	-761,68	0,00	-761,68	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,47	63,51	761,68
A/6	PONE-BORRELLI ANNA (Pi)	-785,12	0,00	-785,12	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,43	65,39	785,12
A/7	SASSO LUIGI-CARPI (Pi)	-861,09	0,00	-861,09	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,76	71,73	861,09
A/8	CANE ANTONIO-STRIANO (P)	-885,51	0,00	-885,51	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	885,51
A/9	INGALLINELLA EREDE (Pi)	-878,87	0,00	-878,87	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,24	73,23	878,87
A/10	VITO GIUSEPPINA-EX GEN	-918,78	0,00	-918,78	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,56	76,62	918,78
A/11	ESPOSITO RAFFAELE-MICR	-757,54	0,00	-757,54	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,13	63,11	757,54
A/12	Dente Mariateresa (Pi)	-506,95	0,00	-506,95	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,25	42,20	506,95
A/13	GAMBARDIELLA PASQUALE	-602,38	0,00	-602,38	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,18	602,38
A/14	DORSIVINCENZO RUSSO	-830,87	0,00	-830,87	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,24	69,23	830,87
A/15	RAMO ANTONETTA-SABA	-546,19	0,00	-546,19	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,52	45,47	546,19
A/16	CRIELLO ANNA MARIA-SOL	-649,63	0,00	-649,63	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,09	649,63
A/17	MORMONE ASSUNTINA-NO	-887,64	0,00	-887,64	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	73,97	887,64
A/18	RUSSO LUCA (Pi)	-543,60	0,00	-543,60	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	45,30	543,60
A/19	GIACINTO ANNA MARIA-PI	-666,06	0,00	-666,06	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,50	55,56	666,06
Totale Scala A				-15.017,77	0,00	-15.017,77	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,49	1.251,38	15.017,77
B/1B1	BASTONE ANGELA (Pi)	-629,69	0,00	-629,69	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,47	52,52	629,69
B/1	D'ANGELO DAMATO PRAN	-652,24	0,00	-652,24	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,35	54,39	652,24
B/2	PANICO VINCENZO-SORRE	-408,69	0,00	-408,69	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,06	34,03	408,69
B/2-2	PANICO VINCENZO-SORRE	-402,60	0,00	-402,60	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	33,55	402,60
B/3	NAPOLITANO (ERED) MIC	-738,85	0,00	-738,85	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	61,58	738,85
B/4	LAUDISAVIRGLIO-CARRO	-945,60	0,00	-945,60	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	78,80	945,60
B/5	FIUME-CONSIGLIA (Pi)	-742,50	0,00	-742,50	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,82	742,50
B/6	ALETTO LUIGI GARGIULO A	-1.061,39	0,00	-1.061,39	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,44	1.061,39
B/7	STANZIANO MARIA (Pi)	-829,98	0,00	-829,98	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,16	69,22	829,98
B/8	MORELLI SCIELZO ANTONI	-1.074,21	0,00	-1.074,21	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,52	89,49	1.074,21
B/9	CERRATO CARMELA (Pi)	-800,18	0,00	-800,18	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,68	66,70	800,18
B/10	DEVESSOVIDIANA-ANTON	-1.142,94	0,00	-1.142,94	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,24	95,30	1.142,94
B/11	DE LUCA GIUSEPPE-ESPOS	-610,51	0,00	-610,51	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,88	50,83	610,51
B/12	MARINO RAFFAELE-CAPIT	-1.161,33	0,00	-1.161,33	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,78	96,75	1.161,33
B/13	COLICCHIOSALVATORE (P)	-677,54	0,00	-677,54	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	56,46	677,54
B/14	SOC.INF.MAR. (Pi)	-1.196,03	0,00	-1.196,03	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,67	99,66	1.196,03
B/15	SCOGNAMIGLIO LUISA (Pi)	-693,92	0,00	-693,92	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,83	57,79	693,92
B/16	ZACCARIA LUIGI SILVESTRI	-1.214,05	0,00	-1.214,05	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,17	101,18	1.214,05
Totale Scala B				-14.982,25	0,00	-14.982,25	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,52	1.248,53	14.982,25
Totale (Euro)				-30.000,02	0,00	-30.000,02	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.500,01	2.499,91	30.000,02

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banco Posta (I), IBAN: IT87 L 07601 03400 001029433271

Avv. Diego De Luca - Piazza Cavour n°152, 80137, Napoli

Tel.: 081294064 - Cell: 3476963656

Mail: studiogleale@avvocatiogiedelucaluca.it - Sito web: www.diegodeluca.it