

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 22 gennaio 2025

Il giorno 22 del mese di gennaio dell'anno 2025 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

- Lavori al fabbricato:** 1) si è inviato in allegato a precedente convocazione il piano di rateizzo dei lavori ricordando brevemente che il condominio ha deliberato la creazione di un primo fondo cassa di €30.000,00 ed un secondo fondo cassa dello stesso importo per un totale di €60.000,00. Alcuni condomini, poi, hanno versato ulteriori importi che sono stati inseriti nelle contabilità a preventivo. I condomini che hanno saldato le rate dei FC di €60.000,00 troveranno saldati i seguenti importi: 5% versato alla ditta a sottoscrizione del contratto, 20% versato quale acconto ad inizio lavori, le prime 4 rate delle 24 previste per il saldo dei lavori. Per non creare rate molto alte, gli importi dovuti al tecnico sono stati "spalmati" sulle prime sei rate e quelli dovuti per l'amministratore sulle ulteriori sei. Le ultime 12 rate sono solo il residuo dovuto alla ditta. Approvazione del piano dei conti/rateizzo preventivo. L'elenco dei paganti e dei morosi viene fornito mensilmente alla ditta che procederà al recupero sin da subito precisando che I CONDOMINI CHE SI ARRETRERANNO DI 2 O PIU' RATE PERDERANNO IL BENEFICIO DELLA DILAZIONE IN 24 MESI.
2) Si è inviato in allegato a precedente convocazione modello da compilare a cura di ciascun condomino e da restituire completo e firmato all'amministratore per quanti non l'avessero consegnato precisando la propria volontà di affidare o meno alla ditta esecutrice dei lavori la risistemazione delle parti private dei BALCONI (si ricorda che il costo offerto è tra €170-200 a mq); ATTENZIONE: LE RATE PER I LAVORI DOVRANNO ESSERE VERSATE SOLO A MEZZO BONIFICO BANCARIO ENTRO LA FINE DEL MESE PRECEDENTE ALLA RATA IN RIPARTO (per quanti ne avessero bisogno l'amministratore fornirà documento da presentare presso la banca di ciascuno per predisporre "bonifico ricorrente" così da non doversi recare mensilmente presso il proprio Istituto bancario);
3) Discussioni e deliberazioni sul cronoprogramma ed il SAL che saranno prodotti dal tecnico e di cui si discuterà in assemblea (saranno invitati a partecipare in assemblea tecnico e impresa);
- Scooter e motoveicoli:** invito ai condomini che avessero necessità di posteggiare all'interno del cortile condominiale di inviare richiesta all'amministratore prima della data dell'assemblea: l'importo mensile per ciascun mezzo sarebbe di €10,00 mensili ma di discuterà e delibererà in assemblea;
- Gestione chiavi condominiali:** si invita l'assemblea a deliberare sul punto e di individuare i condomini a cui affidare le chiavi (i nominativi saranno poi inseriti in bacheca con i rispettivi recapiti);
- 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. CIOCCOLANTI AURELIO 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° 36 condomini per complessivi millesimi 581,824 su 985,537 escludendo dal calcolo i millesimi relativi alla casa portiere.

Aprire la discussione sul primo capo all'ordine del giorno: L'assemblea, all'unanimità, approva il piano dei conti e rateizzo a preventivo già inviato ai condomini. Presenti in assemblea il titolare della ditta e l'ing. Vincenzo Russo in rappresentanza dell'ing. Pagliarulo che non ha potuto presenziare per motivi di salute. L'ing. Russo ha partecipato a tutti i sopralluoghi con l'ing. Pagliarulo. Si passa la parola alla ditta ed all'ingegnere. La ditta descrive le lavorazioni eseguite e risponde ai vari chiarimenti chiesti dai presenti. Tra le diverse domande e risposte si precisa che entro fine febbraio, salvo imprevisti e meteo difficile, si passerà alle lavorazioni della scala B. Alle ore 18.10 interviene il condomino Antonilli con la delega del sig. Zaccaria per rispettivi mm37,547 mm39,883 per cui i mm totali presenti sono 659,254. Alle ore 18:16 interviene il condomino Colicchio con mm22,258 con la delega di D'Amato mm21,427 e Scognamiglio mm22,796 per cui i mm totali sono 725,735. Nel frattempo si passa alla scelta del colore che avrà la facciata tra alcuni campioni presenti in assemblea. I colori si individuano con i numeri 1, 2, 3, 4 rispettivamente kromax A46, A48, A50, A05. L'assemblea all'unanimità sceglie il colore n3 A50 e per le ringhiere si sceglie per il Testa di moro della Colonial. L'assemblea, dopo ampia discussione, ricorda a tutti che non provvedendo alla ristrutturazione dei balconi CIASCUNO SI ASSUME LA RESPONSABILITA' PER I DANNI CHE IL SUO BALCONE DOVESSE PROVOCARE AL FABBRICATO, AI PRIVATI, ETC. Alle ore 19:20 si allontanano molti condomini.

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

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

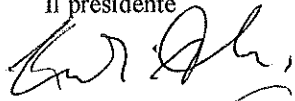
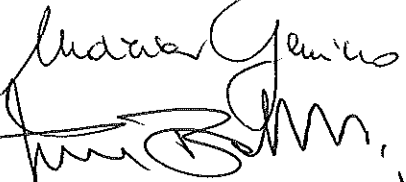
Aprire la discussione sul quarto capo all'ordine del giorno: Nulla da deliberare.

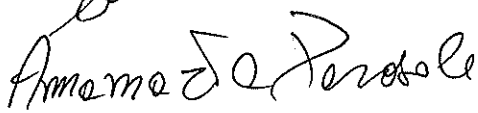
Il presente verbale viene chiuso alle ore 19:30. Letto Confermato e Sottoscritto.

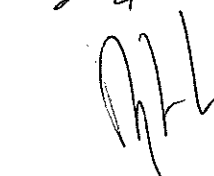
Il presidente

Il segretario

I condomini



36	COND. VIA PONTE DEI GRANILI 57 SC.AeB - NAPOLI				Assemblea 22 GENNAIO 2025
N	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 A. - LETTIGA C.
1	A TA 2	SOC.INF.MAR.	16,078	16,078	D ORSI VINCENZO
1	A1	SANGES ANTONETTA	21,807	21,807	SANGES ANTONETTA
1	A2	PIEPOLI ALESSANDRO - RICCIO	22,163	22,163	CIOCCOLANTI A. - LETTIGA C.
1	A3	BOTTINO G. - ROTA V.	23,766	23,766	D ORSI VINCENZO
1	A4	DOTOLO RAFFAELE	25,746	25,746	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO
1	A5	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO	25,022	25,022	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO
1	A6	PONE - BORRELLI A.	25,792	25,792	GENUINO
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	GENUINO
1	A10	GENUINO	30,183	30,183	GENUINO
1	A11	ESPOSITO R.	24,886	24,886	D ORSI VINCENZO
1	A12	DENTE M.	16,654	16,654	DENTE ANNAMARIA
1	A13	DOTOLO RAFFAELE	19,789	19,789	PERASOLE ANNAMARIA - VENDITTO
1	A14	D'ORSI V. - RUSSO C.	27,295	27,295	D ORSI VINCENZO
1	A15	RAIMO A. - SABATINO S.	17,943	17,943	GENUINO
	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 A.
	B TB 1	BASTONE A.	20,686	0	ASSENTE
1	B1	D'ANGELO - D'AMATO F.	21,427	21,427	COLICCHIO S.
	B2	PANICO V. - SORRENTINO	13,426	0	ASSENTE
0	B2	PANICO V. - SORRENTINO	13,226	0	ASSENTE
1	B3	VELOTTO MARIAROSARIA	24,272	24,272	VELOTTO MARIAROSARIA
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 L. - GARGIULO A.
1	B7	STANZIANO M. - PAGANO - GULI	27,266	27,266	STANZIANO M. - PAGANO - GULI
	B8	MORELLI - SCIELZO A.	35,289	0	ASSENTE
	B9	CERRATO C.	26,287	0	ASSENTE
1	B10	DE VESCOVI D. - ANTONILLI F.	37,547	37,547	ANTONILLI FABRIZIO
	B11	DE LUCA G.	20,056	0	ASSENTE
	B12	MARINO R.	38,151	0	ASSENTE
1	B13	COLICCHIO S.	22,258	22,258	COLICCHIO S.
0	B14	SOC.INF.MAR.	39,291	39,291	
1	B15	SCOGNAMIGLIO L.	22,796	22,796	COLICCHIO S.
1	B16	ZACCARIA L. - SILVESTRO	39,883	39,883	ANTONILLI FABRIZIO
26	TOTALE		985,537	725,735	