

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 23 aprile 2025

Il giorno 23 del mese di aprile 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

1. **MANUTENZIONE PILASTRI:** durante le lavorazioni all'interno della proprietà del condominio De Tommaso, piano terra, si è verificato che alcuni pilastri necessitano di interventi di ripristino e manutenzione. Tutte le deliberazioni sulla questione;
2. **DIRETTORE DEI LAVORI:** si è ricevuta dall'ing. Pagliarulo lettera di dimissioni quale Direttore dei Lavori non potendo, per motivi personali e familiari, portare a termine l'incarico. Nella stessa comunicazione l'ing. Pagliarulo fa presente che ha già ricevuto disponibilità dall'ing. Vincenzo Russo, che ha partecipato fin dall'origine a tutte le lavorazioni, ai sopralluoghi ed è a conoscenza dell'andamento del cantiere ad assumere l'incarico alle stesse condizioni economiche. Ratifica dell'incarico all'ing. Vincenzo Russo e deliberazioni conseguenziali;
3. **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. Giuseppe De Tommaso 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° 20 su un totale di n° 37 condomini per complessivi millesimi 532.448 su 985.537 escludendo dal calcolo i millesimi relativi alla casa portiere.

Preliminarmente l'amministratore informa che i condomini ad oggi sono 37 avendo acquistato il sig. Giuseppe De Tommaso una proprietà prima della Società Marittima.

Apri la discussione sul primo capo all'ordine del giorno: L'amministratore informa di aver avuto notizia della questione dei pilastri dal condomino De Tommaso che durante le lavorazioni nell'appartamento ha ritenuto di avvisare l'amministratore per visionare la necessità di manutenzione dei pilastri. Il condomino De Tommaso potrà far procedere la ditta che sta eseguendo i lavori nell'appartamento alla ristrutturazione dei pilastri per un importo preventivato di € 9.500,00 così da non rallentare i lavori privati e potrà chiedere ad un tecnico di certificare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte. L'amministratore prende la parola ed informa che per i lavori potranno essere utilizzati i fondi già disponibili del condominio ed i proventi del contratto Iliad senza emettere bollette straordinarie. I fondi utilizzati costituiranno fondo cassa per l'esecuzione dei lavori ai pilastri. Si passa alla votazione sulla possibilità di dare incarico alla ditta che sta eseguendo i lavori in proprietà De Tommaso con dichiarazione di un tecnico che indicherà che questi saranno eseguiti a regola d'arte: votano favorevoli all'unanimità tutti i presenti per loro ed i propri rappresentanti. L'assemblea all'unanimità chiede all'amministratore di continuare con le indagini con la stessa ditta che ha eseguito le verifiche ai pilastri del fabbricato appena terminato questo lavoro.

Apri la discussione sul secondo capo all'ordine del giorno: Preso atto che l'ing. Pagliarulo non potrà portare a termine l'incarico e fermo restando che nessun aggravio di spesa dovrà esserci per il condominio si passa alla votazione per la ratifica dell'incarico dell'ing. Vincenzo Russo: l'assemblea all'unanimità ratifica l'incarico all'ing. Vincenzo Russo.

Apri la discussione sul terzo capo all'ordine del giorno: L'amministratore informa l'assemblea di aver avuto notizia e di aver verificato che vi è stata una perdita d'acqua da una tubatura privata dalla proprietà Ciriello/Sciarrillo che ha creato danni nelle proprietà De Luca e Cerrato (scala B). L'appartamento, come noto, è chiuso e non è possibile accedere e la perdita è stata risolta chiudendo l'esterno contatore dell'acqua che è stato chiuso con un catenaccio. La perdita è di natura privata ma probabilmente i danni potrebbero essere risarciti dall'assicurazione che, però, non avrebbe accesso per i periti e non potrebbe verificare la definitiva risoluzione della problematica. L'amministratore chiede all'assemblea se scrivere comunque all'assicurazione. L'assemblea invita l'amministratore a scrivere all'assicurazione per vedere come evolve la pratica pur trattandosi di danni proveniente da tubature private. L'assemblea, poi, chiede all'amministratore di verificare che per la proprietà Dente sia staccata la fornitura di gas o che venga chiusa con un catenaccio avendo più volte alcuni condomini sentito odori di gas dall'appartamento.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 18:30. Letto Confermato e Sottoscritto.

Il presidente

Il segretario

I condomini

Giuseppe De Tommaso
Luciano Cerrato
Anna Maria De Luca

Diego De Luca

Vincenzo Russo
Diego De Luca

Diego De Luca
1

37	COND. VIA PONTE DEI GRANILI 57 SC. AeB - NAPOLI				Assemblea 23 APRILE 2025
N	C. 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	DE TOMMASO GIUSEPPE	16.078	16.078	DE TOMMASO GIUSEPPE
	A1	SANGES ANTONETTA	21.807	0	ASSENTE
1	A2	PIEPOLI ALESSANDRO - RICCIO	22.163	22.163	D ORSI VINCENZO
1	A3	BOTTINO G. - ROTA V.	23.766	23.766	D ORSI VINCENZO
1	A4	DOTOLO RAFFAELE	25.746	25.746	PONE CARMINE
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	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	PERASOLE ANNAMARIA
1	A13	DOTOLO RAFFAELE	19.789	19.789	PONE CARMINE
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	PERASOLE ANNAMARIA
1	B TB 1	BASTONE A.	20.686	20.686	D ORSI VINCENZO
	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	VELOTTO MARIAROSARIA	24.272	0	ASSENTE
1	B4	LAUDISA V. - CARROTTA	31.064	31.064	Pone Carmine
	B5	FIUME - CONSIGLIA	24.392	0	ASSENTE
	B6	ALETTO L. - GARGIULO A.	34.868	0	ASSENTE
	B7	STANZIANO M. - PAGANO - GULI	27.266	0	ASSENTE
	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
	B11	DE LUCA G.	20.056	0	ASSENTE
1	B12	MARINO R.	38.151	38.151	PONE CARMINE
	B13	COLICCHIO S.	22.258	0	ASSENTE
1	B14	SOC. INF. MAR.	39.291	39.291	PONE CARMINE
	B15	SCOGNAMIGLIO L.	22.796	0	ASSENTE
	B16	ZACCARIA L. - SILVESTRO	39.883	0	ASSENTE
20	TOTALE		985.537	532.448	

RIEPILOGO MM DELEGHE (37/5=7,4 - numero massimo di deleghe 7x197,10mm)

	DELEGATO	NUMERO	MM TOT	MM RAPPRESENTATI COMPRESO DELEGATO
	D ORSI VINCENZO	6	148.949	176.244
	PONE CARMINE	4	154.041	179.833
	PERASOLE ANNAMARIA	2	38.535	63.557
	GENUINO	2	46.815	76.998
		0	0.000	0.000
		0	0.000	0.000
		0	0.000	0.000
		0	0.000	0.000
		14	388.340	496.632
	META' DEL VALORE DELL'EDIFICIO		492.7685	

Perasole
Anno 2025 Perasole

Perasole
Anno 2025 Perasole

Anna Perasole