

Verbale assemblea del giorno 08.10.2015 Condominio via Cimaglia 38/d – Torre del Greco

Il presente verbale conforme all'originale viene consegnato in forma dattiloscritta contestualmente

o.d.g.

- 1. LAVORI CORNICIONE: SVOLGIMENTO GARA D'APPALTO PER CONFERIMENTO INCARICO COME DA DELIBERATO DEL 13.02.2015;**
- 2. DECORO FABBRICATO: DISCUSSIONE SU ALCUNI RECENTI AVVENIMENTI E ASSUNZIONE PROVVEDIMENTI CONSEGUENZIALI COME DISCUSSIONE SU TIPO E COLORE INFISSI ESTERNI IN CASO DI SOSTITUZIONE ED OGNI ALTRO INTERVENTO CHE POSSA PREGIUDICARE L'ESTETICA DEL FABBRICATO;**
- 3. INSTALLAZIONE PENSILINA PARTE SOVRASTANTE MARMI NON COPERTI DA BALCONE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE**
- 4. SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE**
- 5. REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO: DISCUSSIONE PRELIMINARE**
- 6. VARIE ED EVENTUALI**

Nome e cognome	MILLESIMI	PRESENZA/DELEGA
CACCHIONE G.	64,6	presente
MAGLIONE / VARO	72,79	presente
TARANTINO D. LUCCHETTI	58,21	assente
GAROFALO A.	68,23	presente
NIGLIO	58,86	Delega Pastore
Borriello F.	66,96	Delega Varo
Raidia A.	85,06	presente
Dott. Brancaccio L.	80,81	presente
Pastore A.	59,46	presente
Castellano R.	65,70	presente
Loredan Raia	77,56	assente
Er. Raia G.	73,80	assente
Er. Torrone A.	167,96	presente
<b>Totali presenti</b>	<b>790,43</b>	

Sono presenti 10 condomini su un totale di 13 per millesimi 790.43.

Si passa a discutere sul 1° punto o.d.g.:

**LAVORI CORNICIONE COME DA AVVISO DI CONVOCAZIONE.** Vengono presentati n. 2 preventivi, in particolare, vengono presentate le offerte delle ditte EDILMONT di Montanaro Aldo e la Ditta MA.CO. EDIL di Matrone Costruzioni. A questo punto, prima di procedere all'apertura dei preventivi, si discute su un criterio di scelta da applicare nel prevedere il conferimento appalto. Dopo ampia discussione, l'assemblea unanime decide di non indicare nessun criterio di scelta ma il preventivo verrà scelto a maggioranza dell'assemblea. Così deciso, il presidente autorizza l'apertura dei preventivi e loro lettura. All'apertura procede l'arch. Cacchione presente in assemblea. Viene aperta l'offerta della ditta EDILMONT la quale per i lavori ivi previsti chiede un compenso pari ad €. 8994.12 + iva; si procede all'apertura della seconda offerta ditta Ma.Co.Edil di MATRONE COTRUZIONE la quale per i lavori ivi previsti chiede un compenso pari ad €. 9953.08 + iva. Dopo ampia e articolata discussione l'assemblea unanime, fatte le dovute valutazioni, approva la ditta EDILMONT di Montanaro Aldo per un importo complessivo di €. 8994.12 + iva. Si discute altresì delle modalità di pagamento: per consenso unanime viene deliberato quanto segue: 20% inizio lavori e il restante 80% in 4 rate mensili con decorrenza fine lavori. Viene evidenziata perplessità in merito all'utilizzo del ponteggio fisso, come previsto in computo. Si consiglia l'utilizzo di ponteggio mobile. La questione verrà direttamente discussa con la ditta per l'utilizzo di ponteggio mobile senza che l'eventuale impedimento possa pregiudicare e/o

impedire l'inizio dei lavori. L'assemblea unanime approva. Ovviamente nel caso in cui non fosse possibile l'utilizzo di ponteggio mobile, l'installazione di quello fisso dovrà prevedere la messa in sicurezza al fine di impedirne l'uso da parte di malintenzionati per accedere agli appartamenti dei condomini. L'arch. Cacchione dovrà vigilare per la messa in sicurezza. Viene altresì precisato che per tale lavoro di progettazione e per l'esecuzione chiede un compenso quantificato in Euro 500,00 + oneri fiscali. L'assemblea unanime approva.

## **2 – DECORO FABBRICATO.**

Si discute di recenti avvenimenti che, a dire dell'amministratore, hanno pregiudicato l'aspetto e/o decoro del fabbricato; in particolare, viene discusso della sostituzione e/o modifica degli infissi esterni da parte della proprietà Castellano e, della spicconatura all'introdosso del balcone Tarantino ancora attualmente divelto e privo di intonaco.

Per quanto concerne la modifica non autorizzata dalla proprietà Castellano, utilizzando un infisso di colore diverso e tipologia differenziata rispetto a quelli esistenti (infisso scorrevole e non ad apertura a battente), l'assemblea unanime, richiamandosi al regolamento contrattuale ed in particolare art. 6 e 4, ordina il Sig. Castellano a ripristinare lo *status quo ante* dei propri infissi; in mancanza, sempre per consenso unanime, con esclusione dello stesso Sig. Castellano, si autorizza l'amministrazione ad adire le vie legali.

Ovviamente, per il futuro, qualunque modifica dovrà essere autorizzata dall'assemblea, con la maggioranza prevista, conformemente al regolamento di condominio.

Inoltre, viene evidenziata la caduta di intonaco dalla parte circostante gli infissi della proprietà Castellano. Lo stesso Castellano, prendendo atto di quanto evidenziato, si impegna a provvedere celermemente. Relativamente alle contestazioni mosse alla proprietà Castellano, lo stesso dichiara che nessuna alterazione al decoro è stata attuata.

Per quanto concerne la problematica Tarantino, del pari, l'assemblea unanime chiede che la Signora Tarantino provveda al ripristino e messa in sicurezza del proprio sottobalcone attualmente parzialmente divelto e privo di intonaco oltre che, presentare rigonfiamenti vari che fanno presumere infiltrazioni dal calpestio sovrastante; in mancanza, nel termine di 15 giorni dal ricevimento di messa in morra da formalizzarsi a cura dell'amministratore, lo stesso deve autorizzato ad adire le vie legali a tutele dell'interesse e decoro del fabbricato oltre che, tutelare la sicurezza dei singoli condomini posto che, il suddetto sottobalcone si trova su area condominiale. L'assemblea unanime approva.

## **3 - INSTALLAZIONE PENSILINA PARTE SOVRASTANTE MARMI NON COPERTI DA BALCONE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE**

Dopo ampia discussione la questione viene rinviata ad una prossima assemblea. Nel frattempo si chiede che il fabbro incaricato porti un campione illustrativo.

## **4 - SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE**

Dopo ampia discussione, l'assemblea unanime autorizza l'amministratore a farsi fare un preventivo da ditta abilitata da discutere in una prossima assemblea

## **5 – REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO**

Dopo ampia discussione, richiamandosi all'art. 5 regolamento di condominio, l'assemblea unanime, stante difficoltà di accordo e/o abuso dell'utilizzo del cortile da parte di alcuni condomini, invita l'amministratore al rispetto del suddetto regolamento; la questione viene rinviata ad una prossima assemblea di imminente convocazione come unico punto.

Non essendoci ulteriori argomenti, alle ore 23.30 dichiara chiusa l'assemblea. Nella prossima assemblea si discuterà altresì degli avvallamenti presenti parte antistante box Borriello/Torrone. La ditta Edilmont predisporrà preventivo.

E' copia conforme all'originale.

L'amministrazione

**AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO**

Via Cinaglia n° 38/D

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

Cod. Fisc. 95011790631

# VERBALE DEL GIORNO

08/10/15

In data 08/10/2015

alle ore 20,00

in DECOMPA

covocazione presso COMITATO

QUARTIERE VIA C. BATTISTI 65

l'Assemblea STRAORDINARIA

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	%	N.	Condomini
1	CAPPIONE G.	64,6	30	
2	MAGLIONE / VARO	72,79	31	
3	PASTORE R	65,70	32	
4	BORRACCO D. VARO	66,96	33	
5	ROLICA AGOSTINO	85,06	34	
6	TORRONE	167,96	35	
7			36	
8		523,07	37	
9	BRANCACCIO BOT.	80,81	38	
10		603,88	39	
11			40	
12	GAROFALO	68,23	41	
13	VIGLIO D. PASTORE	58,86	42	
14			43	
15		730,97	44	
16	PASTORE	59,46	45	
17			46	
18		790,63	47	
19	AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO		48	
20	Via Cimaglia n° 38/D		49	
21	80059 TORRE DEL GRECO (NA)		50	
22	Cod. Fisc. 95011790631		51	
23			52	
24			53	
25			54	
26			55	
27			56	
28			57	
29			58	

L'Assemblea elegge Presidente il Signor

CAROTTONE G.

a Segretario il Signor

PETRUCCIO GEPARDI

a Scrutatori i Signori

Essendo presenti o rappresentati per delega n.

10

condomini su un totale di n.

13

per complessivi %

790,43

del valore totale, il Presidente dichiara validamente

costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

## ORDINE DEL GIORNO

1. LAVORI CORNICIONE: SVOLGIMENTO GARA D'APPALTO PER CONFERIMENTO INCARICO COME DA DELIBERATO DEL 13.02.2015;
2. DECORO FABBRICATO: DISCUSSIONE SU ALCUNI RECENTI AVVENIMENTI E ASSUNZIONE PROVVEDIMENTI CONSEGUENZIALI COME DISCUSSIONE SU TIPO E COLORE INFISSI ESTERNI IN CASO DI SOSTITUZIONE ED OGNI ALTRO INTERVENTO CHE POSSA PREGIUDICARE L'ESTETICA DEL FABBRICATO;
3. INSTALLAZIONE PENSILINA PARTE SOVRASTANTE MARMI NON COPERTI DA BALCONE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE
4. SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE
5. REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO: DISCUSSIONE PRELIMINARE
6. VARIE ED EVENTUALI

Si passa a discussione del punto n. 6.0.9:

CONCI CORNICIONE CORR. DA ANSIC DI CONCESSIONI

Vengono presentati er 2 preventivi; in particolare, vengono presentate le offerte delle ditte EDILTRONI srl Montebello SCDO e le ditte T.D.CO. EDIL SRL srl TRIPONE COSTRUZIONI. A questo punto, prima di procedere all'apertura dei preventivi, si discute se è corretto di sollevarre appunto nel preventivo il conferimento dell'appalto. Dopo ampia discussione, l'assemblea unanime decide di non indicare nessun criterio alle ditte ma il preventivo verrà letto e maggiorezza dell'assemblea. Così deciso, i presenti autorizzano l'apertura dei preventivi e loro lettura. Al termine procede l'ad. Esclusione presente in assemblea. Viene così aperto l'offerta delle ditte EDILTRONI le quali per i bloc. 101 proposti chiede un importo per lotto euro 8996,12 + IVA; si procede all'apertura delle seconde offerte, ditte T.D.CO. EDIL srl TRIPONE COSTRUZIONI le quali per i bloc. 101 proposti chiede un importo per lotto euro 9953,03 + IVA. Dopo ampia e attenta discussione l'assemblea unanime, fatte le dovute valutazioni, approva

le élite s'dicente di tornare allo per un imp. attivo complessivo di euro 8994,12 + IVA. Si elisete altri obblighi esigibili di pagamento: per consenso modico viene stabilito quanto segue: 25% imp. o lavori entro il termine 80% in 4 rate mensili con decorrenza fine lavori.

Viene evidenziata pericità in merito all'utilizzo del ponte gabbia fisso, come provvisorio e/o comodo metodos. Si consiglia pertanto l'utilizzo di un ponte gabbia mobile. In questa sede viene direttamente elisete con le élite per i'utilizzo del ponte gabbia mobile sempre che l'esistente impedimento possa pregiudicarne e/o impedire l'imp. dei lavori. L'assente deve avere appurato.

~~Sarà~~ ~~posto~~ Ovviamente nel caso in cui non fosse possibile l'utilizzo del ponte gabbia mobile, l'installazione di pelli fissi dovrà prevedere le scorrerie in discarica al fine di impedire l'uso delle porte di malintesi per accedere agli spaziamenti dei condannini. ~~Al~~ d'ord. Cogliere dunque vigore per le metriche discariche. Vene altari facili che per tali lavori di spazzettazione e per l'esecuzione chiede un consenso qualificato in euro 500,00 + oneri fiscali. L'assente deve avere appurato.

### (a) SCAFFATO PUNTO - DECORO TABBEREAU

#### 2) SCAFFATO PUNTO - DECORO TABBEREAU

VIA LUMINOSA N° 38/D  
TORRE DEL GRECO (NA)  
tel. 081/919062  
cell. 095/60031

Si elisete di recenti avvenimenti che, a dire dell'assente, hanno pregiudicato l'opera e/o elezione del fabbricato; in particolare, viene elisete dello sottostante e/o modifiche degli infissi esterni alle porte delle proprietà Costellous e delle apertture all'interno del blocco tra cui ancora attualmente si trova un altro obiettivo.

Per quanto concerne le modifiche non autorizzate delle proprietà Costellous, utilizzando un infisso di alberi oliveti e tipologie differenti rispetto a quelli esistenti (infisso scorrevole e non ad apertura e battente), l'assente deve, dichiarandosi al rappresentante comunale ed in particolare art. 6 e 9, ordinare il grp. Costellous e riportargli lo stato quo ante dei propri infissi; in mancanza, sempre per consenso modico, con esclusione dello stesso

Castellano, l'oi autoriposte l'amministrazione ad diri le vie legali. Ovviamente, per il fattore, qualunque espli<sup>ca</sup>zione dovere essere autorizzata dall'ensemble, eae le supplicazioni sono state, conformate al regolamento di condannato. Inoltre, viene evidenziato le esigenze di intonaco delle pareti circostante gli infissi delle proprietà. Castellano, da storo Castellano, prendendo atto gli quanto era legge, si risponde e provvede alle sue. Relativamente alle contestazioni mosse alla legge di Castellano, lo stesso dichiara che nessuna alterazione è stata fatta e state attuate.

Per quanto concerne le problematiche Torrisi, del foci, l'ensemble mancava chiede che le dippe Torrisi provvede ad un ripristino e mire in sicurezza del proprio sottobosco attualmente produttivo oliveto e privo di intonaco oce che, presentare riportamenti vari che fanno presumere infiltrazioni del colpestio soprattutto; in mancanza, nel termine di 15 giorni dal rinnovato di misure in manna ole pomoli pazzi e cura dell'amministrazione, lo stesso viene autorizzato ad adir le vie legali a tutte dell'intera e area del sottobosco oce eh!, Tuttavia le sicurezza dei simboli conobbe un posto che il suddetto sottobosco si trova sia area condannata. L'ensemble mette in opere.

### 3) ISOLAZIONE PENICILINE Posti superiore NARM = 8 posti, AD ITALPIRE.

Dopo ampie discussioni, la questione viene riunita ad una prossima assemblea. Nel frattempo, si chiede che i fabbisogni inservito posti in collaborazione i illustrativi.

### 4) SISTEMA INDESOV=GUANZI

Dopo ampie discussioni, viene l'ensemble mancare autoriposte l'amministratore e fornire un preventivo de ditta stabilita de obiettive in una prossima assemblea.

### 5) REGOLAMENTAZIONE Posti, AD.

Dopo ampie discussioni richiamando all'art. 5 regolamento di condannato l'ensemble mancare di fronte alle difficoltà di diversi e/o obbligo dell'utilizzo del castello ale varie ole alcune condannate, invita l'amministratore ad aspetto del suddetto

*L'Assemblea elegge Presidente il Signor*

*a Segretario il Signor*

*a Scrutatori i Signori*

*Essendo presenti o rappresentati per delega n.*

*condomini su un totale di n.*

*per complessivi %*

*del valore totale, il Presidente dichiara validamente*

*costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente*

### **ORDINE DEL GIORNO**

*Avvolgimento: le questione viene riviste sulle proposte  
presentate all'ultima assemblea: come visto punto.*

*Non essendoci ulteriori argomenti oltre ora alle 23.30 il  
presidente chiude l'assemblea. Nelle proposte presentate  
e discutevole attesi degli avvolgimenti presenti parte autonoma  
Borsillo e Torre de tutte le altre sedi con la parola si farà  
l'ordine del giorno.*

**AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO**

Via Cimaglia n° 38/D  
80059 TORRE DEL GRECO (NA)  
Cod. Fisc. P 5011790631

*Coppo Mazzolini  
Giuliano Torrey  
Gulli  
Dato*

*Duilio Sannino*