

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 CONSEQUENZIALI COME DISCUSSIONE SU TIPO E COLORE INFISSI ESTERNI IN CASO DI SOSTITUZIONE ED OGNI ALTRO INTERVENTO CHE POSSA PREGIUDICARE L'ESTETICA DEL FABBRICATO;**
3. **ISTALLAZIONE 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
Raiola 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
Totale presenti	790,43	

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'intradosso 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 celermente. 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 mora da formalizzarsi a cura dell'amministratore, lo stesso viene autorizzato ad adire le vie legali a tutela 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.

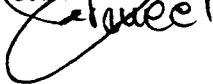
L'amministrazione

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia 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 si
 in SECONDA convocazione presso COMITATO
QUARTIERE VIA C. BATTISTI 45 l'Assemblea STRAORDINARIA

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	%	N.	Condomini
1	CARUONE G.	64,6	30	
2	MOGLIONE/VARO	72,79	31	
3	CASRUANO R	65,70	32	
4	BORRILLO D VARO	66,96	33	
5	ROCCA AGOSTINO	25,06	34	
6	TORRONE	167,96	35	
7			36	
8		523,07	37	
9	BRANCIOLO DOT.	80,81	38	
10			39	
11		603,88	40	
12	CAROTALO	68,23	41	
13	NIGLIO D PASTORE	58,86	42	
14			43	
15		730,97	44	
16	PASTORE	59,46	45	
17			46	
18		790,43	47	
19			48	
20			49	
21			50	
22			51	
23			52	
24			53	
25			54	
26			55	
27			56	
28			57	
29			58	

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
 Via Cimaglia n° 38/D
 80059 TORRE DEL GRECO (NA)
 Cod. Fisc. 95011790631

L'Assemblea elegge Presidente il Signor CACCHIONE G.

a Segretario il Signor PETRUSO CIPARRO

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. ISTALLAZIONE 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 primo punto o.d.g.:

LAVORI CORNICIONE COME DA ANNO DI CONVESSIONE

Vengono presentati 2 preventivi; in particolare, vengono presentate le offerte delle ditte EDILTON e IMPIANTO SCS e le ditte T.S.CO. EDIL SRL e IMPIANTO COSTRUZIONI.

A questo punto, prima di procedere all'apertura dei preventivi, si discute se in categoria di ditte da applicare nel prevedere il conferimento dell'appalto. Dopo ampia discussione, l'assemblea unanimemente decide di non indicare nessun categoria di ditte ma il preventivo viene letto e approvato dall'assemblea. Così deciso, il presidente autorizza l'apertura dei preventivi e loro letture. All'apertura procede l'ord. Cacchione presente in assemblea. Viene offerta le offerte delle ditte EDILTON le quali per i lavori in provati chiede un importo pari ad euro 8996,12 + IVA; si procede all'apertura delle seconde offerte, ditte T.S.CO. EDIL e IMPIANTO COSTRUZIONI le quali per i lavori in provati chiede un importo pari ad euro 9953,03 + IVA. Dopo ampia e articolata discussione l'assemblea unanimemente, fatte le dovute votazioni, optare

le ditte SIDIANTI DI RONTANO SDO per un importo complessivo di euro 8994,12 + IVA. Si discute altresì della modalità di pagamento: per consenso unanime viene deliberato quanto segue: 25% imp. o lavori ed il restante 80% in 4 rate mensili con decorrenza fine lavori.

Viene evidenziata perplessità in merito all'utilizzo del porteggio fisso, come previsto nel computo metrico. Si ~~propone~~ consiglia pertanto l'utilizzo di un porteggio mobile. La questione verrà direttamente discussa con le ditte per l'utilizzo di porteggio mobile senza che l'eventuale impedimento possa pregiudicare e/o impedire l'impiego dei lavori. L'assemblea unanime approva. ~~Essa~~ Ovviamente nel caso in cui non fosse possibile l'utilizzo di porteggio mobile, l'istallazione di quello fisso dovrà prevedere le misure in stoffe o fine di impedire l'uso di parte di malintenzionati per cedere agli appetiti dei condominii. ~~Di~~ L'ord. Costruzione dovrà vigilare per le misure in stoffe. Viene altresì precisato che per tale lavoro di progettazione e per l'esecuzione, chiede un compenso quantificato in euro 500,00 + oneri fissi. L'assemblea unanime approva.

1) ~~PRIMO~~ PRIMO - DECORO TABBACCHI

2) SECONDO PUNTO - DECORO TABBACCHI

Si discute di vari avvenimenti che, a dire dell'assemblea, hanno pregiudicato l'aspetto e/o eleganza del fabbricato; in particolare, viene discusso delle sostituzioni e/o modifiche degli infissi esterni di parte della proprietà Castellano e, delle spaccature dell'intradosso del blocco trinitario ancora attivamente oliveto e privo di intonaco.

Per quanto concerne le modifiche non anticipate dalle proprietà Castellano, utilizzando un infisso di colore oliveto e tipologie differenziate rispetto a quelli esistenti (infisso scorrevole e non ad apertura e battente), l'assemblea unanime, richiamandosi al regolamento condominiale ed in particolare art. 6 e 9, ordina il sig. Castellano e ripartire la spesa per tutti gli infissi; in mancanza, sempre per consenso unanime, con esclusione dello stesso

Castellano, si autoripre l'amministrazione ad adire le vie legali. Ovviamente, per il futuro, qualunque modifica dovrà essere autorizzata dall'assemblea, con le maggioranze previste, conformemente al regolamento di condominio. ~~La~~ Inoltre, viene evidenziato le esatte di intonaco delle parti circostanti gli infissi delle proprietà. Castellano, da stesso Castellano, prendendo atto di quanto evidenziato, si impegna e provvede elevarlo. Relativamente alle contestazioni mosse alle proprietà Castellano, lo stesso dichiara che nessuno alterazione al stesso è stata attuata.

Per quanto concerne le problematiche Toranico, del pari, l'assemblea manovra chiede che le ditte Toranico provveda ad al ripristino e more in sicurezza del proprio stabilimento attualmente pagando dritto e privo di intonaco oltre che, presentando riparatrici vari che fanno presumere infiltrazioni dal colpesto sottostante; in mancanza, nel termine di 15 giorni dal ricevimento di more in mora de formulazioni e cure dell'amministratore, lo stesso viene autorizzato ad adire le vie legali o tutelare oltre l'interno e esterno del fabbricato oltre che, tutelare le sicurezze dei simboli condominiali posto che il suddetto stabilimento si trova su area condominiale. L'assemblea manovra approva.

3) SITUAZIONE PENSILINE BASSA SUPERIORE PARTI ESPOSTE AD INTEMPERIE.

Dopo ampia discussione la questione viene rinviata ad una prossima assemblea. Nel frattempo, si chiede che il fabbricato interessato porti in cantiere i lavori.

4) SISTEMA VIDEOSORVEGLIANZA

Dopo ampia discussione, viene l'assemblea manovra autorizza l'amministratore a farsi fare in preventivo da ditte abilitate de chiedere in una prossima assemblea.

5) REGIMENTAZIONE PASTI, A.D.

Dopo ampia discussione richiamando all'art. 5 regolamento di condominio, l'assemblea manovra, stante difficoltà di controllo e/o abuso dell'utilizzo del cestino da parte di alcuni condomini, invita l'amministratore ad rispetto del suddetto

a Scrutatori i Signori

condomini su un totale di n .

del valore totale, il ~~Presidente~~ dichiara validamente

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

Esposizione: le questioni viene chieste ad una persona
assente di ~~infinite~~ ^{infinite} concezioni: come visto punto.

Man enumerai eterogomanti alle ore 23.30 !!

president of China came to visit. In the future we will

f. disenterie acutisi depl. avollament: present: porte surstante box

Bonillo e Torroni, le dette società Padiglione-palazzo Siragusa

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia n° 38/D

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

~~Cod. Fisc. 95011790631~~

Capt Maddy
Finneston

Fuller

24 W/Sum 3