

Verbale assemblea del giorno 03.12.2015 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 /PARTE AGGETTANTE TERRAZZO TORRONE: NON ACCETTAZIONE MODALITA DI PAGAMENTO DITTA EDILMONT CON COMUNICAZIONE NUOVE MODALITA (1° RATA 30% INIZIO LAVORI – 2 RATA 30% ENTRO 30 GIORNI; SALDO 40% ENTRO 60 GIORNI);**
2. **CONTENZIOSI CASTELLANO / TARANTINO: AGGIORNAMENTI;**
3. **SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE**
4. **VARIE ED EVENTUALI**

Nome e cognome	MILLESIMI	PRESENZA/DELEGA
CACCHIONE G	64,6	Delega Raiola
MAGLIONE / VARO	72,79	assente
TARANTINO D. LUCCHETTI	58,21	Delega Lucchetti M.
GAROFALO A.	68,23	presente
NIGLIO	58,86	assente
Borriello F.	66,96	assente
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	Delega Raiola
Er. Raia G.	73,80	Dlega Raiola
Er. Torrone A.	167,96	presente

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

1 – si passa a discutere sul primo punto o.d.g: **lavori cornicione /parte aggettante terrazzo torrone: non accettazione modalita di pagamento ditta edilmont con comunicazione nuove modalita (1° rata 30% inizio lavori – 2 rata 30% entro 30 giorni; saldo 40% entro 60 giorni).** Prima di procedere alla discussione il sig. Lucchetti, delegato Tarantino, ribadisce quanto segue: non essendo il fabbricato di via Cimaglia caratterizzato da cornicione e più esattamente non esistendo cornicione, non è possibile deliberare in merito come già comunicato con raccomandata. Ciò premesso, si passa a discutere sul primo punto: l'amministrazione informa l'assemblea che inizialmente la ditta EDILMONT rifiutava le modalità di pagamento deliberate dall'assemblea poi, successivamente, con ulteriore comunicazione si uniformava. Pertanto l'assemblea unanime, con esclusione del sig. Lucchetti, ribadendo la necessità di procedere ai lavori al cornicione / parte aggettante lastrico uso esclusivo, conferma la ditta Edilmont per i necessari e previsti lavori di manutenzione. Sempre per consenso unanime, i lavori inizieranno 11 gennaio 2016 stante prossimità feste natalizie. Si precisa che la votazione di cui sopra è a maggioranza essendo contrario sig. Lucchetti pot. mill. 58.21.

2 – CONTENZIOSI CASTELLANO / TARANTINO: AGGIORNAMENTI

Il sig. Lucchetti relativamente all'o.d.g. specifica che non risultano contenziosi nei suoi riguardi. L'amministrazione comunica altresì di aver già comunicato alla sig.Ra Tarantino diffida

stragiudiziale in merito al proprio sottobalcone. Il sig. Lucchetti specifica che a seguito dell'ultimo verbale attendeva istruzioni dall'amministrazione come da delibera ma nulla ha ricevuto.

Il sig. Castellano in merito alla presunta alterazione decoro/aspetto del fabbricato all'uopo allega propria comunicazione al presente verbale. Pertanto, chiede di non proseguire in un eventuale contenzioso. L'assemblea, unanime, con esclusione del sig. Lucchetti, ribadendo quanto più volte deliberato, ritenendo che essendoci stata violazione al regolamento di condominio relativamente alla facciata del fabbricato, invita lo stesso a ripristinare lo status quo ante dei propri infissi; in caso contrario si procederà ad adire le vie legali. Relativamente al contenzioso Tarantino, il sig. sog. Castellano si dissocia. L'amministrazione ne eccepisce la tardività in quanto il deliberato in merito era quello del 08.10.2015 e non il presente dove l'amministrazione comunica semplicemente il nominativo dell'avv. a cui ha conferito mandato. Ed infatti, l'o.d.g. parla di aggiornamento. Lo stesso Lucchetti, ribadisce la propria dissociazione in merito al contenzioso castellano. L'ing. Lucchetti Maurizio, delegato Tarantino, relativamente a quanto deliberato nell'assemblea del 08.10.2015, si impegna a ripristinare il proprio intradosso entro il termine del 15.01.2016. L'assemblea contestualmente si impegna a non intraprendere nessun contenzioso. Si precisa che, se entro il termine indicato la sig. Ra Tarantino non provvedesse a ripristinare il richiesto, richiamandosi alle comunicazioni già formalizzate, si adiranno le vie legali per la quale autorizzazione ci si richiama al deliberato del 08.10.2015.

1. - SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE

Per consenso unanime, relativamente all'impianto di videosorveglianza, viene richiesto un prospetto grafico e illustrativo su come effettivamente l'impianto verrà montato. Ovviamente la ditta incaricata dovrà essere la Euroimpianti snc avendo presentato propria offerta la quale allegata al presente ne diventa parte integrante e sostanziale. Contestualmente, si prende in considerazione l'offerta della ditta Euroimpianti per un aumento di illuminazioni parti comuni per le quali l'eventuale discussione ed approvazione si rimanda ad una prossima assemblea. Sempre nella prossima assemblea si discuterà dell'offerta della ditta Ma.po. di M. Porzio che prevede scossalina a copertura marmi.

1. VARIE ED EVENTUALI

I sig.ri condomini vengono richiamati in ordine all'apertura dei finestroni del fabbricato soprattutto nelle giornate di pioggia e ciò per evitare l'entrata di acqua su ciascun ballatoio

Alle ore 21.20 il presidente dichiara chiusa l'assemblea e appone firma col segretario.

E' copia conforme all'originale.

L'amministrazione

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 05014790631

VERBALE DEL GIORNO 03/12/15

In data 03/12/2015 alle ore 20:00 si è riunita
in SECONDA convocazione presso VILLA COMUNALE
TDG CASA DEL COMBATTENTE l'Assemblea STRAORDINARIA dei condomini

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	%	N.	Condomini	%
1	RAIOLO AGOSTINO	85,06	30		
2	LOREDANA R @ RAIOLO	77,56	31		
3	ER. RAIO @ RAIOLO	73,80	32		
4	TARANTINO @ LUCCHETTI	58,21	33		
5	DOTT. BRANCAROLO	80,81	34		
6	PASTORE	59,46	35		
7	CAROTONE @ RAIOLO	60,6	36		
8	GARFALO R.	68,23	37		
9	CASTELLANO	65,70	38		
10			39		
11		633,43	40		
12	TORRONS	167,96	41		
13		801,39	42		
14			43		
15			44		
16			45		
17			46		
18			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. 95014790511

L'Assemblea elegge Presidente il Signor Dot. BRANCONE

a Segretario il Signor PETRELLI GERARDO

a Scrutatori i Signori

Essendo presenti o rappresentati per delega n. 10 condomini su un totale di n. 13

per complessivi % 801,39 del valore totale, il Presidente dichiara validamente

costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

ORDINE DEL GIORNO

1. LAVORI CORNICIONE / PARTE AGGETTANTE TERRAZZO TORRONE: NON ACCETTAZIONE MODALITA DI PAGAMENTO DITTA EDILMONT CON COMUNICAZIONE NUOVE MODALITA (1° RATA 30% INIZIO LAVORI - 2 RATA 30% ENTRO 30 GIORNI; SALDO 40% ENTRO 60 GIORNI);
2. CONTENZIOSI CASTELLANO / TARANTINO: AGGIORNAMENTI;
3. SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA: DISCUSSIONE
4. VARIE ED EVENTUALI

1) Si pare a disdetta del primo punto a.D.G.
LAVORI CORNICIONE / PARTE AGGETTANTE TERRAZZO TORRONE: NON ACCETTAZIONE MODALITA DI PAGAMENTO DITTA EDILMONT CON COMUNICAZIONE NUOVE MODALITA (1° RATA 30% INIZIO LAVORI - 2 RATA 30% ENTRO 30 GIORNI; SALDO 40% ENTRO 60 GIORNI);
Di conseguenza: prima di passare alle discussioni, il sig. Lucchetti, delegato brancone, ribadisce quanto segue: non essendo il fabbricato di via Cimaglia costretto alle condizioni, e più esattamente non ~~essendo~~ esistendo condizione non è possibile deliberare in merito ~~che~~ come già convenuto ^{con deliberazione} / Cio premesso, si pare a disdetta del primo punto: l'amministrazione informa l'assemblea che, in ogni caso, le ditte Edilmont - riferisce le modalità di pagamento ~~per~~ ~~successivamente~~ si deliberate dall'assemblea poi, successivamente, con ulteriori comunicazioni, si informano. Pertanto l'assemblea, manovra, con esclusione del sig. Lucchetti, ribadendo le necessità di procedere ai lavori di cornice/parte aggettante balconi uso esclusivo, conforme le ditte Edilmont per i necessari e previsti lavori di manutenzione. Sempre per consenso unanime, i lavori inizieranno il 15 gennaio 2016 stante preavviso fatto notificare. Si precisa che le votazioni di cui sopra si è verificata essendo contrario sig. Lucchetti prot. null. 58.21.

2) ~~Si~~ SECONDO PUNTO:

il sig. Lucchetti relativamente all'ordine del giorno specifica che non risulterà contrario. ~~che~~ ~~avendo~~ ~~nei~~ ~~suoi~~ ~~affari~~ ~~se~~ ~~non~~ ~~quasi~~ ~~disposti~~ / l'amministrazione assume altresì di aver consentito.

Il sig. Lucchetti specifica che a rispetto dell'istituto si attende istruzione dall'amministratore come se debbano essere nulle le retribuzioni.

- il sig. Castellano in merito alle presunte alterazioni decoro/spazio del fabbricato e all'uso delle proprie comunicazioni al presente verbale. Pertanto, ~~inoltre~~^{anche} non procedere in un'esecuzione contenziosa. L'assemblea manifestando quanto più volte deliberato ritenendo che c'è stata violazione del regolamento di condominio essendo stato violatore di regolamento di condominio relativamente alle facciate del fabbricato, inviti lo stesso a ripristinare lo status quo ante dei propri infissi; se in caso contrario si procederà ad adottare le vie legali.

Relativamente al contenzioso Torantino, il sig. Castellano si riserva. L'amministrazione ne acquisisce le posizioni in merito al deliberato in merito era quello del 08/10/2015 e non il presente dove l'amministrazione avrebbe naturalmente il consenso dell'avv. e ciò ha confinato inutilmente. Sol infatti, l'o.d.p. parte di approvamento del d.o. stato Torantino Lucchetti, non può stabilire le proprie disposizioni in merito contenzioso Castellano. L'ing. Lucchetti Maurizio, delegato sig. Torantino, sempre e volutamente e quanto deliberato nell'assemblea del 08/10/2015, si impegna e ripristinare il proprio introdotto entro il termine del 15 gennaio 2016;

L'assemblea, contestualmente, si impegna a non intraprendere nessun contenzioso. Si precisa che, se entro il termine indicato le sig.re Torantino non provvede e ripristinare il ricatto, richiedendosi per le comunicazioni già formulate, si adotteranno le vie legali per la parte autorizzazione di 25 mila al deliberato del 08/10/2015.

3) ਇਹ ਤੁਹਾਨੂੰ

Stolopome videsozredlye.

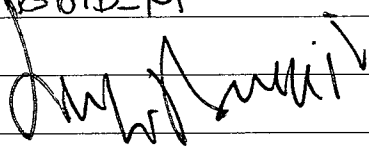
Per rendere migliore, relativamente all'impronta di videoregistrazione richiesto un prospetto grafico e illustrativo su come effettivamente l'impronta verrà usata. ~~Per questo~~ Avvisare le ditte incaricate dove essere le ILLUSTRAZIONI

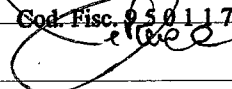
avendo presentato proprie offerte le quali diposte al presente ne
diventa parte integrante e sostanziale. Contestualmente, si
prende in considerazione l'offerta delle ditte SUBIMPAI
per un aumento di illuminazione posti come per le quali le istanze
per discussione ed approvazione si rinviando ad alle prossime assemblee,
sempre nelle prossime assemblee si discuterà dell'offerta
delle ditte M.S. B. di T. Pozzo che parrebbe soddisfacente
e rispettare i lavori. ~~Orbene~~
VOTI SI SOSTITUIR.

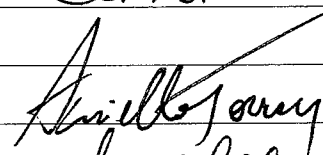

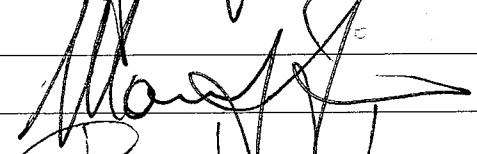
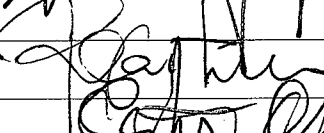
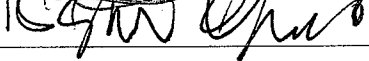
I sig. Condannati vengono richiamati in ordine all'aprire
dei finestrini del balcone, ~~portando~~ ^{sopratutto} ~~la~~ ^{nelle} ~~apertura~~ ⁱⁿ ~~giunta~~ ^{giunta} di
pioggie e ciò per evitare di entrare di acqua sul balcone
di essere piovuto.

Non ci sono oggetti.

Aveva il 22.36 il presidente di ordine di me l'ordine

RESIDENT


AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 05011790631


CONDOTTINI






avvocato MARIA GRILLO

Corso Vittorio Emanuele, n° 119

Torre del Greco (80059 NAPOLI)

Telefono e fax: 0818811199 – 3474083877

mariagrillo1971@hotmail.com

PEC: grillo.maria@forotorre.it

via raccomandata con A.R.

Egr. avv. Gerardo Petrucci

nella qualità di amm.re condominiale pro tempore
dell'immobile sito in T. Greco alla via Cimaglia, n° 38/D

Viale Ungheria, n° 1-

80059 Torre del Greco (Napoli)

Oggetto: impugnativa Vs. contestazione ex artt. 6- lettera c- Regolamento Condominiale e 1122 c.c.

Egregio Amministratore,

la presente comunicazione in riscontro alla missiva di cui in oggetto pervenuta il 3 c.m. ed in nome e per conto del dott. **Raimondo Castellano**, quale proprietario dell'appartamento sito al 2° piano dell'immobile da Lei amministrato, per precisarLe che nel corso dell'attività di ristrutturazione operata dal mio assistito non è stata apportata alcuna attività di "modifica architettonica" pregiudizievole al decoro del fabbricato e pertanto, lesiva in nessun modo degli artt. 6- lett. C- Regolamento del Condominio e 1122 c.c. da Lei richiamati. Ed invero, in alcun modo sono state variate linee, tagli, strutture architettoniche e/o ornamentali, né messe in atto opere che pregiudicano stabilità, igiene, sicurezza o l'aspetto architettonico dell'immobile che qui ci occupa, come invece, pretestuosamente contestati.

Mi preme puntualizzare comunque, che è sempre stata ferma volontà del mio assistito, nonostante la palese disomogeneità attualmente esistente tra i condomini – sia per materiali che per colore- per gli infissi esterni operarsi, diligentemente, per la sostituzione di quelli preesistenti (tra l'altro versanti in pessime ed insicure condizioni) effettuandola rispettando, pienamente "l'aspetto architettonico" dell'immobile, sia per il modello (cd. Napoletane) che tipologia del materiale già utilizzato (alluminio) prodigandosi, per quanto possibile, affinché – anche nel colore – non fosse, ulteriormente, alterata l'armoniosa fisionomia dello stabile. Ciò premesso, il mio assistito resta disponibile ad una maggiore e più positiva apertura al dialogo.

Certa di aver fornito ampie delucidazioni in merito ed auspicando, per il futuro, in una Sua operosa collaborazione all'instaurarsi di civili rapporti di buon vicinato, la ringrazio per la cortese attenzione prestata e le porgo distinti saluti.

Torre del Greco, 4 settembre 2015

avvocato Maria Grillo





EUROIMPIANTI s.n.c.

di Vitiello Massimo e D'Apuzzo Raimondo

Via Sedivola 69, 80059 Torre Del Greco (NA)

C.F.e P. IVA 07084271217

email:euroimpianti2007@libero.it



INSTALLATORE AUTORIZZATO

Spett.le

CONDOMINIO

VIA CIMAGLIA 38 D

TORRE DEL GRECO (NA)

OFFERTA N°77 DEL 24/11/2015

PREVENTIVO PER MODIFICA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNO

DOPO UN SOPRALLUOGO E AVENDO VERIFICATO IL PROBLEMA (SIEPE) VI PROPONIAMO LA NOSTRA OFFERTA PER LA MODIFICA DEI LAMPIONCINI ESISTENTI.

INTERVENTI NECESSARI :

- SOSTITUZIONE DEI 13 CORPI ILLUMINANTI CON ALTRI NUOVI CON SFERE DA 300 mm COMPLETI DI PORTALAMPADE E DI LAMPADA A LED DA 11W
- MODIFICA AI PALI ESISTENTI CON L'APPLICAZIONE DI N°13 BRACCI RICURVI
- SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA.

I BRACCI CHE VI INSTALLEREMO VERRANNO AVVITATI SU UN SUPPORTO DA NOI COSTRUITO CHE A SUA VOLTA SARA' FISSATO SUL PALO.

IL BRACCIO DEL LAMPIONCINO VERRA' POSIZIONATO IN MODO CHE IL FASCIO DI LUCE DEI LAMPIONCINI VERRA' PROIETTATO VERSO TERRA.

IL COSTO TOTALE DEI MATERIALI PIU' POSA IN OPERA E' DI € 1.250,00 + IVA

MODALITA' DI PAGAMENTO:

50% ALLA FIRMA E ACCETTAZIONE DEL PREVENTIVO

50% ALLA CONSEGNA DELL'IMPIANTO FUNZIONANTE

FIRMA PER ACCETTAZIONE PREVENTIVO

- AUTOMAZIONI PORTE E CANCELLI • VIDEOSORVEGLIANZA
- IMPIANTI CITO FONICI • ANTIFURTO
- ASSISTENZA TECNICA SPECIALIZZATA





EUROIMPIANTI s.n.c.

di Vitiello Massimo e D'Apuzzo Raimondo

Via Sedivola 69, 80059 Torre Del Greco (NA)

C.F.e P. IVA 07084271217

email:euroimpianti2007@libero.it



INSTALLATORE AUTORIZZATO

Tel. 349.21.35.058 Dino

Tel. 339.59.99.043 Massimo

Spett.le

CONDOMINIO

VIA CIMAGLIA 380

TORRE DEL GRECO (NA)

OFFERTA N°76 DEL 24/11/2015

PREVENTIVO PER UN IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA NELLE AREE CONDOMINIALI.

L'IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA CHE VI PROPONIAMO SARA' COSI' COMPOSTO:

- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°1 DVR PER LA REGISTRAZIONE DELLE IMMAGINI (DVR CON POSSIBILITA' DI COLLEGARE FINO AD OTTO TELECAMERE COMPLETO DI HARD DISK DA UN TERABYTE).
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°2 TELECAMERE CON OTTICA FISSA DA 3,6mm DA INSTALLARE UNA ALL'INTERNO DELL'ANDRONE DEL PALAZZO E UNA CHE INQUADRA L'INGRESSO DEL PALAZZO.
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°6 TELECAMERE CON OTTICA VARIABILE 2.2mm/12mm DA INSTALLARE NEI VIALI ATTORNO AL FABBRICATO.
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°8 ALIMENTATORI DA 1A
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°1 MONITOR DA 17 POLLICI PER LA VISIONE DELLE IMMAGINI.
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°1 GRUPPO DI CONTINUITA' PER IL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO ANCHE IN MANCANZA DI CORRENTE CON AUTONOMIA DI 15 MINUTI
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°1 DIFFERENZIALE MAGNETOTERMICO A PROTEZIONE DELL'IMPIANTO
- FORNITURA E MESSA IN OPERA DI N°1 CASSAFORTE IN FERRO A PROTEZIONE DEL DVR
- **"OPZIONALE"** FORNITURA E MESSA IN OPERA DI UN PALO IN FERRO PER L'INSTALLAZIONE DI TRE TELECAMERE DA POSIZIONARE NELLE AIUOLE FUORI AL PALAZZO (**SOLO SE LE TUBAZIONI ESISTENTI PERMETTONO IL PASSAGGIO DEI CAVI**)

• AUTOMAZIONI PORTE E CANCELLI • VIDEOSORVEGLIANZA
• IMPIANTI CITOFONICI • ANTIFURTO
ASSISTENZA TECNICA SPECIALIZZATA



urmet





EUROIMPIANTI s.n.c.

di Vitiello Massimo e D'Apuzzo Raimondo

Via Sedivola 69, 80059 Torre Del Greco (NA)

C.F.e P. IVA 07084271217

email: euroimpianti2007@libero.it



INSTALLATORE AUTORIZZATO

Tel. 349.21.35.058 Dino

Tel. 339.59.99.043 Massimo

LE TELECAMERE VERRANNO POSIZIONATE SUI MURI ESTERNI DEL
FABBRICATO DOVE SARANNO POSATE TUBAZIONI PER IL PASSAGGIO DEI
CAVI DI ALIMENTAZIONE E DI TRASMISSIONE.

I MATERIALI CHE SARANNO INSTALLATI AVRANNO DUE ANNI DI GARANZIA
DAL MOMENTO DELL'INSTALLAZIONE, INOLTRE LA DITTA INSTALLATRICE
INTERVERRÀ GRATUITAMENTE PER IL PRIMO ANNO.

IL COSTO TOTALE DEI MATERIALI PIU' POSA IN OPERA E' DI € 2.300,00 + IVA

MODALITA' DI PAGAMENTO:

50% ALLA FIRMA DEL PREVENTIVO

50% ALLA CONSEGNA DELL'IMPIANTO FUNZIONANTE

FIRMA PER ACCETTAZIONE PREVENTIVO :

-
- AUTOMAZIONI PORTE E CANCELLI • VIDEOSORVEGLIANZA
 - IMPIANTI CITOFONICI • ANTIFURTO
- ASSISTENZA TECNICA SPECIALIZZATA

