

Verbale assemblea del giorno 21.04.2016 Condominio via Cimaglia 38/d – Torre del Greco

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

o.d.g.

1. **REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO CORTILE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE POSSIBILE PROPOSTA – MODIFICA ART. 5 REGOLAMENTO CONTRATTUALE**
2. **VARIE ED EVENTUALI**

Nome e cognome	MILLESIMI	PRESENZA/DELEGA
CACCHIONE G	64,6	Presente
MAGLIONE / VARO	72,79	presente
TARANTINO	58,21	Presente
GAROFALO A.	68,23	presente
NIGLIO	58,86	Presente
Borriello F.	66,96	Presente
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	Delega Raiola
Er. Torrone A.	167,96	assente
Totale presenti	832,04	

Sono presenti 12 condomini su un totale di 13 per millesimi 832.04.

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

**1 - REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO CORTILE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE POSSIBILE PROPOSTA – MODIFICA ART. 5 REGOLAMENTO CONTRATTUALE**

nonostante la presenza della quasi totalità dei condomini, 11 su 13, non è possibile procedere alla modifica dell'attuale regolamento non raggiungendo il necessario quorum previsto per legge 220/2012. Ed infatti il totale dei millesimi presenti corrisponde a 773.83 a fronte degli 800 previsti e necessari. Alle ore 21.27 i sig.ri Borriello e Niglio lasciano l'assemblea; viene precisato che essendo intervenuta la sig.ra Tarantino alle ore 21.015 l'assemblea risultava validamente costituita, ovviamente, non è stato altresì possibile procedere alla discussione in quanto alle ore 21.27 i sig. Niglio e Borriello lasciavano l'assemblea facendo venir meno il *quorum* deliberativo. Non essendoci comunque unanimità sulla proposta modificativa, viene deciso all'unanimità di rinviare la questione a nuova assemblea da convocare con medesima modalità applicata per oggi. I condomini Raia Peres per se e deleganti, sig. loredana Raia ed er. Borriello, nonché Cacchione G., Aniello Garofalo e Pastore Andrea sono per il rispetto del regolamento condominiale di natura contrattuale in attesa di una regolamentazione condivisibile da tutti conformemente alla L. 220/2012. Di converso, la condomina Tarantino sollecita risoluzione bonaria con variazione dell'attuale regolamentazione che possa soddisfare le esigenze della maggioranza. Non essendoci ulteriori argomenti, alle ore 22.00 viene chiuso il verbale.

E' copia conforme all'originale.

L'amministrazione

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

# VERBALE DEL GIORNO

21/04/16

In data 21 APRILE 2016

alle ore 20,00

si è riunita

in ~~DE~~ UFFICIO -

covocazione presso VILLA COMUNALE

TORRE DEL GRECO - C.A.D. DEL COMITATO 5

l'Assemblea 51.

dei condomini

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	‰	N.	Condomini
1	PASTORE A.	59.46	30	
2	GAROFALO A.	68.23	31	
3	COSTELLANO	65.7	32	
4	NIGLIO R.	58.86	33	
5	BORRIELLO F.	66.86	34	
6	CACCHIONE G.	58.60	35	
7	UARO R.	72.71	36	
8	LOREDANA R. (D) RAIOA	77.56	37	
9	ER. RAIOA (D) RAIOA	73.80	38	
10	RAIOA AGOSTINO	85.06	39	
11	BRANCACCIO L.	80.81	40	
12		773.83	41	
13			42	
14	BRANCACCIO G.	58.21	43	
15		332.04	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. 95011790631

L'Assemblea elegge Presidente il Signor BRANCIOLO C.

a Segretario il Signor PETRUCCI G.

*a Scrutatori i Signori*

Essendo presenti o rappresentati per delega n. 12 condomini su un totale di n. 13

per complessivi % 832,04 del valore totale, il Presidente dichiara validamente

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

## ORDINE DEL GIORNO

### ORDINE DEL GIORNO

1. **REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO CORTILE: DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE POSSIBILE PROPOSTA - MODIFICA ART. 5 REGOLAMENTO CONTRATTUALE**
2. **VARIE ED EVENTUALI**

Maestri le presenze degli altri titolari dei consorzi, 11, su 13, non è possibile procedere alle modifiche dell'attende approvato non raggiungendo il numero quorum previsto per legge 28/2012. Col infatti il totale dei millesimi presenti corrisponde a 773.83. e fronte degli 800 previsti e necessari. Alle ore 21.30 Barriello 21, 27 e sig. Barriello e Nipio hanno l'assemblea. Pertanto, viste l'impossibilità di modificare ex lege, si decide di applicare il regolamento di consorzio attuale il quale prevede il diritto di veto all'interno del consorzio. Data proposta: 1. Sig. Barriello, 2. Sig. Barriello, 3. Sig. Barriello e 4. Sig. Barriello. Viene proposto che essendo intervenuta la sig. Barriello alle ore 21.15, l'assemblea risultava validamente costituita; ovviamente, non è stato ottenibile procedere alle deliberazioni in quanto alle ore 21.27 i sig. Nipio e Barriello hanno l'assemblea formale senza però il quorum deliberativo. Non essendo dunque maturata sulla proposta modificativa, viene deciso di rinviare le questioni e nuove assemblee dei consorzi con medesime modalità applicate per oggi. I consorzi Rocca, Rocca e Rocca, sig. Barriello Rocca al 22. Barriello, <sup>nonché</sup> Rocca, Rocca, Rocca, Rocca.

Posta Lucce ~~non~~ sono per il rispetto del <sup>apudament</sup> Condominiale  
di natura contrattuale, in attesa di una regolamentazione  
ordinabile da tutti. Conformemente alla legge nazionale  
220/2012. Di contro le cambie finanziarie delle  
risorse bancarie con variazione dell'attuale regolamento  
che non soddisfa le esigenze della maggioranza.  
Non essendo ulteriori argomenti, alle ore 22.00 viene chiuso  
il verbale

5258373

Am. Lucce

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

Fuller  
Hans  
Slo  
Friedrich  
Karl

**PROPOSTA DI MODIFICA REGOLAMENTAZIONE POSTI AUTO CONDOMINIO VIA  
CIMAGLIA 38/D**

Tenendo conto dell'ultima discussione sulla regolamentazione posti auto, ritengo opportuno e necessario affrontare il problema con una proposta che prenda in considerazione le diverse e/o contrapposte esigenze dei condomini, ovviamente, nel rispetto totale della normativa vigente:

**PROPOSTA**

- a) nelle zone appositamente delimitate con strisce, potranno parcheggiare esclusivamente i condomini residenti e/o domiciliatari anche se non proprietari (inquilino);
- b) ciascun condomino, potrà parcheggiare una sola auto ;
- c) l'assegnazione prevede il pagamento di una somma di €. 20.00 mensili che verrà corrisposta con cadenza trimestrale, direttamente all'amministratore. Tale somma verrà versata e accantonata sul conto corrente intestato al condominio per essere utilizzata a favore di tutti i condomini, paganti e non, per spese ordinarie e/o straordinarie attinente alle opere del cortile (taglio siepi – giardinaggio – manutenzione ordinaria).
- d) le persone estranee potranno entrare all'interno del cortile con propri automezzi (auto e/o moto) solo per il tempo necessario per le operazioni di carico e scarico merci ovvero, per consentire la scesa di persone. La sosta momentanea dovrà in ogni caso essere effettuata in modo tale da non consentire ostacolo al passaggio di altri veicoli e mai, sulle strisce i cui posti sono stati assegnati ai condomini residenti. E' assolutamente vietata l'entrata con automezzi pesanti per la quale, sarà necessario ottenere autorizzazione da parte dell'amministratore il quale, dovrà a sua volta, rendere i condomini edotti con avvisi e comunicazioni. E' altresì vietato agli estranei sostare sulle strisce essendo i relativi spazi riservati esclusivamente ai condomini assegnatari.
- e) nel caso in cui i posti disponibili dovessero risultare insufficienti alle richieste, si parcheggerà secondo un criterio di turnazione della durata di mesi 6;
- f) in caso di violazione a quanto sopra riportato, si applicherà al condomino proprietario e/o inquilino "solidalmente", una sanzione quantificata entro i limiti massimi e minimi previsti per legge (€. 200.00 alla prima violazione e, in caso di recidiva €. 800.00). La sanzione sarà applicata se ed in quanto risulterà vano il richiamo da formulare per iscritto al proprietario ed inquilino dell'appartamento. A tal proposito, sarà cura del proprietario e/o

amministratore rendere edotto il conduttore circa la presente regolamentazione posti auto;

- g) la sosta dei motoveicoli sarà consentita esclusivamente in zona a ciò adibita ed individuata in un grafico appositamente predisposto.
- h) la Presente costituisce modificazione e/o sostituzione dell'attuale regolamentazione art. 5 (regolamento contrattuale)
- i) L'amministrazione sarà autorizzata ad adire le vie legali per il rispetto della su indicata regolamentazione.

**per quanto concerne le moto, dovrà essere individuata una zona per il parcheggio per le cui modalità ci si richiama a quanto sopra riportato.**

**Nel caso di turnazione, si potrà stabilire che i condomini uscenti potranno parcheggiare proprie auto in garage esterno il cui costo verrà ripartito tra tutti i condomini ovvero tra coloro che utilizzato il cortile per parcheggiare le propri auto.**

sono auspicabili proposte migliorative e/o integrative sempre nell'interesse dei condomini.

L'amministrazione

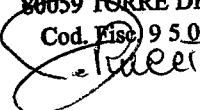
Grazie

**AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO**

Via Cimaglia n° 38/D

**80059 TORRE DEL GRECO (NA)**

Cod. Fisc. 95011790631



Via Cimaglia n° 38/D

Via Cimaglia n. 30, 2  
50050 TORRE DEL GRECO (NA)

1039 FORCE -  
Cod. Fisc. 9501-179063D

cc. 9501