

Verbale assemblea del giorno 23/05/2017 Condominio via Cimaglia 38/d – Torre del Greco

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

o.d.g.

1. RELAZIONE ING. MATRONE: DISCUSSIONE – LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI
2. VARIE ED EVENTUALI

Nome e cognome	MILLESIMI	PRESENZA/DELEGA
CACCHIONE G	64,6	presente
MAGLIONE / VARO	72,79	presente
TARANTINO	58,21	assente
GAROFALO A.	68,23	presente
NIGLIO	58,86	assente
Borriello F.	66,96	assente
Raiola A.	85,06	Delega Cacchione
Dott. Brancaccio L.	80,81	Delega Cacchione
Pastore A.	59,46	presente
Castellano R.	65,70	presente
Loredan Raia	77,56	assente
Er. Raia G.	73,80	assente
Er. Torrone A./ Caputo Maddalena	167,96	assente
Totale presenti	496,65	

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

Sono presenti 7 condomini su un totale di 13 per millesimi 496.65.

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

1. RELAZIONE INTEGRATIVA ING. MATRONE: DISCUSSIONE – LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI
2. NOMINA TECNICO FORMAZIONE COMPUTO METRICO LAVORI URGENTI: TALE QUESTIONE VIENE INSERITA A SEGUITO RELAZIONE INTEGRATIVA ING. MATRONE PER IMPOSSIBILITÀ FORMAZIONE COMPUTO.
3. VARIE ED EVENTUALI

1. RELAZIONE INTEGRATIVA ING. MATRONE: DISCUSSIONE – LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI

Viene esibita e allegata relazione integrativa Matrone così come richiesto dall'assemblea del 02/03/2017. Si discute di quali lavori effettuare ed in particolare, se alla messa in sicurezza con spicconatura debba seguire il ripristino. Dopo ampia discussione l'assemblea delibera come segue: vista la necessità di procedere alla messa in sicurezza fabbricato, nella prossima assemblea ciascun condomino potrà impresa di fiducia con offerta che preveda e quantifichi in maniera differenziata la sola messa in sicurezza e/o il ripristino avendo come riferimento le parti più critiche come riportato nella relazione Matrone. A presentazione offerte, l'assemblea valuterà se procedere alla sola messa in sicurezza ovvero provvedere altresì al ripristino. All'uopo si discute altresì della nomina di un tecnico per stima e quantificazione dei lavori da effettuare. Avendo riguardo al secondo punto o.d.g. l'assemblea unanime nomina l'ing. Matrone per formazione computo lavori dove si dovrà prevedere e distinguere lavori di messa in sicurezza e lavori di ripristino. **(CONTINUA DIETRO *)**

Per tale attività l'ing. Matrone andrà ulteriormente compensato oltre a quello di relazione, attività quest'ultima già espletata e per la quale si autorizza pagamento nelle forme già stabilite. L'assemblea unanime approva.

2. VARIE ED EVENTUALI

Vista la protervia di quale condomino che si ostina a parcheggiare propria auto in violazione regolamento di condominio, si discute di adeguare il regolamento alla normativa 220/2012 con particolare riferimento alle sanzioni ivi previste. Nella prossima assemblea si discuterà dell'adeguamento normativa ex art. 70 Disp. Att. c.. il quale prevede che per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilita a titolo di sanzione il pagamento di una somma fino ad €. 200.00 e in caso di recidive fino ad €. 800.00.

(COLLEGATO 1° PUNTO O.D.G) Con riferimento 1° punto relativamente alla presentazione offerte di impresa di fiducia, rettificando, viene deciso preliminarmente la presentazione del computo metrico e poi, Approvato, la presentazione delle offerte.

Non ci sono altri argomenti.

Alle ore 21.23 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. 95811790631

VERBALE DEL GIORNO

In data 23 Maggio 2017 alle ore 20,00 si è riunita in Seconda convocazione - obbligatoria la 1ª convocazione presso Case Ambasciate di Ville Reali Torre del Greco l'Assemblea 81 dei condoni

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	%	N.	Condomini	%
1	CACCHIONE G.	64,6	30		
2	PASQUA (D) CACCHIONE	85,06	31		
3	MAIO	72,79	32		
4	CASIMIRO	65,70	33		
5	CAROTTA	68,23	34		
6	PASTORE	59,46	35		
7	Dott. BRASCIO (D) CACCHIONE	80,81	36		
8			37		
9			38		
10			39		
11			40		
12			41		
13			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. 95011790631

L'Assemblea elegge Presidente il Signor CACCIONE G.

a Segretario il Signor PETRUSI GERSO

a Scrutatori i Signori _____

Essendo presenti o rappresentati per delega n. 7

condomini su un totale di n. 18

per complessivi % 596.65

del valore totale, il Presidente dichiara validamente

costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

ORDINE DEL GIORNO

1. RELAZIONE INTEGRATIVA ING. MATRONE: DISCUSSIONE - LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI
2. NOMINA TECNICO FORMAZIONE COMPUTO METRICO LAVORI URGENTI: TALE QUESTIONE VIENE INSERITA A SEGUITO RELAZIONE INTEGRATIVA ING. MATRONE PER IMPOSSIBILITÀ FORMAZIONE COMPUTO.
3. VARIE ED EVENTUALI

Si parte e si discute sul 1° punto o.d.g.:

~~RELAZIONE~~ RELAZIONE INTEGRATIVA MATRONE - DISCUSSIONE

Viene letta e allegata alla presente relazione integrativa Matrone come richiesto all'assemblea del 02/03/2017.

Si discute di quei lavori effettuati ed in programma, se alle medesime si deve con discrezione delle spese il ripartimento.

Dopo ampia discussione, l'assemblea delibera come segue: viste le necessità di provvedere alle spese in disavanzo del fabbricato, nelle prossime assemblee dovrà andarvi posta l'imposta di fiducia con offerte che parole e quantificati in maniera differenziata le sole spese in disavanzo e il ripartimento avendo come riferimento le parti più critiche come ipotizzato nella relazione Matrone. A presentazione offerta, l'assemblea voterà se procedere alle sole spese in disavanzo o se provvedere altresì al ripartimento.

Al dopo si discute altresì delle maniere di mantenere per stima e quantificazione dei lavori da effettuare.

Avendo ci pensato al 2° punto o.d.g.; l'assemblea resumerà l'ing. Matrone per formazione Computo metrico lavori dove si dovrà prevedere e distinguere lavori di manutenzione in disavanzo e lavori di ripartimento. Per tale attività l'ing. Matrone andrà ulteriormente computato oltre a quelle di relazione, attività quell'attività già espletate e per le quali si autorizza

80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 9601790631

il pagamento nelle forme più stabilite. d'ora in poi
approve.

UP: 30 SUSTITU.

Viste le proteste di qualche conduttore che si oppone
e prechiamente pagare tutto in violazione del regolamento
del conduttore si discute di adeguare il ~~regolamento~~ regolamento
di conduttore alle normative 390/2012 con particolare
riferimento alle sanzioni previste. Nelle prossime
assemblee si discuterà dell'adeguamento alle nuove normative
ex art. 10 D.P.R. att. cc. il quale prevede che per le
infrazioni al regolamento di conduttore può essere stabilito
e titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino al
euro 300,00 e, in caso di recidiva, fino al euro 800,00.

* Con riferimento al primo punto, relativamente alle presentazioni
offerte da parte di imprese di fiducia, attif.ando, viene
deciso preliminarmente le presentazioni del comparto meteo
e poi, approvato le presentazioni delle offerte.

Non ci sono ulteriori argomenti.

Alle ore 21.23 il presidente dichiara chiusa l'assemblea e
oppone fine al dibattito

Presidente
Gius. Di

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

Luigi
Haro

AL CONDOMINIO FABBRICATO

VIA CIMAGLIA 38/D

TORRE DEL GRECO (NA)



INTEGRAZIONE
RELAZIONE TECNICA

Immobile sito in Torre del Greco alla Via Cimaglia n.38/D
Quadro fessurativo esistente alle parti comuni dell'edificio

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Vincenzo MATRONE, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n° 20346 e con studio tecnico in Torre del Greco (NA) alla Via Cimaglia n°38/F, in relazione alla comunicazione ricevuta dall'Avv. PETRUCCI Gerardo, in qualità di Amministratore pro - tempore del Condominio in Torre del Greco (NA) alla Via Cimaglia n° 38/D, integra la presente a supporto della precedente relazione, come richiesto nella seduta assembleare di seguito riportato.

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

1. RELAZIONE ING. MATRONE: DISCUSSIONE – LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI

in assemblea interviene l'ing. matrone il quale richiamandosi alla propria relazione tecnica fornisce le necessarie informazioni in merito allo stato del fabbricato dio Via Cimaglia 38/d oltre che altre informazioni del pari richieste dai condomini presenti. La suddetta Relazione viene allegata alla presente divenendo parte integrante. All'uopo il sig. Lucchetti delegato Tarantino, richiamandosi alla relazione dell'ing. Matrone, lamenta la mancata indicazione di ulteriori criticità tra cui quelle riconducibili alle fioriere imputando alle stesse la causa di diverse problematiche. Pertanto, viene richiesto che la relazione tenga conto non solo delle parti esterne ma anche di quelle interne, nella fattispecie le fioriere dalle quali con molta probabilità provengono altresì le infiltrazioni. Preliminarmente l'amministratore avrà altresì il compito di stabilire la natura condominiale o meno delle singole parti del balcone, come fioriere, informando il condominio con apposita relazione. Per quanto invece concerne la relazione tecnica presentata dall'ing. Matrone, questa dovrà essere completata ricomprendendo tutte le criticità del balcone anche se di carattere privato. Fatto questo, l'ing. Matrone dovrà fornire una indicazione di massima dei costi necessari alla messa in sicurezza e relativo ripristino da effettuarsi solo sulle parti necessarie (pericolo di crollo) il tutto gratuitamente.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Lo scrivente sulla base di quanto richiesto ha eseguito ulteriore sopralluogo in data 24.03.2017 presso l'abitazione al primo piano di proprietà della Sig.ra Tarantino, e nella fattispecie al balcone lato mare, nel corso del quale ha posto l'attenzione alle fioriere esistenti, ed ha constatato che le stesse vessano in uno stato conservativo sia interno che esterno non buone.

Lo stato attuale dell'interno delle stesse risulta essere rivestito da un materiale idrorepellente o semimpermeabile del tipo cementizio, e presenta in più parti lesioni di distacco in prossimità dalle pareti verticali che la costituisce, mentre l'esterno propone dei distacchi considerevoli, compromettendo parti di calcestruzzo, dovuta alla carbonatazione del materiale e all'ossidazione delle armature sia nelle zone verticali che quelle di fondo delle fioriere stesse, come si evince dalla documentazione fotografica di seguito riportata.

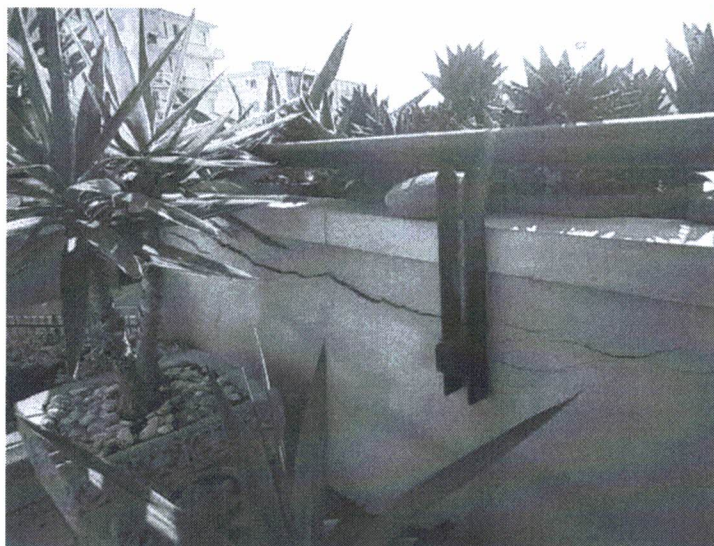
Riportandosi alle cause definite nella relazione iniziale e sulla base di quanto riscontrato nel sopralluogo del 24.03.2017, è opportuno considerare che la situazione in atto rilevata può comportare anche un crollo parziale del manufatto costituente l'elemento architettonico lato interno (fioriera). Pertanto eventuali infiltrazioni e deterioramenti in atto ai parapetti dei balconi, **nel caso di specie**, possono essere ascrivibili anche a detta situazione degenerativa, per cui nell'ottica di una risoluzione del problema

riscontrato, è indispensabile ricorrere anche ad interventi risanativi delle suddette fioriere. Relativamente all'ulteriore quesito richiesto circa i costi per il ripristino e la messa in sicurezza delle parti interessate, lo scrivente ritiene che necessita opportunamente eseguire un computo delle lavorazioni di massima da effettuare, formulato sulle decisioni delle zone di intervento decise preliminarmente dall'assemblea, in quanto potrebbe incorrere in errore valutativo definito da imperizia e che per altro non rientrano nell'affidamento dell'incarico conferito allo scrivente.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Particolare BALCONE 1°Piano lato interno



IL TECNICO

Dott. Ing. Vincenzo Matrone

Torre del Greco, li 29.03.2017

