

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

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

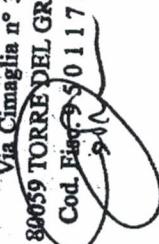
Si passa a discutere sul 1° punto o.d.g.:

- 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 poterà 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.

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO  
Via Cimaglia n° 38/D  
80059 TORRENTE DEL GRECO (NA)  
Cod. Fisc. 75011790631  


## 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 riun  
in Seconda convocazione - obiettivo le 1° covocazione presso Città Costituita  
Ville Bresciane Torre del Greco — l'Assemblea 81. dei condon

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

N.	Condomini	%	N.	Condomini	%
1	<u>ACCIONE G.</u>	<u>64,62</u>	30		
2	<u>PASCO (D) ACCIONE</u>	<u>85,06</u>	31		
3	<u>USP</u>	<u>72,79</u>	32		
4	<u>ASSUNTO</u>	<u>65,10</u>	33		
5	<u>GAROFALO</u>	<u>68,23</u>	34		
6	<u>PASTORE</u>	<u>59,96</u>	35		
7	<u>Dott. BRUNNER (D) ACCIONE</u>	<u>80,81</u>	36		
8			37		
9			38		
10			39		
11	<u>AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO</u> Via Cimaglia n° 38/D 80059 TORRE DEL GRECO (NA)		40		
12	<u>Cod. Fisc. 95011790631</u>		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		

L'Assemblea elegge Presidente il Signor

a Segretario il Signor

a Scrutatori i Signori

CAZZANONE G.

PETRUCCI G. P.

Essendo presenti o rappresentati per delega n.

7

condomini su un totale di n.

13

per complessivi %o

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 parla e si vota sul 1° punto o.o.l.q:

RELAZIONE INTEGRATIVA MATRONE - DISCUSSIONE

Viene elencate e allegate alle presenti relazioni integrative Matrone, così come richiesto all'assemblea del 02/03/2017.

Si elenca al qui, lavori effettuati ed in particolare, se alle medesime si accinge con spicciatura debba seguire il ripristino.

Dopo ampia discussione, l'assemblea elenca come segue: visto le necessità di possedere alle medesime in riserva dal fabbricato, nelle posizioni esterne, come quelli in particolare del fabbricato, si prevede con effetti che prevede e quantificati, in maniera differenziata le sole medesime in riserva e il ripristino avendo come riferimento le posti più critiche come rispetto nelle telecamere. A presentazione effetti, l'assemblea voterà se posseder alle sole medesime in riserva, ovvero prevedere attesi al ripristino. All'uno si ritiene altrettante mani di un attore tecnico per stima e quantificazione dei lavori da effettuare.

Avendo ripartito al 2° punto o.o.l.p; l'assemblea ritiene essere l'ing. Totrone per formazione Computo metrico bari dove si dovrà prevedere e distinguere lavori di medie in riserva e lavori di ripristino. Tale attività l'ing. Totrone avrà ulteriormente compito oltre a quelle di relazionare, attività quell'attuale già espletate e per le quali si autorizza

il pagamento nelle forme più stabili. d'ovunque uscire  
approvare.  
- URG 30 SUSTITU.

Viste le proteste di qualche condominio che si oppone  
e perciò propone di pagare tutto in violazione del regolamento  
del consorzio si disenta di adeguare il nuovo regolamento  
di condoservi alle normative 320/202 con particolare  
riferimento alle sanzioni previste. Nelle proteste  
essenziale si disentisce dell'adeguamento alle nuove normative  
ex art. 70 Disp. att. ec. il quale prevede che per le  
infrazioni al regolamento di condoservi può essere inflitto  
il tutto di sanzione, il pagamento di cui non può al  
meno 300,00 e, in caso di ricchezza, fino al m. 800,00.

\* Con riferimento al punto precedente, relativamente alla presentazione  
effettuata da parte di imprese di fiducia, rettificando, viene  
poi deciso preliminarmente la presentazione del competente mettendo  
poi, approvato la presentazione delle effette.

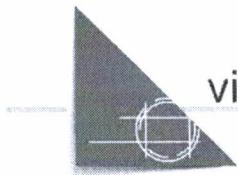
Non ci sono ulteriori argomenti.

Alle ore 21.23 il presidente di chiuse chiuse l'aula e  
approvare finire col deposito

Presidente  
Giusto Cif

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO  
Via Cimaglia n° 38/D  
80059 TORRE DEL GRECO (NA)  
Cod. Fisc. 95011780631

fullfil  
Molo



AL CONDOMINIO FABBRICATO

VIA CIMAGLIA 38/D

TORRE DEL GRECO (NA)



INTEGRAZIONE  
RELAZIONE TECNICA

Immobile sito in Torre del Greco alla Via Cimagna 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 di 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. Preliminarymente 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 ricomprensendo 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

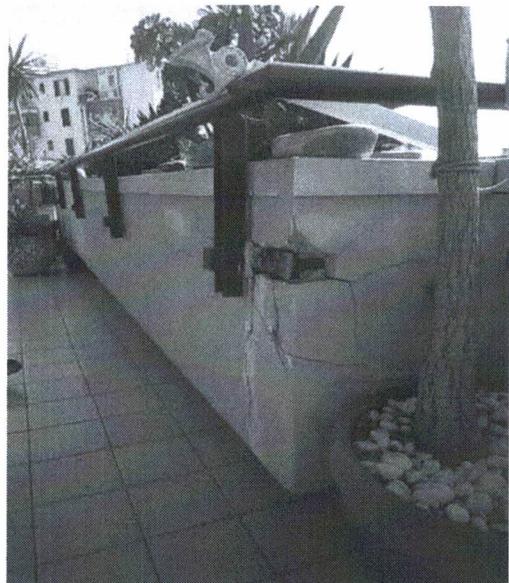
Lo scrivente sulla base di quanto richiesto ha eseguito ulteriore sopralluogo in data 24.03.2017 presso l'abitazione al primo piano di proprietà della Sig.ra Tarantino, e nella fattispecie al balcone lato mare, nel corso del quale ha posto l'attenzione alle fioriere esistenti, ed ha constatato che le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

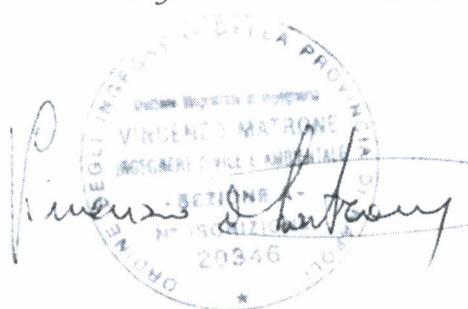
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Particolare BALCONE 1°Piano lato interno

## IL TECNICO

Dott. Ing. Vincenzo Matrone



Torre del Greco, li 29.03.2017