

# VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIO PARCO BONANNO

## TORRE DEL GRECO (NA)

### C.F. 80091700635

IL GIORNO 01/06/2023 ALLE ORE 19.00 PRESSO LOCALE EX CALDAIA IN VIA DELLE FORZE ARMATE 15 TORRE DEL GRECO SI E RIUNITA IN 2 CONVOCAZIONE, ESSENDO ANDATA DESERTA LA PRIMA, L'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONDOMINI.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini signori:

NOME E COGNOME	INT.	MILLESIMI	PRESENZA /DELEGA
MARIGLIANO PASQUALE	C1	24.56	PRESENTE
OSSERVANZA/VERDEROSA	C02	21.19	DELEGA VITIELLO LUIGI
D'ORLANDO DARIA	C03	24.44	ASSENTE
MASI MARIA	C04	24.87	ASSENTE
DAMAGINI TERESA	C05	21.57	ASSENTE
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24.41	DELEGA TERMINIELLO ANGELA
ATTENA ROSARIA	C07	25.58	PRESENTE
MANFREDONIA BRUNO	C08	21.74	PRESENTE
CIPOLLETTA GABRIELE	C09	24.82	PRESENTE
DI MARZO ERNESTO	C10	24.88	PRESENTE MOGLIE
ALBANESE NUNZIATA	C11	17.17	ASSENTE
COSENTINO SALVATORE	C12	28.70	PRESENTE
MASSONE ANITA - D'ISTRIA ANNA	C13	16.92	PRESENTE
OSTRICARO FILOMENA	C14	21.33	PRESENTE DELEGA TORNELLO
SANSONE ANNA	C15	24.26	PRESENTE
TERRONE ELISABETTA	C16	24.90	PRESENTE
ER. VERDEROSA LIBORIO	C17	21.20	DELEGA VITIELLO LUIGI
FILOSA MARIA	C18	24.10	DELEGA VINCENZO GUIDA
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	D01	21.91	ASSENTE
PACE MAURIZIO	D02	17.82	PRESENTE
BRANCACCIO GIOVANNI -BRANCACCIO RAFFAELE E SCOGNAMIGLIO MARIA	D03	17.90	ASSENTE
ROMANO MICHELE E LIBERA	D04	11.10	PRESENTE
VISCIANO VIRGINIA	D05	18.05	PRESENTE
GIUSEPPE SORRENTINO	D06	18.22	PRESENTE
BENIGNO ANNA	D07	22.48	PRESENTE
BORRIELLO GIUSEPPA	D08	18.27	PRESENTE
GALLO ROCCO	D09	18.45	DELEGA DE LUCA
ESPOSITO FEDERICA	D10	16.95	PRESENTE
ACCARDO ANTONIO	D11	23.31	PRESENTE
FARRO LUCA	D12	19.22	ASSENTE
VITIELLO LUIGI	D13	22.05	PRESENTE
GALLORO ANNA MARIA	D14	17.93	PRESENTE
BUONOCORE GIUSEPPE/ CIMMINO	D15	18.10	PRESENTE
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21.91	PRESENTE
CUOMO ROSA	D17	18.42	ASSENTE
SEQUINO ELIO	D18	18.32	ASSENTE
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	D19 DEPOSITO	20.20	ASSENTE

PARCO BONANNO  
 CONDOMINIO FABB. "C.D."  
 VIA CIRCUITAZIONE 6,  
 TORRE DEL GRECO  
 e m. 1

CARANNANTE CARMINE	E01 UFF	12.56	PRESENTE
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	G01 DEP	20.21	ASSENTE
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	G02 NEG	25.49	ASSENTE
SITO CIRO	G03 LAB	17.58	ASSENTE
SITO CIRO	G04 LAB	17.57	ASSENTE
BALZANO RAFFAELA	G05 BOX	3.73	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE	E02 DEP	106.72	PRESENTE
		1000	

PARCO BONANNO  
 CONDOMINIO FABR. "C/D"  
 VIA CIRCONVALLAZIONE 6,  
 TORRE DEL GRECO

Viene eletto a Presidente il sig. **Romano Michele**

Viene nominato segretario il sig. **Avvocato Gerardo PETRUCCI**

Il presidente essendo intervenuti o rapp.ti per delega n. 29 condomini su un totale di n. 39 per complessivi millesimi 711.42 del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 c.c. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente o.d.g.

### ORDINE DEL GIORNO

- LAVORI FABBRICATO-SUPERBONUS 110- RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO AI SENSI DELL'ART 119 DEL 34/2020- INCENTIVI PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SISMA BONUS E ART.121 TRASFORMAZIONE DELLE DETRAZIONI IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO E IN CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE. CONFERIMENTO INCARICO A DITTA PER ESECUZIONE LAVORI E CESSIONE CREDITO. PREVISIONE DI SPESA PER LAVORI DA EFFETTUARSI ANNO 2023 CON BONUS 110 E LAVORI DA EFFETTUARSI ANNO 2024 CON BONUS 70PER CENTO.**
- VARIE ED EVENTUALI**

\*\*\*\*\*

Si passa a discutere sul primo punto o.d.g.

L'amministratore brevemente riepiloga i punti salienti delle normative sopra richiamate. In proposito informa ai condomini che in primo luogo è stato accertato dall'arch. Ricci, avente ricevuto apposito mandato per il fabbricato di Via delle Forze Armate n. 15- Parco Bonanno-, lo stato di diritto ovvero la legittimità della costruzioni sulla base degli atti acquisiti mediante accesso presso il comune di Torre del Greco.

Ciò premesso e dichiarato l'assemblea unanime delibera di affidare alla ditta **F.A.C. Costruzioni** con sede legale in Napoli – via Cupa Sant'Aniello, 96 – di cui P.Iva 05099391210 -l'esecuzione dei lavori con la formula - chiavi in mano- con pagamento integrale delle opere indicate e specificate nella progettazione redatta dall'arch. Ricci attraverso la formula -cessione del credito.

All'uopo l'assemblea all' unanimità delibera di autorizzare l'amministratore avv. Gerardo Petrucci a sottoscrivere con la ditta F.A.C. costruzioni srl, il contratto per la realizzazione delle lavorazioni in riqualificazione ed efficientamento energetico di cui al superbonus 110 110% e sisma bonus.

Il tutto secondo la manifestazione d'interesse formulata dalla ditta FAC costruzioni incaricata qui integralmente richiamata, pertanto l'amministratore è autorizzato a firmare non solo i contratti necessari ma anche ogni altro atto che risulti propedeutico e necessario al buon esito di tutta l'operazione e ciò per il positivo conseguimento degli auspicati superbonus fiscali.

I condomini sin da ora dichiarano di voler cedere il proprio credito in favore della ditta Fac srl come sopra specificato autorizzando l'amministratore avv. Gerardo Petrucci alle operazioni tutte necessarie ai fini del trasferimento del relativo credito nel cassetto fiscale della medesima società e quindi all'effettivo sconto in fattura nel rispetto degli art. 119 e 121 decreto rilancio. Nella formulazione del contratto

d'appalto si terrà conto della previsione economica redatta dall'arch. Ricci la quale allegata al presente ne diventa parte integrante e sostanziale. Per quanto concerne la documentazione progettuale, l'arch. Ricci consegna computo metrico estimativo, quadro economico generale comprensivo delle spese amministrative, tecniche di funzionamento e trasferimento finanziario di cui alla richiamata gestione del credito. Il contratto d'appalto sarà caratterizzato dai contratti singoli professionali facenti capo ai professionisti nominati dal condominio il cui compenso sarà interamente pagato dall'impresa con solite formule e sconto in fattura e ciò in virtù di mandato con rappresentanze che il condominio fornisce all'impresa Fac costruzioni Srl.

il sig. Altiero chiede che nel contratto di appalto vengano inserite il numero delle rate per importi che il condominio dovrà farsi carico per il 2024, inoltre richiede copia della variante e relative concessioni del fabbricato.

Inoltre nel contratto dovrà essere inserita la clausola di esclusione di responsabilità nel caso di morosi l'impresa dovrà svolgere le proprie istanze nei confronti dei morosi.

L'amministratore espone il contenuto del contratto d'appalto che l'assemblea unanime approva.

I lavori inizieranno a breve.

### **VARIE ED EVENTUALI**

Non ci sono argomenti.

Alle ore 21.30 il presidente dichiara chiuso il verbale e appone firma col segretario.

**IL PRESENTE VERBALE DATTILOSCRITTO VIENE CONSEGNATO CONTESTUALMENTE ALL'ORIGINARE PER RENDERNE PIU' LEGGIBILE IL CONTENUTO. NON SOSTITUISCE NE COSTITUISCE ALLEGATO DELL'ORIGINALE.**

L'amministrazione

avv. Gerardo PETRUCCI

**PARCO BONANNO**  
**CONDOMINIO FABB. "C/D"**  
**VIA CIRCUMVALLAZIONE 6,**  
**TORRE DEL GRECO**

# VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

Il giorno 01 del mese di GIUGNO dell'anno 2023  
 alle ore 19,00 presso LOCALE EX CALDAIE INTERNO CONDOMINIO  
 si è riunita in 2<sup>a</sup> convocazione l'assemblea STRAORDINARIA dei Condomini

NOME E COGNOME	INT	MILL	PRESENZA /ASSENZA
MARIGLIANO PASQUALE	C1	24,56	PRESENTI
OSSERVANZA /VERDEROSA	C02	21,19	DELEGA VITIELLO LUIGI
D' ORLANDO DARIA	C03	24,44	ASSENTE
MASI MARIA + 3	C04	24,87	ASSENTE
DAMAGINI TERESA	C05	21,57	ASSENTE
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24,41	DELEGA TERMINIELLO
ATTENA ROSARIA	C07	25,58	PRESENTI
MANFREDONIA BRUNO	C08	21,74	PRESENTI
CIPOLLETTA GABRIELE +1	C09	24,82	PRESENTI
DI MARZO ERNESTO	C10	24,88	PRESENTI HOGLIE
ALBANESE NUNZIATA	C11	17,17	ASSENTE
COSENTINO SALVATORE +1	C12	28,70	PRESENTI
MASSONE ANITA + 2 /D'ISTRIA ANNA	C13	24,73	PRESENTI
OSTRICARO FILOMENA	C14	21,33	PRESENTI DELEGA BRUNO
SANSONE ANNA + 1/TERMINIELLO	C15	24,26	PRESENTI
TERRONE ELISABETTA	C16	24,90	PRESENTI
ER. VERDEROSA LIBORIO	C17	21,20	DELEGA VITIELLO LUIGI
FILOSA MARIA	C18	24,10	DELEGA GUIDA
CONTE ANTONINO + 3	D01	21,91	ASSENTE
PACE MAURIZIO	D02	17,82	PRESENTI
ER. BRANCACCIO G. + 2	D03	17,90	ASSENTE
ROMANO LIBERA + 1	D04	22,20	PRESENTI
VISCIANO VIRGINIA*	D05	18,05	PRESENTI
GIUSEPPE SORRENTINO	D06	18,22	PRESENTI
BENIGNO ANNA	D07	22,48	PRESENTI
BORRIELLO GIUSEPPA	D08	18,27	PRESENTI
GALLO ROCCO + 1	D09	18,45	DELEGA DE LUCA CESAR
ESPOSITO FEDERICA	D10	16,95	PRESENTI
ACCARDO ANTONIO	D11	23,31	PRESENTI
FARRO LUCA	D12	19,22	ASSENTE
VITIELLO LUIGI + 2 (1/3 X3)	D13	22,05	PRESENTI
GALLORO ANNAMARIA	D14	17,93	PRESENTI
BUONOCORE GIUSEPPE	D15	18,10	PRESENTI
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21,91	PRESENTI
CHIANO ROSA	D17	18,42	ASSENTE
SEQUINO ELIO	D18	18,32	ASSENTE
CONTE ANTONINO + 3	D19 DEPOSITO	20,20	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE + 2	E01 UFF	12,56	PRESENTI
CONTE ANTONINO + 3	G01 DEP	20,21	ASSENTE
CONTE ANTONINO + 3	G02 NEG	25,49	ASSENTE
SITO CIRO + 2	G03 LAB	17,58	ASSENTE
SITO CIRO + 2	G04 LAB	17,57	ASSENTE
BALZANO RAFFAELA	G05 BOX	3,73	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE + 2	E02 DEP	106,72	PRESENTI

Uscita del Condominio  
 VIA CIRCONVALLAZIONE S.  
 TORRE DEL GRECO

Vengono eletti: a Presidente il Signor **MICHELE ROMANO**  
a Segretario il Signor **ANN. GERARDO PETRUCCI**  
a Scrutatori i Signori

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. **28 (VENTOTTO)** condomini su un totale di n. **39 (TRENTANOVE)** per complessivi millesimi **711,42** del valore totale ai sensi dell'art. 1136 c.c. (come sostituito dall'art. 14 della Legge 11 Dicembre 2012, n. 220)

### DICHIARA

☐ La mancata costituzione dell'Assemblea per

☐ Validamente costituita l'Assemblea ed apre la discussione sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

**LAVORI FABBRICATO SUPERBONUS 110 - RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO AI SENSI DELL'ART 11P DEL DL 34/2020 - INCENTIVI PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SISMA BONUS 5 ART. 121 TRASFORMAZIONE DELLE DETRAZIONI IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO E IN CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE - CONFERIMENTO INCASSO A DITA PER ESECUZIONE LAVORI E CESSIONE CREDITO - TRASMISSIONE DI SPESA PER LAVORI DA EFFETTUARSI 1 ANNO 2023 CON BONUS 110 E LAVORI DA EFFETTUARSI 1 ANNO 2024 CON BONUS 70%.**

L'amministratore brevemente riepiloga i punti salienti delle motivazioni sopra richiamate. In proposito si informa ai condomini che in primo luogo è stato accettato dall'arch. Ricci, avendo ricevuto apposito mandato, per il fabbricato di via delle Torze Anate n. 15. Treo Bonorus, lo stato di diritto, ovvero le legittimità delle compravendite sulle base degli atti acquisiti mediante accordo presso il Comune di Torre del Greco.

Cio' premesso e deliberato dall'assemblea convocata, deliberare di affidare alle ditte **FABRILAB S.p.A.** con sede legale in **Marigliano (NA) Via dei Mille n. 41 - I.V.A. 0508312120** (trasmissione dei lavori con le formule "chiavi in mano" con pagamento integrale delle spese impreviste e specificate nelle progettazioni volute dall'arch. Ricci attraverso le formule "cessione del credito".

PARCO BONANNO  
CONDOMINIO FABRILAB S.p.A.  
CIPROVALLOZZIONE  
TORRE DEL GRECO

All'indomani, l'assemblea dell'ingente delibera di autorizzare  
l'amministratore delegato Gerardo Petrucci e collaborare con  
le ditte ~~SARL~~ <sup>FAC COSTRUZIONI</sup> il contratto di appalto per la realizzazione delle  
bancarelle in corrispondenza col efficientemente economico di  
cui al Superbonus 110% e Sistema Bonus.

Il tutto secondo le manifestazioni di interesse formulate dalle ditte  
~~SARL~~ <sup>FAC COSTRUZIONI</sup> incaricate qui integralmente richiamate, pertanto  
l'amministratore delegato e finanzia non solo i contratti necessari  
ma anche ogni altro atto che risulti, preventivo o successivo,  
e buon esito di tutte le operazioni e cio' per il positivo  
conseguimento degli obiettivi prefissati.

I combustibili sui olei che dichiarano di voler essere - come in  
effetti essere - il proprio credito in favore delle ditte

FAC SARL come sopra specificato autorizzando l'amministratore  
delegato Gerardo Petrucci, alle operazioni tutte  
necessarie ai fini del trasferimento del relativo credito nel  
cartello fisso delle medesime società e quindi, all'effettivo  
sconto in fatture nel rispetto degli art. 11 e 12 Decreto Ribes.

Nelle funzioni del contratto di appalto si tiene conto delle  
previdenze economiche redatte dall'arch. Ricci le quali allegare  
al presente ne diviene parte integrante e sostanziale.

Per quanto concerne le dichiarazioni preterite, l'arch. Ricci  
consegue, contratto tecnico, stimolo, quadro economico

ESERCIZIO COMPRENSIVO DELLE SPESSE AMMINISTRATIVE, TECNICHE  
DI FUNZIONAMENTO E TRASFERIMENTO FINANZIARIO DI CUI  
SUA RICHIEDUTA GESTIONE DEL CREDITO ~~APPROBATA~~

Il contratto di appalto sono attesi contratti di contratti  
singoli professionisti forniti agli o professionisti incaricati del  
compimento il cui compenso sono interamente pagati dall'impresa  
con tutte forme e sconti in fatture e cio' in vista dell'acquisto  
con rappresentanza che del per il contratto fornito all'impresa  
FAC COSTRUZIONI

Il sig. Alberto Ricci nel contratto di appalto riprende inoltre  
in merito delle note per i punti che il coordinatore deve  
far arrivare per il 2025: invia inoltre copie delle  
variante e relative variazioni del progetto.

Inoltre nel contratto deve essere inserita la ditta

PARCO ROMANO  
CONTRATTI

di esultare di esultare a portata del caso di  
morale l'impresa dove voler le proprie storie  
e nei confronti dei morali.

L'assemblea espone il contenuto del contratto d'appalto  
che l'assemblea sarebbe appalto

di lavori in ferro e legno

che è stato fatto appalto

che su 2.30 il proprietario della casa che i lavori

- fanno fare al proprietario.

PRODOTTO

Michela Romano

PARCO BONANNO  
CONDOMINIO FABB. "C/D"  
VIA CIRCUMVALLAZIONE 6,  
TORRE DEL GRECO

Stam  
R. L. per  
Stam. E. L. L. L.  
Giacinto L. L. L.  
Giacinto L. L. L.  
Vincenzo L. L. L.