

# VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIO PARCO BONANNO TORRE DEL GRECO (NA) C.F. 80091700635

IL GIORNO 14/10/2022 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		MILLESIMI	PRESENZA /DELEGA
MARIGLIANO PASQUALE	C1	24.56	PRESENTE
OSSERVANZA/VERDEROSA	C02	21.19	ASSENTE
D'ORLANDO DARIA	C03	24.44	ASSENTE
MASI MARIA	C04	24.87	ASSENTE
DAMAGINI TERESA	C05	21.57	PRESENTE
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24.41	DELEGA MASSONE ANITA
ATTENA ROSARIA	C07	25.58	PRESENTE
MANFREDONIA BRUNO	C08	21.74	PRESENTE
CIPOLLETTA GABRIELE	C09	24.82	PRESENTE
DI MARZO ERNESTO	C10	24.88	ASSENTE
ALBANESE NUNZIATA	C11	17.17	ASSENTE
COSENTINO SALVATORE	C12	28.70	ASSENTE
MASSONE ANITA - D'ISTRIA ANNA	C13	16.92	DELEGA CIPOLLETTA
OSTRICARO FILOMENA	C14	21.33	PRESENTE
SANSONE ANNA	C15	24.26	PRESENTE
TERRONE ELISABETTA	C16	24.90	PRESENTE
ER. VERDEROSA LIBORIO	C17	21.20	ASSENTE
FILOSA MARIA	C18	24.10	DELEGA VINCENZO GUIDA
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	D01	21.91	ASSENTE
PACE MAURIZIO	D02	17.82	DELELA MICHELE ROMANO
BRANCACCIO GIOVANNI -BRANCACCIO RAFFAELE E SCOGNAMIGLIO MARIA	D03	17.90	ASSENTE
ROMANO 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	ASSENTE
ESPOSITO FEDERICA	D10	16.95	ASSENTE
ACCARDO ANTONIO	D11	23.31	PRESENTE
FARRO LUCA	D12	19.22	D'ELEGA ACCARDO ANTONIO
VITIELLO LUIGI	D13	22.05	PRESENTE
GALLORO ANNA MARIA	D14	17.93	ASSENTE
BUONOCORE GIUSEPPE/ CIMMINO	D15	18.10	PRESENTE
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21.91	DELEGA TERRONE
CUOMO ROSA	D17	18.42	PRESENTE
SEQUINO ELIO	D18	18.32	ASSENTE
COMP. CONTE ANTONINO – MICHELE - ER. RAIOLA	D19 DEPOSITO	20.20	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE	E01 UFF	12.56	DELEGA AVV. PETRUCCI

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

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	DELEGA AVV. PETRUCCI
		1000	

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

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

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

Il presidente essendo intervenuti o rapp.ti per delega n. 24 condomini su un totale di n. 38 per complessivi millesimi 602.42 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**

1. **LAVORI FABBRICATO:** CONFERIMENTO INCARICO ALL'ARCH. FULVIO RICCI PER PROGETTAZIONE NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELLE PARTI COMUNI, DI COORDINARE ED ORGANIZZARE TUTTE LE FASI TECNICHE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED OPPORTUNE PER FAR OTTENERE AL CONDOMINIO L'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DAL C.D. SUPERBONUS 110% - COMPENSO COME DA DELIBERATO DEL 03.10.2022.
2. **LAVORI PER SUPER BONUS 110%:** CONFERIMENTO INCARICO GENERAL CONTRACTOR PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI CON LA FORMULA "CHIAVI IN MANO", CON PAGAMENTO INTEGRALE DELLE OPERE ATTRAVERSO LO SCONTO IN FATTURA; AUTORIZZAZIONE ALL'AMMINISTRATORE NELLA PERSONA DELL'AVVOCATO GERARDO PETRUCCI A SOTTOSCRIVERE, CON IL CITATO GENERAL CONTRACTOR INDIVIDUATO ED APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO, SIA IL CONTRATTO CON CUI VIENE DISCIPLINATO TUTTO L'ITER PROCEDURALE TECNICO-AMMINISTRATIVO AFFIDATO A QUEST'ULTIMO (DENOMINATO: "ACCORDO PER LA FUTURA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI APPALTO E CONTESTUALE MANDATO SENZA RAPPRESENTANZA AL CONTRAENTE GENERALE"), SIA IL SUCCESSIVO CONTRATTO DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE LAVORAZIONI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI CUI AL *SUPERBONUS 110% E SISMA BONUS* SIA IL CONTRATTO DI APPALTO PER L'ESECUZIONE DI EVENTUALI OPERE NON RICADENTI NEL SUPERBONUS 110%.
1. **NOMINA CONSIGLIO DI CONDOMINIO:** IL CONSIGLIO DI CONDOMINIO È UN ORGANO DEL CONDOMINIO CON FUNZIONI CONSULTIVE E DI CONTROLLO. QUESTO ORGANO COLLEGIALE SI OCCUPA DI DARE UN SUPPORTO ALL'AMMINISTRATORE NELLO SVOLGIMENTO DEL PROPRIO MANDATO. FUNGE DA RACCORDO TRA L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO E I SINGOLI CONDOMINI, FACENDO DA FILTRO ALLE SINGOLE ESIGENZE, PROPOSTE O LAMENTI. SVOLGE ANCHE UNA FUNZIONE CONSULTIVA E DI STIMOLO IN FAVORE DELL'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO, NONCHÉ DI CONTROLLARE CHE LA GESTIONE CONDOMINIALE E IL RELATIVO OPERATO DELL'AMMINISTRATORE VENGANO EFFETTUATI NEL PIENO INTERESSE DELLA COLLETTIVITÀ.

### **2. VARIE ED EVENTUALI**

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

#### **1. LAVORI FABBRICATO**

CONFERIMENTO INCARICO ALL'ARCH. FULVIO RICCI PER ESPLETARE PROGETTAZIONE ESECUTIVA FINALIZZATA ALL'OTTENIMENTO SUPER BONUS 110%.

Facendo seguito al precedente deliberato assembleare, poiché alcuni condomini hanno reperito general contractor, l'assemblea unanime decide di conferire incarico all'architetto

Fulvio Ricci al fine di predisporre progettazione esecutiva finalizzata al superbonus, la quale dovrà essere sottoposta a valutazione general contractor per verificarne correttezza e congruità con esito positivo della cessione del credito. Relativamente a tale attività si ribadisce quanto già discusso nella scorsa assemblea dove il compenso anticipatorio veniva quantificato in euro 260,00 +iva ad unità immobiliare, somma questa che verrà restituita nella forma e con modalità previste dalla legge. L'assemblea unanime approva. Ai fini della corretta impostazione della progettazione verrà effettuato accesso in ogni singolo appartamento relativamente al quale si richiede disponibilità da parte di tutti. Inoltre, ciascun proprietario dovrà necessariamente consegnare attestazione energetica relativa al proprio appartamento, ciò per determinare la classe energetica di appartenenza.

## **2. LAVORI PER SUPER BONUS 110%: CONFERIMENTO INCARICO GENERAL CONTRACTOR.**

Alcuni condomini hanno avuto contatto con il general contractor Del BO Spa, il quale si è reso disponibile ad acquisire il credito d'imposta del condominio Parco Bonanno previa visione e valutazione della progettazione dell'arch. Ricci. Pertanto, sarà necessario attendere la formazione della progettazione, la sua consegna al general contractor identificato e la decisione da parte di quest'ultimo nell'acquisire il credito d'imposta. Ovviamente, i condomini nelle more di ogni decisione potranno sondare per verificare disponibilità di altri general contractor in quanto nessuna decisione è stata assunta in merito al conferimento. A progettazione consegnata verrà convocata assemblea per assumere le necessarie decisioni tra cui conferimento incarico general contractor. L'assemblea unanime preso atto condivide e attende esito progettazione.

## **3. NOMINA CONSIGLIO DI CONDOMINIO**

Si propongono come consiglieri scala C i signori: Marigliano Pasquale, Terminiello Nicola e Guida Vincenzo mentre per la D i signori Pace Maurizio, Romano Michele e Accardo Antonio. Dopo ampia discussione l'assemblea unanime decide per i nominativi indicati.

Relativamente al compenso della prefattibilità viene deciso all'unanimità di utilizzare il fondo cassa esistente.

## **3. VARIE ED EVENTUALI**

Non ci sono argomenti

Alle ore 20.33 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 14 del mese di OTTOBRE dell'anno 2022  
 alle ore 19.00 presso 2X LOCALE CALDAIA  
 si è riunita in 2 convocazione l'assemblea ORDINARIA dei Cond  
 Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

NOME E COGNOME	INT	MILL	PRESENZA /ASSENZA
MARIGLIANO PASQULE	C1	24,56	PRESENTE
OSSERVANZA /VERDEROSA	C02	21,19	ASSENTE
D' ORLANDO DARIA	C03	24,44	ASSENTE
MASI MARIA + 3	C04	24,87	ASSENTE
DAMAGINI TERESA	C05	21,57	PRESENTE
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24,41	DELEGA TASSONE ANITA
ATTENA ROSARIA	C07	25,58	PRESENTE
MANFREDONIA BRUNO	C08	21,74	PRESENTE
CIPOLLETTA GABRIELE +1	C09	24,82	PRESENTE
DI MARZO ERNESTO	C10	24,88	ASSENTE
ALBANESE NUNZIATA	C11	17,17	ASSENTE
COSENTINO SALVATORE +1	C12	28,70	ASSENTE
MAINIERO ANNA	C13	16,92	DELEGA <del>GIUSEPPE CIPOLLETTA</del>
MASSONE ANITA + 2 /D'ISTRIA ANNA	C14 13	24,73	PRESENTE (1) CIPOLLETTA
OSTRICARO FILOMENA	C15 14	21,33	PRESENTE
SANSONE ANNA + 1/TERMINIELLO	C15	24,26	PRESENTE
TERRONE ELISABETTA	C16	24,90	PRESENTE
ER. VERDEROSA LIBORIO	C17	21,20	ASSENTE
FILOSA MARIA	C18	24,10	DELEGA GUIDA VINCENZO
CONTE ANTONINO + 3	D01	21,91	ASSENTE
PACE MAURIZIO	D02	17,82	DELEGA RICARDO POTTANO
ER. BRANCACCIO G. + 2	D03	17,90	ASSENTE
ROMANO LIBERA + 1	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 + 1	D09	18,45	ASSENTE
ESPOSITO FEDERICA	D10	16,95	ASSENTE
ACCARDO ANTONIO	D11	23,31	PRESENTE
FARRO LUCA	D12	19,22	DELEGA ACCARDO ANTONIO
VITIELLO LUIGI + 2 (1/3 X3)	D13	22,05	PRESENTE
GALLORO ANNAMARIA	D14	17,93	ASSENTE
BUONOCORE GIUSEPPE	D15	18,10	PRESENTE
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21,91	PRESENTE DELEGA TERRONE
CUOMO ROSA	D17	18,42	PRESENTE
SEQUINO ELIO	D18	18,32	ASSENTE
CONTE ANTONINO + 3	D19 DEPOSITO	20,20	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE + 2	E01 UFF	12,56	DELEGA AV. PISTROCCI
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	DELEGA AV. PISTROCCI

PARCO BONANNO  
CONDOMINIO FABB. "CD"  
VIA CIRCONVALLAZIONE 6,  
TORRE DEL GRECO

a Segretario il Signor

PETRUCCHI GERARDO

a Scrutatori i Signori

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n.

29

condomini su un tot

di n.

38

, per complessivi millesimi

602,42

del valore tot

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

#### ORDINE DEL GIORNO

- LAVORI FABBRICATO:** CONFERIMENTO INCARICO ALL'ARCH. FULVIO RICCI PER PROGETTAZIONE NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELLE PARTI COMUNI DI COORDINARE ED ORGANIZZARE TUTTE LE FASI TECNICO AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED OPPORTUNE PER FAR OTTENERE AL CONDOMINIO L'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DAL C.D. SUPERBONUS 110% - COMPENSO COME DA DELIBERATO DEL 03.10.2022.
- LAVORI PER SUPER BONUS 110%:** CONFERIMENTO INCARICO GENERAL CONTRACTOR PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI CON LA FORMULA "CHIAVI IN MANO", CON PAGAMENTO INTEGRALE DELLE OPERE ATTRAVERSO LO SCONTO IN FATTURA; AUTORIZZAZIONE ALL'AMMINISTRATORE NELLA PERSONA DELL'AVVOCATO GERARDO PETRUCCI A SOTTOSCRIVERE, CON IL CITATO GENERAL CONTRACTOR INDIVIDUATO ED APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO, SIA IL CONTRATTO CON CUI VIENE DISCIPLINATO TUTTO L'ITER PROCEDURALE TECNICO-AMMINISTRATIVO AFFIDATO A QUEST'ULTIMO (DENOMINATO: "ACCORDO PER LA FUTURA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI APPALLO E CONTESTUALE MANDATO SENZA RAPPRESENTANZA AL CONTRAENTE GENERALE"), SIA IL SUCCESSIVO CONTRATTO DI APPALLO PER LA REALIZZAZIONE DELLE LAVORAZIONI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI CUI AL SUPERBONUS 110% E SISMABONUS SIA IL CONTRATTO DI APPALLO PER L'ESECUZIONE DI EVENTUALI OPERE NON RICADENTI NEL SUPERBONUS 110%.
- NOMINA CONSIGLIO DI CONDOMINIO:** IL CONSIGLIO DI CONDOMINIO È UN ORGANO DEL CONDOMINIO CON FUNZIONI CONSULTIVE E DI CONTROLLO. QUESTO ORGANO COLLEGIALE SI OCCUPA DI DARE UN SUPPORTO ALL'AMMINISTRATORE NELLO SVOLGIMENTO DEL PROPRIO MANDATO. FUNGE DA RACCORDO TRA L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO E I SINGOLI CONDOMINI, FACENDO DA FILTRO ALLE SINGOLE ESIGENZE, PROPOSTE O LAMENTI. SVOLGE ANCHE UNA FUNZIONE CONSULTIVA E DI STIMOLO IN FAVORE DELL'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO, NONCHÉ DI CONTROLLARE CHE LA GESTIONE CONDOMINIALE E IL RELATIVO OPERATO DELL'AMMINISTRATORE VENGANO EFFETTUATI NEL PIENO INTERESSE DELLA COLLETTIVITÀ.
- VARIE ED EVENTUALI**

1

Si parte e si discute sul primo punto d. g.

LAVORI FABBRICATO - CONFERIMENTO INCARICO ARCH. FULVIO RICCI PER REDIGERE PROGETTAZIONI ESECUTIVE FINALIZZATE ALL'OTTENIMENTO SUPERBONUS 110%.

Tornando rispetto al precedente deliberato assembleare, per dare esecuzione al mandato conferito al general contractor, l'assemblea esprime il voto di conferire incarico all'Arch. Fulvio Ricci al fine di redigere i progetti esecutivi finalizzati al Superbonus le quali dove essere

l'ottoposte e votazione general contractor per verificare  
concrete e acquire con dato positivo delle esecuzioni del  
credito. Retrocedendo e tale attività si discusse quan-  
to al corso nelle scorse assemblee dove il conferendo otti-  
fuve quantificato in euro 20,000.000 al conto immobiliare  
dovendo queste che vero costituito obbl. nell'assemblea  
con le risoluzioni previste dalla legge. L'assemblea era  
appena. Si fini delle corrette informazioni delle proprietà  
verre effettuato adesso in quel luogo opportunamente chiarire  
il quale si chiede disponibilità di parte di tutti.

Inoltre, ciascun proprietario deve necessariamente consegnare  
attestazione energetica relative al proprio appartamento e  
coi, per determinare le classi energetiche di appartenenza.

## 2° PUNTO:

**SUPER BONUS 110%: ANTICIPATO IMPEGNO GENERAL CONTRACTOR**

Alcuni condomeini hanno avuto contatto col il general  
contractor DstBo ~~che~~ il quale si è reso disponibile  
per acquisire il credito all'imputo del condomeinio  
Torre Bionico parte visione e votazione delle proprietà  
dell'orch. Ricci. Peraltro non necessario attendere  
le funzioni delle proprietà, le loro conseguenze  
al general contractor identificato e le decisioni di  
parte di quest'ultimo nell'acquisire il credito all'imputo.  
Ovviamente, i condomeini nella more di operazione  
potranno rendere per verificare disponibilità di offer  
general contractor in quanto rendere decisione e dato  
questo assunto in merito al conferimento.

A progettazione conseguente verre convocata assemblea  
per approvare le necessarie decisioni tra cui conferimento  
immediato general contractor. L'assemblea renderà poi  
atto, condiviso e ottenuto dato progettazione.

## 3° PUNTO: NOTIZIA CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

Si propongono come i condomeini per dare e i  
signori: Florio, Tardito, Tardito, Tardito e  
Giacca Vincenzo mentre per dare il 25:  
Torre Bionico, Renato Michel e il sig. Accordo Autocore

Dopo varie discussioni, l'assemblea viene messa a votazione  
per i manifesti motivati.

PARTE 3A SINTESI.

Non ci sono oppositori.

Due ore 20.33

Reb.amente all'assemblea di distribuzione  
ven. deciso all'unanimità di utilizzare il fondo cassa  
esistente.

PARTE 3A SINTESI

Non ci sono oppositori

Due ore 20.33 il presidente dichiara chiuso il verbale  
e propone l'uscita dal repertorio

PRESIDENTE

Michèle Rouvier

PARCO BONANNO  
CONDOMINIO FABB. "CD"  
VIA CIRCUMVALLAZIONE 8,  
TORRE DEL GRECO

*[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like "Je f", "P. P.", "E. P.", "B. B.", "C. C.", "F. F.", and "Damagani Geres"]*