

CONDOMINIO PARCO BONANNO
Via Delle Forze Armate nr. 15 (NA)
C.F. 94077020637

* *Michela Romano*

**OGGETTO: VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA- INTERVENTI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SISMA BONUS LEGGE N.34/2021 E
LEGGE N. 77/2020 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI**

Si è riunita in 2° convocazione nella giornata del 16/11/2022 alle ore 18.00 l'Assemblea dei Condomini del Condominio di Parco Bonanno di Via Delle Forze Armate 15 - 80059 Torre del Greco (Na)

L'assemblea è stata convocata per discutere e deliberare sul seguente O.D.G.:

- **Riqualificazione del fabbricato ai sensi dell'art. 119 del D.L 34 del 19 maggio 2020 (Super Bonus 110%) convertito con modifiche dalla legge n.77 del 17 luglio 2020 "Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici" e dell'art. 121 "Trasformazione delle detrazioni in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile"; conferimento dell'incarico a studio specializzato e delibere conseguenti.**

Risultano presenti i Sig.ri:

NOME E COGNOME	INT	MILL	PRESENZA /ASSENZA
MARIGLIANO PASQUALE	C1	24,56	DELEGA MANFREDONIA BRUNO
OSSERVANZA /VERDEROSA	C02	21,19	DELEGA MASSONE ANITE
D' ORLANDO DARIA	C03	24,44	DELEGATERMINIELLO NICOLA
MASI MARIA + 3	C04	24,87	DELEGA ACCARDO ANTONIO
DAMAGINI TERESA	C05	21,57	DELEGA MASSONE ANITA
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24,41	ATTENA ROSARIA
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	DELEGA COSENTINO SALVATORE
ALBANESE NUNZIATA	C11	17,17	ASSENTE
COSENTINO SALVATORE +1	C12	28,70	PRESENTE
MASSONE ANITA + 2 /D'ISTRIA ANNA	C13	24,73	PRESENTE
OSTRICARO FILOMENA	C14	21,33	PRESENTE
SANSONE ANNA + 1/TERMINIELLO	C15	24,26	PRESENTE
TERRONE ELISABETTA	C16	24,90	DELEGA TERMINIELLO NICOLA
ER. VERDEROSA LIBORIO	C17	21,20	ASSENTE
FILOSA MARIA	C18	24,10	PRESENTE
CONTE ANTONINO + 3	D01	21,91	ASSENTE
PACE MAURIZIO	D02	17,82	DELEGA GUIDA VINCENZO

ER. BRANCACCIO G. + 2	D03	17,90	ASSENTE
ROMANO LIBERA + 1	D04	22,20	PRESENTE
VISCIANO VIRGINIA*	D05	18,05	DELEGA GUIDA VINCENZO
GIUSEPPE SORRENTINO	D06	18,22	ASSENTE
BENIGNO ANNA	D07	22,48	DELEGA ACCARDO ANTONIO
BORRIELLO GIUSEPPA	D08	18,27	DELEGA ROMANO MICHELE
GALLO ROCCO + 1	D09	18,45	ASSENTE
ESPOSITO FEDERICA	D10	16,95	DELEGA ATTENA ROSARIA
ACCARDO ANTONIO	D11	23,31	PRESENTE
FARRO LUCA	D12	19,22	DELEGA VITIELLO LUIGI
VITIELLO LUIGI + 2 (1/3 X3)	D13	22,05	PRESENTE
GALLORO ANNAMARIA	D14	17,93	DELEGA VITIELLO LUIGI
BUONOCORE GIUSEPPE	D15	18,10	DELEGA ROMANO MICHELE
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21,91	DELEGA ROMANO MICHELE
CUOMO ROSA	D17	18,42	DELEGA GUIDA VINCENZO
SEQUINO ELIO	D18	18,32	DELEGA VITIELLO LUIGI
CONTE ANTONINO + 3	D19 DEPOSITO	20,20	ASSENTE
CARANNANTE CARMINE + 2	E01 UFF	12,56	DELEGA ROMANO MICHELE
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 ROMANO MICHELE

TOTALE CONVOCATI
TOTALE PRESENTI
TOTALE ASSENTI

1 000,00
29
9

Vengono eletti:

Presidente Assemblea il Sig. **Romano Michele**

Segretario Assemblea il Sig. **Avvocato Gerardo Petrucci**

Risultano presenti in totale, di persona o per delega, n 29 condomini su un totale di 38 per un totale di millesimi 730.37 su 1000.

Constatata la regolare costituzione dell'assemblea secondo le norme dell'art. 1136 del c.c., il Presidente, sig.. Romano Michele, dichiara aperta la discussione alle ore 19:30 sul primo punto all'O.D.G. e successivamente sui rimanenti.

L'Amministratore brevemente riepiloga i punti salienti delle normative sopra richiamate. In proposito si informa ai condomini che in primo luogo è stato accertato per il fabbricato in questione lo **STATO DI DIRITTO** ovvero la legittimità della costruzione sulla base degli atti acquisiti mediante accesso presso il Comune di Torre del Greco (NA)

Prima di procedere alla votazione per deliberare in merito l'Amministratore informa i condòmini che i lavori saranno eseguiti dalla ditta San Giovanni 79 Società Cooperativa con sede in Quarto (Na) Via 4 Novembre 15 Cap 80010 di cui nr. Rea 321671 la quale risulta essere accreditata sotto il profilo tecnico economico per gli obiettivi che questo Condominio vuole perseguire tra cui regolare attestazione Soa. Alla luce delle suddette informazioni, l'assemblea, dopo ampia discussione, con il voto favorevole di n. 29 condomini su un totale di n. 38 per complessivi millesimi 730.37

DELIBERA

di affidare alla predetta società San Giovanni 79 Società Cooperativa con sede in Quarto (Na) Via 4 Novembre 15 Cap 80010 - Domicilio digitale/PEC sangiovanni79@legalmail.it - Partita IVA 01862320635 - Numero repertorio economico amministrativo (REA) NA - 321671 - l'esecuzione dei lavori con la formula "chiavi in mano", con pagamento integrale delle opere attraverso lo sconto in fattura;

L'assemblea delibera di autorizzare l'Amministratore a sottoscrivere, con la citata società 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%* e che eventualmente saranno richiesti da questa Amministrazione e assoggettati allo sconto in fattura del 50%.

Il tutto secondo la manifestazione di interesse formulata dal Consorzio incaricato qui integralmente richiamata e approvata, pertanto, l'amministratore è autorizzato firmare non solo tutti i contratti necessari ma anche ogni altro atto che risulti, a sua discrezione, propedeutico e/o necessario al buon esito di tutta l'operazione e ciò per il positivo conseguimento degli auspicati *superbonus* fiscali.

L'assemblea delibera di indicare L'arch. Fulvio Ricci iscritto all'ordine degli Architetti di P.P.C. Napoli e Prov. Nr. 3979, con studio tecnico in Città Giordano /V.S. Castrese nr. 9 - 800010 Marano (Na) a cui è stato affidato con deliberato del 14.10.2022 l'incarico di effettuare tutte le verifiche tecniche preliminari, di dare seguito alle attività di progettazione, tra l'altro già redatta e depositata, come da indicato incarico del 14.10.2022, anche preliminare nell'ambito degli indicati 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%*; inoltre, l'assemblea, con il consenso unanime, decide altresì di conferire incarico al dott. Commercialista Fulvio Iovino nato il 06.06.1974 a Napoli res.te in Napoli alla Piazzetta Arenella nr. 7 cap. 80128 Napoli C.F. VRIFLV74H06F839R iscritto all'ordine Camera di commercio di Napoli al nr. 4360 A - per il necessario Visto di Conformità rilasciato ai sensi dall'art. 35, DLgs 241/1997 al fine di la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta, e quindi la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati (in quanto obbligatorie).

I condomini sin da ora dichiarano di voler cedere - come in effetti cedono - il proprio credito in favore della Società San Giovanni 79 Società Cooperativa, come sopra specificato, autorizzando l'amministratore avvocato 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 articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio e ss.mm.ii.

L'arch. Fulvio Ricci ha rappresentato che tutti i condomini, con il presente atto si debbano impegnare, in tempi immediati, a rimuovere tutti le eventuali superfetazioni non ammissibili, ovvero non autorizzate in corrispondenza delle aree esterne e di procedere in alternativa alla loro regolarizzazione attraverso gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Torre del Greco. L'amministratore provvederà in tempi brevi ad interpellare ciascun condomino ed a verificare l'ottemperanza di quanto sopra rappresentato.

All'Amministratore del Condominio spetta inoltre l'onere di raccogliere tutta la documentazione facente capo a ciascun condominio necessaria per l'avvio del procedimento riguardante l'argomento di cui alla presente delibera (*Ecobonus 110%* e *Sisma Bonus*) che sarà cominciata direttamente alla società San Giovanni 79 Società Cooperativa.

Esauriti tutti gli argomenti all'O.D.G., il Presidente alle ore 20.15 considera sciolta l'Assemblea ed appone con il segretario la firma al presente verbale, che consta di. n° 4 fogli dattiloscritti numerati e firmati che per decisione unanime dei condomini, fa luogo alla tradizionale trascrizione nel registro dei verbali con piena validità.

IL PRESIDENTE

Romano Michele

* *Michele Romano*

Condomini

Gerardo Antonio
Federico Gusto
Anna Maria
Rosario Cimmino
Bernardo Liguori
Leandro Pae
Damagani Teresa
Elia Angelo Bologno
Myrta Camillo
Anna Magliaro
Stefano Flaminio

IL SEGRETARIO

Avv. Gerardo Petrucci

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

Gerardo