

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

IL GIORNO 29.04.2024 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
VERDEROSA RAFFAELINA	C02	21.19	DELEGA OSTRICARO
D'ORLANDO DARIA	C03	24.44	PRESENTE
EREDI SITO TERESA - CIRO - LUISA	C04	24.87	ASSENTE
DAMAGINI TERESA	C05	21.57	PRESENTE
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24.41	PRESENTE
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
ALBANESE NUNZIATA	C11	17.17	PRESENTE
COSENTINO SALVATORE	C12	28.70	PRESENTE
MASSONE ANITA - D'ISTRIA ANNA	C13	16.92	DELEGA TERMINIELLO
OSTRICARO FILOMENA	C14	21.33	PRESENTE
SANSONE ANNA / TERMINIELLO NICOLA	C15	24.26	PRESENTE
TERRONE ELISABETTA	C16	24.90	PRESENTE
PUNZO LUCA	C17	21.20	PRESENTE
FILOSA MARIA	C18	24.10	PRESENTE
COMP. CONTE ANTONINO - MICHELE - ER. RAIOLA	D01	21.91	DELEGA DOTT. COPPOLA
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	ASSENTE
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	PRESENTE
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	ASSENTE
CUOMO ROSA	D17	18.42	PRESENTE
SEQUINO ELIO	D18	18.32	PRESENTE
COMP. CONTE ANTONINO - MICHELE - ER. RAIOLA	D19 DEPOSITO	20.20	DELEGA GIUGLIANO PAOLO
CARANNANTE CARMINE	E01 UFF	12.56	ASSENTE
COMP. CONTE ANTONINO - MICHELE - ER. RAIOLA	G01 DEP	20.21	DELEGA DOTT. COPPOLA
COMP. CONTE ANTONINO - MICHELE - ER. RAIOLA	G02 NEG	25.49	DELEGA DOTT. COPPOLA
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	ASSENTE
		1000	

Viene eletto a Presidente il sig. **Marigliano Pasquale**

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

Il presidente essendo intervenuti o rapp.ti per delega n. 30 condomini su un totale di n. 38 per complessivi millesimi 719.30 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 SUPERBONUS 110%:** PAGAMENTI DA EFFETTUARE INTERVENTI RIENTRANTI ANNO 2024 – SISMA ED ECO – QUOTE PARTI COMUNI – IN ASSEMBLEA SARANNO FORNITE IN DETTAGLIO INFORMAZIONI IN ORDINE AI PROSPETTI ALLEGATI.
- 2. LAVORI FABBRICATO:** VARIANTE SU LAVORI – DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE.
- 3. CONTENZIOGO GALLO:** PROPOSTA TRANSATTIVA EX ART. 185 CPC FORMULATA DAL GIUDICE IN MERITO AGLI ONORARI AVVOCATO GALLO IL QUALE AVEVA RICHiesto LA SOMMA DI €. 4991.00. SI ALLEGA PROPOSTA.
- 4. INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI LATRICO SOLARE:** QUALCHE CONDOMINO HA COMUNICATO PROPRIA INTENZIONE DI INSTALLARE PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI UTILIZZANDO IL LATRICO SOLARE.
- 1. VARIE ED EVENTUALI**

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

LAVORI FABBRICATO SUPERBONUS 110%: PAGAMENTI DA EFFETTUARE INTERVENTI RIENTRANTI ANNO 2024 – SISMA ED ECO – QUOTE PARTI COMUNI

Si richiama la documentazione contabile consegnata a tutti i condomini in merito al pagamento del SuperBonus compreso il Simabonus non passato al 110% e quindi traslato al 2024 con percentuale 70/30. In particolare, con riferimento al sismabonus quantificato in €. 1.017.306,29, i condomini vengono esortati al pagamento del 30% convalidante il 70% al fine di evitare problematiche relative alla regolare prosecuzione dei lavori. All'uopo è stato consegnato apposito prospetto con quote pro-capite a cui i condomini dovranno dare sollecito riscontro. In merito al pagamento previsto, il sig. Romano comunica propria incapacità ad affrontare la maggiore spesa prevista entro il 30 aprile 2024, maggiore spesa dovuta al mancato passaggio del sisma al 110%.

Il dott. Coppola richiede relazione esplicativa di quanto è successo in merito al rigetto del sismabonus per l'anno 2023 con passaggio del medesimo all'anno 2024. Chiede altresì una relazione esplicativa della evoluzione pratica in oggetto.

Pertanto i condomini vengono esortati al pagamento dovuto. Gli stati di riparto vengono allegati al presente verbale divenendo parti integranti e sostanziali.

Per quanto concerne il contributo dei professionisti a compensazione delle maggiori somma dovuta per il rigetto anno 2023 del sismabonus, la questione viene rinviata e subordinata all'esito dell'istanza di riesame presentata all'agenzia delle Entrate per comprendere i motivi ostativi dell'indicato rigetto.

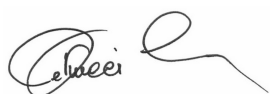
Il sig. Romano si associa alla richiesta del dott. Coppola in merito alla richiesta di relazione esplicativa.

SECONDO PUNTO: LAVORI FABBRICATO – VARIANTE SU LAVORI CON AUMENTO DEI COSTI CONTRATTUALMENTE PREVISTI.

L'amministratore esibisce e deposita quadro generale dicembre 2023 con aumento dei costi inizialmente previsti; in particolare, a fronte di un importo iniziale quantificato in €. 2.768.096,10, l'importo ha subito un aumento ed oggi corrisponde ad €. 3.247.617,38 come da quadro generale datato 20.12.2023 il quale allegato al presente ne diventa parte integrante e sostanziale. In merito agli importi indicati e aumentati, l'assemblea chiede rimodulazione a ribasso ritornando all'importo originario.

TERZO PUNTO: CONTENZIOSO GALLO

Viene discussa la proposta conciliativa ex art. 185 bis c.p.c che viene allegata al presente verbale. L'assemblea unanime accetta e ratifica l'importo ivi riportato. Per il pagamento si richiede



all'amministratore di verificare capienza fondo cassa. L'amministratore effettuerà verifiche all'uopo necessarie.

QUARTO PUNTO: INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI/FOTOVOLTAICI

Condizioni generali permettendo, ciascuno dei condomini potrà richiedere l'installazione ex art. 1102 c.c. concordando con il tecnico arch. Ricci fattibilità per detrazione al 70%.

QUINTO PUNTO: VARIE ED EVENTUALI

L'amministratore esibisce e deposita preventivo lavori montante d'acqua il quale allegato al presente ne diventa parte integrante e sostanziale. Essendo intervento privato, l'esecuzione viene demandata alla decisione dei rispettivi proprietari.

Per quanto concerne la discussa variante con aumento dei costi, l'assemblea unanime richiede in dettaglio le lavorazioni maggiorate e determinanti l'aumento. A ciò dovrà provvedere l'arch. Ricci entro 10 giorni.

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

Avvocato Gerardo Petrucci
Viale Ungheria 1
80059 Torre del Greco
Tel. 3209306871/08119530518
Email: avvpetruccigerardo@tiscali.it / petrucci.gerardo@gmail.com
Pec: gerardo.petrucci@ordineavvocatita.it



PROCEEDIMENTO VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

Giorno 28 del mese di APRILE dell'anno 2024
 Ore 18 presso ANDRONI TABBIO, O VIA DALLA TORRE ARTOIS, 15
 Riunita in 2° convocazione l'assemblea ORDINARIA dei Condomini.

Non presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

NOME E COGNOME	INT	MILL	PRESENZA/DELEGA
MARIGLIANO PASQUALE	C1	24,56	PRESENT
OSSERVANZA /VERDEROSA	C02	21,19	DELEGA CORRADO
D' ORLANDO DARIA	C03	24,44	PRESENT
ER. SITO	C04	24,87	PRESENT
DAMAGINI TERESA	C05	21,57	PRESENT
BALASCIO MARIA ANGELA	C06	24,41	PRESENT
ATTENA ROSARIA	C07	25,58	PRESENT
MANFREDONIA BRUNO	C08	21,74	PRESENT
CIPOLLETTA GABRIELE +1	C09	24,82	PRESENT
DI MARZO ERNESTO	C10	24,88	PRESENT
ALBANESE NUNZIATA	C11	17,17	PRESENT
COSENTINO SALVATORE +1	C12	28,70	PRESENT
MASSONE ANITA + 2 /D'ISTRIA ANNA	C13	24,73	PRESENT
OSTRICARO FILOMENA	C14	21,33	PRESENT
SANSONE ANNA + 1/TERMINIELLO	C15	24,26	PRESENT
TERRONE ELISABETTA	C16	24,90	PRESENT
PUNZO LUCA	C17	21,20	PRESENT
FILOSA MARIA	C18	24,10	PRESENT
CONTE ANTONINO + 3	D01	21,91	DELEGA DOTT. CARME CORRAO
PACE MAURIZIO	D02	17,82	PRESENT
ER. BRANCACCIO G. + 2	D03	17,90	PRESENT
ROMANO LIBERA + 1	D04	22,20	PRESENT
VISCIANO VIRGINIA*	D05	18,05	PRESENT
GIUSEPPE SORRENTINO	D06	18,22	PRESENT
BENIGNO ANNA	D07	22,48	PRESENT
BORRIELLO GIUSEPPA	D08	18,27	PRESENT
GALLO ROCCO + 1	D09	18,45	PRESENT
ESPOSITO FEDERICA	D10	16,95	PRESENT
ACCARDO ANTONIO	D11	23,31	PRESENT
FARRO LUCA	D12	19,22	PRESENT
VITIELLO LUIGI + 2 (1/3 X3)	D13	22,05	PRESENT
GALLORO ANNAMARIA	D14	17,93	PRESENT
BUONOCORE GIUSEPPE	D15	18,10	PRESENT
ESPOSITO MARIA ANNA	D16	21,91	PRESENT
CUOMO ROSA	D17	18,42	PRESENT
SEQUINO ELIO	D18	18,32	PRESENT
CONTE ANTONINO + 3	D19 DEPOSITO	20,20	DELEGA CORRADO
CARANNANTE CARMINE + 2	E01 UFF	12,56	PRESENT
CONTE ANTONINO + 3	G01 DEP	20,21	DELEGA CORRADO
CONTE ANTONINO + 3	G02 NEG	25,49	DELEGA CORRADO
SITO CIRO + 2	G03 LAB	17,58	PRESENT
SITO CIRO + 2	G04 LAB	17,57	PRESENT
BALZANO RAFFAELA	G05 BOX	3,73	PRESENT
CARANNANTE CARMINE + 2	E02 DEP	106,72	PRESENT
TOTALE		1000,02	

Vengono eletti: a Presidente il Signor MARIGLIO PASQUALE
a Segretario il Signor AVO. PISTONE GASPARD
a Scrutatori i Signori _____

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 30 condomini su un totale
di n. 38, per complessivi millesimi 719,30 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

ORDINE DEL GIORNO

1. **LAVORI FABBRICATO SUPERBONUS 110%:** PAGAMENTI DA EFFETTUARE INTERVENTI RIENTRANTI ANNO 2024 - SISMA ED ECO - QUOTE PARTI COMUNI - IN ASSEMBLEA SARANNO FORNITE IN DETTAGLIO INFORMAZIONI IN ORDINE AI PROSPETTI ALLEGATI.
 2. **LAVORI FABBRICATO:** VARIANTE SU LAVORI - DISCUSSIONE E/O APPROVAZIONE.
 3. **CONTENZIOSO GALLO:** PROPOSTA TRANSATTIVA EX ART. 185 CPC FORMULATA DAL GIUDICE IN MERITO AGLI ONORARI AVVOCATO GALLO IL QUALE AVEVA RICHIESTO LA SOMMA DI €. 4991.00. SI ALLEGA PROPOSTA.
 4. **INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI LATRICO SOLARE:** QUALCHE CONDOMINO HA COMUNICATO PROPRIA INTENZIONE DI INSTALLARE PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI UTILIZZANDO IL LATRICO SOLARE.
1. **VARIE ED EVENTUALI**

Si parte e si discute dal primo punto o.d.g.
PAGAMENTO DI EFFETTUARE IN RISPETTO AL SUPERBONUS NON
PASSATO AL 110.
Si richiede le documenti (due cartelle consegnate e tutti
i documenti in merito al pagamento del Superbonus completo

	LAVORI			SPESE PROFESSIONALI			TOTALE COMPLESSIVO
	IMPONIBILE	IVA	TOTALE	IMPONIBILE	IVA	TOTALE	
PARTI COMUNI							
Super Ecobonus 110%	705.495,37	70.549,54	776.044,91	183.673,14	33.951,40	217.624,54	993.669,45
Super Sismabonus 110%	1.293.436,81	129.343,68	1.422.780,49	306.117,26	61.364,99	367.482,25	1.790.262,74
Ristrutturazione e/o Ecobonus 50%	34.405,63	3.440,56	37.846,19	2.002,42	283,11	2.285,53	40.131,72
Totale	2.033.337,81	203.333,78	2.236.671,59	491.792,82	95.599,50	587.392,32	2.824.063,91
PARTI PRIVATE							
Totale	300.714,43	30.071,48	330.785,91	78.289,96	14.471,69	92.761,65	423.547,50
Totale complessivo	2.334.052,24	233.405,26	2.567.457,50	570.082,78	110.071,19	680.153,97	3.247.611,41

[Handwritten signature]

CONDOMINIO 1
 ALLEGATO NR. 29.07.24
 Verbale assemblea del

[Handwritten signature]

	SAL n. 1	Residuo 2024	Totale	Rimborso	Totale Netto
Super Ecobonus 110%	-	156.950,53	156.950,53		156.950,53
Super Sismabonus 110%	305.191,89	231.886,84	537.078,82	162.665,94	384.482,88
Ristrutturazione e/o Ecobonus 50%	-	20.065,86	20.065,86		20.065,86
Totale	305.191,89	408.903,32	714.095,21	162.665,94	561.499,26

Ripartizione fra i condomini									
	COGNOME E NOME	INT	SUB	MILL	SAL n. 1	Residuo 2024	Totale	Rimborso	Totale
1	MARIGLIANO PASQUALE	C01	5	24,56	7.495,51	10.042,67	17.538,18	3.792,26	13.790,42
2	VERDEROSA RAFFAELINA	C02	6	21,19	6.467,02	8.664,66	15.131,68	3.435,51	11.896,17
3	D'ORLANDO DARIA	C03	7	24,44	7.458,89	9.993,60	17.452,49	3.725,41	13.723,04
4	SITO CIRO	C04	8	24,87	7.590,12	10.169,43	17.759,55	3.795,56	13.964,49
5	DAMAGINI TERESA	C05	9	21,57	6.582,99	8.820,04	15.403,03	3.291,49	12.111,54
6	BALASCIO MARIA ANGELA	C06	10	24,41	7.449,73	9.981,33	17.431,06	3.725,52	13.706,20
7	ATTENA ROSARIA	C07	11	25,58	7.806,81	10.459,75	18.266,56	3.995,59	14.363,15
8	MANFREDONIA BRUNO	C08	12	21,74	6.634,87	8.889,56	15.524,43	3.617,15	12.206,99
9	CIPOLLETTA GABRIELE	C09	13	24,82	7.574,86	10.148,98	17.723,84	3.792,27	13.936,41
10	IENNAO ANTONIETTA	C10	14	24,88	7.593,17	10.173,51	17.766,69	3.795,64	13.970,10
11	MAINIERO ANNA	C11	15	17,17	5.240,14	7.020,87	12.261,01	2.629,87	9.640,94
12	COSENTINO SALVATORE	C12	16	28,70	8.759,01	11.735,53	20.494,53	4.829,59	16.115,03
13	MASSONE ANITA	C13	17	24,73	7.547,40	10.112,18	17.659,57	3.725,53	13.885,88
14	OSTRICARO FILOMENA	C14	18	21,33	6.509,74	8.721,91	15.231,65	3.725,53	11.976,78
15	TERMINIELLO NICOLA	C15	19	24,26	7.403,96	9.919,99	17.323,95	3.792,26	13.621,97
16	TERRONE ELISABETTA	C16	20	24,90	7.599,28	10.181,69	17.780,97	3.795,64	13.981,33
17	PUNZO LUCA	C17	21	21,20	6.470,07	8.668,75	15.138,82	3.435,51	11.903,78
18	FILOSA MARIA	C18	22	24,10	7.355,12	9.854,57	17.209,69	3.725,53	13.532,13
19	MAGLIULO MATILDE	D01	24	3,65	1.114,46	1.493,18	2.607,64	582,33	2.050,41
19A	CONTE EDVIGE	D01	24	2,43	742,97	995,45	1.738,43	412,49	1.366,94
19B	CONTE MICHELE	D01	24	2,43	742,97	995,45	1.738,43	412,49	1.366,94
19C	CONTE ANTONINO	D01	24	2,43	742,97	995,45	1.738,43	412,49	1.366,94
19D	RAIOLA VINCENZO	D01	24	5,48	1.671,69	2.239,77	3.911,46	895,61	3.075,61
19E	RAIOLA ROBERTO	D01	24	5,48	1.671,69	2.239,77	3.911,46	895,61	3.075,61
20	PAGE MAURIZIO	D02	25	17,82	5.438,52	7.286,66	12.725,18	2.718,26	10.005,92
21	SCOGNAMIGLIO MARIA	D03	26	5,96	1.818,94	2.437,06	4.256,01	969,42	3.346,54
21A	BRANCACCIO GIOVANNI	D03	26	5,96	1.818,94	2.437,06	4.256,01	969,42	3.346,54
21B	BRANCACCIO RAFFAELE	D03	26	5,96	1.818,94	2.437,06	4.256,01	969,42	3.346,54
22	MICHELE ROMANO	D04	27	22,20	6.775,26	9.077,65	15.852,91	3.795,64	12.465,28
23	VISCIANO VIRGINIA*	D05	28	18,05	5.508,71	7.380,70	12.889,42	2.784,36	10.135,06
24	GIUSEPPE SORRENTINO	D06	29	18,22	5.560,60	7.450,22	13.010,81	2.785,39	10.230,52
25	BENIGNO ANNA	D07	30	22,48	6.860,71	9.192,15	16.052,86	3.435,51	12.622,50
26	BORRIELLO GIUSEPPA	D08	31	18,27	5.575,86	7.470,66	13.046,52	2.785,39	10.258,59
27	GALLO ROCCO	D09	32	18,45	5.630,79	7.544,27	13.175,06	2.785,39	10.359,66
28	ESPOSITO FEDERICA	D10	33	16,95	5.173,00	6.930,91	12.103,91	2.629,87	9.517,41
29	ACCARDO ANTONIO	D11	34	23,31	7.114,02	9.531,54	16.645,56	3.795,64	13.088,55
30	FARRO LUCA	D12	35	19,22	5.865,79	7.859,12	13.724,91	3.082,89	10.792,02
31	VITIELLO LUIGI	D13	36	22,05	6.729,48	9.016,32	15.745,80	3.795,64	12.381,06
32	GALLORO ANNAMARIA	D14	37	17,93	5.472,09	7.331,64	12.803,73	2.785,39	10.067,68
33	BUONOCORE GIUSEPPE	D15	38	18,10	5.523,97	7.401,15	12.925,12	2.785,39	10.163,14
34	ESPOSITO MARIA ANNA	D16	51	21,91	6.686,75	8.959,07	15.645,83	3.435,51	12.302,45
35	CUOMO ROSA	D17	41	18,42	5.621,63	7.532,00	13.153,63	2.785,39	10.342,82
36	SEQUINO ELIO	D18	42	18,32	5.591,12	7.491,11	13.082,22	2.785,39	10.286,67
37	MAGIULO MATILDE	D19DEPOSITO	46	3,37	1.027,48	1.376,64	2.404,12	582,33	1.890,38
37A	CONTE EDVIGE	D19DEPOSITO	46	2,24	684,99	917,76	1.602,75	392,46	1.260,25
37B	CONTE MICHELE	D19DEPOSITO	46	2,24	684,99	917,76	1.602,75	392,46	1.260,25
37C	CONTE ANTONINO	D19DEPOSITO	46	2,24	684,99	917,76	1.602,75	392,46	1.260,25
37D	RAIOLA VINCENZO	D19DEPOSITO	46	5,05	1.541,22	2.064,96	3.606,18	773,57	2.836,98
37E	RAIOLA ROBERTO	D19DEPOSITO	46	5,05	1.541,22	2.064,96	3.606,18	773,57	2.836,98
38	CARANNANTE MARCELLO	E01 UFF	53	6,28	1.916,61	2.567,91	4.484,52	969,42	3.526,22
39	MAGIULO MATILDE	G01 DEP	43	3,37	1.027,99	1.377,32	2.405,31	582,33	1.891,32
39A	CONTE EDVIGE	G01 DEP	43	2,25	685,33	918,22	1.603,54	392,46	1.260,88
39B	CONTE MICHELE	G01 DEP	43	2,25	685,33	918,22	1.603,54	392,46	1.260,88
39C	CONTE ANTONINO	G01 DEP	43	2,25	685,33	918,22	1.603,54	392,46	1.260,88
39D	RAIOLA VINCENZO	G01 DEP	43	5,05	1.541,98	2.065,98	3.607,97	773,57	2.836,98
39E	RAIOLA ROBERTO	G01 DEP	43	5,05	1.541,98	2.065,98	3.607,97	773,57	2.836,98
40	MAGIULO MATILDE	G02 NEG	2	4,25	1.296,56	1.737,16	3.033,71	648,28	2.385,44
40A	CONTE EDVIGE	G02 NEG	2	2,83	864,37	1.158,11	2.022,48	452,19	1.590,29
40B	CONTE MICHELE	G02 NEG	2	2,83	864,37	1.158,11	2.022,48	452,19	1.590,29
40C	CONTE ANTONINO	G02 NEG	2	2,83	864,37	1.158,11	2.022,48	452,19	1.590,29
40D	RAIOLA VINCENZO	G02 NEG	2	6,37	1.944,84	2.605,74	4.550,57	912,42	3.578,15
40E	RAIOLA ROBERTO	G02 NEG	2	6,37	1.944,84	2.605,74	4.550,57	912,42	3.578,15
41	SITO CIRO + 2	G03 LAB	48	17,58	5.365,27	7.188,52	12.553,79	2.629,87	9.871,16
42	SITO CIRO + 2	G04 LAB	49	17,57	5.362,22	7.184,43	12.544,65	2.629,87	9.865,54
43	BALZANO RAFFAELA	G05 BOX	4	3,73	1.138,37	1.525,21	2.663,58	582,33	2.094,39
44	CARANNANTE MARCELLO	E02 DEP	52	106,72	32.570,08	43.638,16	76.208,24	16.206,04	59.923,20
45	CARANNANTE MARCELLO	E03	54	6,28	1.916,61	2.567,91	4.484,52	969,42	3.526,22
	Totale			1.000,00	305.191,89	408.903,32	714.095,21	162.665,94	561.499,26

IMPORTI DA VERSARE

(*) entro aprile 2024	(**) importo da versare da maggio a dicembre 2024 in n. 8 rate
-----------------------	--

SAL n. 1		Residuo 2024	
Accounti versati	Residuo da versare (*)	Residuo da versare (*)	Importo rata mensile
-	7.495,51	10.042,67	1.239,35
3.031,71	3.435,31	8.664,66	1.063,08
4.931,95	2.526,84	9.993,60	1.249,20
-	7.590,12	10.169,43	1.271,18
-	6.582,99	8.820,04	1.102,51
5.861,84	1.592,89	9.981,33	1.242,62
-	7.806,81	10.459,75	1.302,42
-	6.634,87	8.889,56	1.111,10
946,68	6.628,18	10.148,98	1.208,62
948,97	6.644,20	10.173,51	1.271,63
4.306,55	923,59	7.020,87	877,41
6.877,94	1.831,62	11.735,53	1.468,94
-	7.547,40	10.112,18	1.261,02
3.031,71	3.435,51	8.721,91	1.099,24
925,32	6.478,61	9.919,99	1.240,08
3.583,20	4.018,98	10.181,69	1.272,71
3.031,71	3.438,58	8.668,75	1.063,59
3.999,76	3.355,36	9.854,57	1.211,32
-	1.114,46	1.493,18	166,65
-	742,97	995,45	124,43
-	742,97	995,45	124,43
-	742,97	995,45	124,43
-	742,97	995,45	124,43
-	1.671,69	2.239,77	279,57
-	1.671,69	2.239,77	279,57
-	5.438,52	7.286,66	910,33
-	1.818,94	2.437,06	301,63
-	1.818,94	2.437,06	301,63
-	1.818,94	2.437,06	301,63
-	6.775,26	9.077,65	1.144,71
3.051,87	2.456,84	7.380,70	902,59
-	5.560,60	7.450,22	931,28
-	6.860,71	9.192,15	1.149,02
3.875,56	1.200,39	7.470,66	933,83
-	5.630,79	7.544,27	943,03
2.667,47	2.508,53	6.930,91	866,36
3.875,56	2.238,46	9.531,54	1.191,43
4.280,26	1.535,53	7.859,12	962,49
841,03	6.888,45	9.016,32	1.127,03
-	5.472,09	7.331,64	916,45
-	5.523,97	7.401,15	925,14
3.505,89	3.130,36	8.959,07	1.119,38
4.457,01	1.164,62	7.532,00	941,50
1.397,52	4.199,60	7.491,11	936,29
-	1.027,48	1.376,64	172,08
-	684,99	917,76	114,72
-	684,99	917,76	114,72
-	684,99	917,76	114,72
-	684,99	917,76	114,72
-	1.541,22	2.064,96	258,12
-	1.541,22	2.064,96	258,12
-	1.916,61	2.567,91	320,89
-	1.027,99	1.377,32	172,13
-	685,33	918,22	114,78
-	685,33	918,22	114,78
-	685,33	918,22	114,78
-	685,33	918,22	114,78
-	1.541,98	2.065,98	258,26
-	1.541,98	2.065,98	258,26
-	1.296,56	1.737,16	212,14
-	864,37	1.158,11	144,76
-	864,37	1.158,11	144,76
-	864,37	1.158,11	144,76
-	1.944,84	2.605,74	325,72
-	1.944,84	2.605,74	325,72
8.161,74	2.795,47	7.188,52	896,57
-	5.362,22	7.184,43	896,05
-	1.138,37	1.525,21	190,65
-	32.570,08	43.638,16	5.451,77
-	1.916,61	2.567,91	320,99
77.591,25	227.800,64	408.903,32	

CONDOMINIO

ALLEGATO NR. 1

Verbale assemblea del 29.04.2024

Rob. L. L.

Rob. L. L.

	Lavori + Spese Tecniche			
	Super Ecobonus 110%	Super Sismabonus 110%	Ristrutturazione e/o Ecobonus 50%	Totale
Totale complessivo	993.669,45	1.790.262,74	40.131,72	2.824.063,91

SAL n. 1	Importo totale	1.017.306,29	-	1.487.807,32
	Incentivo	70%		
	Quota a carico del condominio	30%		
		305.191,89	-	305.191,89

Residuo 2024	Importo totale	772.956,45	40.131,72	1.336.256,59
	Incentivo	70%	50%	
	Quota a carico del condominio	30%	50%	
		156.950,53	20.065,86	408.903,32

Totale a carico del condominio	156.950,53	537.078,82	20.065,86	714.095,21
Rimborso da professionisti / impresa		152.595,94		152.595,94
Totale netto a carico del condominio	156.950,53	384.482,88	20.065,86	561.499,26



CONDOMINIO 1
 ALLEGATO NR. 2024/2025
 Verbale assemblea del 2024/2025
 VIA CIRCOLO VALLEAIONE 5,
 TORRE DEL GRECO

QUADRO ECONOMICO GENERALE

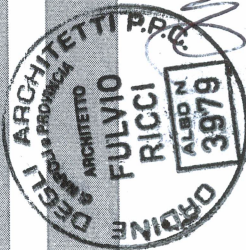
Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'efficientamento Energetico e Sismico fabbricato condominiale
Via delle Forze Armate n. 15 Scale C e D - Torre del Greco (NA)

INTERVENTI SUPER ECOBONUS	SPESE MAX AMMISSIBILE	LAVORI		TOTALE
		IMPONIBILE	IVA	
PARTI COMUNI				
Super Ecobonus 110% - TRAINANTI - Strutture opache	1.460.000,00	705 495,37	70 549,54	776 044,91
PARTI PRIVATE				
Super Ecobonus 110% - TRAINATI		300 714,43	30 071,44	330 785,87
		1 006 209,80	100 620,98	1 106 830,78

INTERVENTI SUPER SISMABONUS		SPESE MAX AMMISSIBILE	LAVORI		TOTALE
			IMPONIBILE	IVA	
PARTI COMUNI					
Super Sismabonus 110% - TRAINANTI		4.416.000,00	1 293 436,81	129 343,68	1 422 780,49
			1 293 436,81	129 343,68	1 422 780,49

INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE 50%	SPESE MAX AMMISSIBILE	LAVORI		TOTALE
		IMPONIBILE	IVA	
PARTI COMUNI				
Ristrutturazione e/o Ecobonus 50% - Interventi	2.625.737,26	34 405,63	3 440,56	37 846,19
		34 405,63	3 440,56	37 846,19

TOTALE LAVORI		2 334 052,24	233 405,22	2 567 457,46
---------------	--	--------------	------------	--------------



[Handwritten signature]

CONDOMINIO
ALLEGATO NR. 2
Verbale assemblea del 29.04.23

20/12/2023

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'efficientamento Energetico e Sismico fabbricato condominiale

Via delle Forze Armate n. 15 Scale C e D - Torre del Greco (NA)



ONORAI ECO TRAINANTI					Totale		
Spese tecniche	Direzione dei lavori	Imponibile	4% contributo	IVA 22%			
Spese tecniche	Progettazione	40 676,32 €	1 627,05 €	9 306,74 €	51 610,11 €		
Pratiche Bonus Fiscali	Asseverazione	62 782,41 €	2 511,30 €	14 364,62 €	79 658,33 €		
Pratiche Bonus Fiscali	Visto di conformità	14 109,90 €	564,40 €	0,00 €	14 674,30 €		
- APE Pre		25 371,86 €	1 014,87 €	5 805,08 €	32 191,81 €		
- APE Post		12 137,90 €	485,52 €	2 777,15 €	15 400,57 €		
- Responsabile dei Lavori		7 420,49 €	296,82 €	1 697,81 €	9 415,12 €		
		14 109,90 €	564,40 €	0,00 €	14 674,30 €		
TOTALI		176 608,79 €	7 064,35 €	33 951,40 €	217 624,54 €		

ONORAI ECO TRAINATI					Totale		
Spese tecniche	Direzione dei lavori	Imponibile	4% contributo	IVA 22%			
Spese tecniche	Progettazione	17 338,12 €	693,52 €	3 966,96 €	21 998,60 €		
Pratiche Bonus Fiscali	Asseverazione	26 760,74 €	1 070,43 €	6 122,86 €	33 954,03 €		
Pratiche Bonus Fiscali	Visto di conformità	6 014,29 €	240,57 €	0,00 €	6 254,86 €		
- APE Pre		10 814,63 €	432,59 €	2 474,39 €	13 721,60 €		
- APE Post		5 173,73 €	206,95 €	1 183,75 €	6 564,43 €		
- Responsabile dei Lavori		3 162,95 €	126,52 €	723,68 €	4 013,15 €		
		6 014,36 €	240,57 €	0,00 €	6 254,93 €		
TOTALI		75 278,81 €	3 011,15 €	14 471,64 €	92 761,60 €		

ONORAI SISMA					Totale		
Spese tecniche	Direzione dei lavori	Imponibile	4% contributo	IVA 22%			
Spese tecniche	Progettazione	68 456,61 €	2 738,26 €	15 662,87 €	86 857,74 €		
Pratiche Bonus Fiscali	Visto di conformità	108 636,33 €	4 345,45 €	24 855,99 €	137 837,77 €		
Spese analisi e collaudi	Collaudo statico	46 516,10 €	1 860,64 €	10 642,88 €	59 019,62 €		
Responsabile dei Lavori		44 594,60 €	1 783,78 €	10 203,24 €	56 581,62 €		
		25 868,74 €	1 034,75 €	0,00 €	26 903,49 €		
TOTALI		294 072,37 €	11 762,89 €	61 364,99 €	367 200,25 €		

CONDOMINIO 2
ALLEGATO NR. 28012023
Verbale assemblea del

[Signature]

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'efficientamento Energetico e Sismico fabbricato condominiale
Via delle Forze Armate n. 15 Scale C e D - Torre del Greco (NA)

ONORAI RISTRUTTURAZIONE 50%		Imponibile	4% contribuito	IVA 22%	Totale
Pratiche Bonus Fiscali - Visto di conformità		1 237,36 €	49,49 €	283,11 €	1 569,96 €
Responsabile dei Lavori		688,05 €	27,52 €	0,00 €	715,57 €
TOTALI		1 925,40 €	77,02 €	283,11 €	2 285,53 €

SOMMANO ONORARI		Imponibile	4% contribuito	IVA 22%	Totale
SOMMANO ONORARI TECNICI		397 140,19 €	15 885,61 €	90 865,68 €	503 891,48 €
SOMMANO ONORARI ASSEVERAZIONE ECO		20 124,19 €	804,97 €	0,00 €	20 929,16 €
SOMMANO ONORARI VISTO DI CONFORMITA'		83 939,93 €	3 357,60 €	19 205,46 €	106 502,99 €
SOMMANO ONORARI RESPONSABILE DEI LAVORI		46 681,05 €	1 867,24 €	0,00 €	48 548,29 €
TOTALI		547 885,37 €	21 915,41 €	110 071,13 €	679 871,91 €

Spese deposito Genio Civile	282,00 €
TOTALE PROGETTO	3 247 611,38 €

CONDOMINIO
VIA TORRE DEL GRECO 15
28010 TORRE DEL GRECO (NA)
COND. N. 2801025
ALLEGATO NR. 2801025
Verbale assemblea del





IL TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

PRIMA SEZIONE CIVILE

ORDINANZA RESA A SEGUITO DI TRATTAZIONE SCRITTA

DISPOSTA PER L'UDIENZA DEL 10/4/2024

(art. 127 ter c.p.c.)

Il Giudice dott.ssa Mariacristina Carpinelli,

-letti gli atti della causa;

-dato atto che per l'udienza di cui in epigrafe è stata disposta trattazione cartolare a norma dell'art. 127 ter c.p.c. con termine per deposito delle note sino all'udienza;

-viste le note depositate;

-osservato che dalle difese delle parti è risultata la cessazione della materia del contendere ai sensi dell'art. 2377 c.c. alla luce della sostituzione della delibera assembleare impugnata;

-ritenuto che, stante la permanenza della controversia in ordine alle spese di lite, da decidersi secondo la soccombenza virtuale, appare opportuno formulare una proposta conciliativa ai sensi dell'art. 185 bis c.p.c. tenuto conto dell'omessa convocazione di Gallo Rocco (non vi è prova della circostanza che il Gallo abbia richiesto l'invio della convocazione a mezzo mail);

- evidenziato alle parti il coordinamento con l'art. 91 c.p.c., secondo cui il giudice, "se accoglie la domanda in misura non superiore all'eventuale proposta conciliativa, condanna la parte che ha rifiutato senza giustificato motivo la proposta al pagamento delle spese del processo maturate dopo la formulazione della proposta, salvo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 92";

P.Q.M.

Formula alle parti la seguente proposta conciliativa:

a) cessata materia del contendere;

b) parte resistente verserà in favore della parte ricorrente € 545,00 a titolo di esborsi ed € 1.150,00 a titolo di onorari, oltre iva e cpa, se dovuta ed oltre

CONDOMINIO 3
ALLEGATO NR. 290225
Verbale assemblea del

rimborso generale delle spese al 15%;
fissa, per prendere atto delle posizioni delle parti su tale proposta (nel caso in cui non venga raggiunto un accordo amichevole), che si dovrebbe tradurre nell'allegazione di un "giustificato motivo" di rifiuto della proposta giudiziale, l'udienza dell'11.11.2024;
invita i difensori delle parti ad informare tempestivamente i loro assistiti della presente ordinanza, munendosi eventualmente di procura speciale per la formale accettazione della proposta.

DISPONE

che l'udienza di cui sopra venga svolta mediante trattazione scritta con deposito telematico ed all'uopo

ASSEGNA ALLE PARTI

il termine PERENTORIO fino all'udienza di cui sopra per il deposito telematico di note scritte che contengano le istanze (che le parti hanno facoltà di illustrare e motivare brevemente - nel rispetto dell'onere di chiarezza e sinteticità ribadito dal D. L.vo 149/22 - trattandosi di modalità sostitutiva del classico verbale di udienza) nonché le conclusioni.

AVVERTE LE PARTI

- che entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento potranno opporsi alla trattazione cartolare, presentando istanza di trattazione orale (che in caso di opposizione di tutte le parti costituite sarà obbligatoriamente accolta);
- che il termine assegnato per il deposito delle note scritte, di natura perentoria, non sostituisce i termini, previsti dalla legge o assegnati dal giudice, per il deposito di altri atti o scritti difensivi;
- che le note devono sempre essere depositate, anche quando si limitino a un semplice richiamo agli scritti difensivi già depositati e che in mancanza di tempestivo deposito si provvederà ai sensi di quanto previsto dallo stesso art. 127 ter comma 4 c.p.c.;
- che il giudice provvede entro 30 giorni dalla scadenza del termine per il deposito di note.

MANDA alla cancelleria per le comunicazioni alle parti costituite e per l'inserimento del fascicolo informatico nella sezione "scrivania", sotto la voce "attesa deposito note"

Torre Annunziata, addì 15/04/2024.

Il giudice

dott. Mariacristina Carpinelli

INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI TERMICI ANCHE IN QUALITA' DI TERZO RESPONSABILE

OGGETTO: PARCO BONANNO - OFFERTA PER LA SOSTITUZIONE DELLE MONTANTI IDRICHE UBICATE SUL PROSPETTO NORD-EST (LATO RAMPA DI ACCESSO AL PARCO) RELATIVA A N° 06 UNITA' ABITATIVE

CONDOMINIO Parco Bonanno
ALLEGATO NR. 4
Verbale assemblea del 28.04.2024



Prezzario Regionale Opere
Pubbliche 2022

REGIONE CAMPANIA

Codice	CAM	Descrizione sintetica	U.M.	Prezzo (euro)	Quantità	Importo (euro)	Incidenze	
							MO	SIC
N.P.		SOSTITUZIONE MONTANTI IDRICHE SU PROSPETTO NORD-EST (LATO RAMPA DI ACCESSO AL PARCO BONANNO), RELATIVE A N° 06 UNITA' ABITATIVE.	Tot.	3.393,05				
A		COSTI DIRETTI						
A1		MANO D'OPERA						
		Operaio 1° livello	h	24,90	40,000	996,00		
		Operaio 3° livello	h	29,76	40,000	1.190,40		
		totale mano d'opera				2.186,40		
A2		ATTIVITA' RIPARATIVA						
		Fornitura di tubi, gomiti, manicotti, valvole ecc. in ferro zincato da ½"	A corpo			450,00		
		totale attività riparativa						
A3		ATTREZZATURE ED ONERI						
		totale attrezzature				0,00		
		TOTALE A (COSTI DIRETTI)				2.636,40		
B		COSTI INDIRETTI						
B1		spese generali (incidenza sul totale A)	%	17,00	2.636,40	448,19		
B2		di cui per sicurezza (incidenza su B1)	%	5,00	448,19	22,41		
B3		utili (incidenza su A+B1)	%	10,00	3.084,59	308,46		
C		PREZZO DI APPLICAZIONE (A+B1+B3)	€/tot.			3.393,05	+ IVA OVE PREVISTO	
		N.b : <u>Eventuali ulteriori lavorazioni/sostituzioni che si rendessero necessarie nel corso delle attività sopra descritte, Vi saranno computate a parte con ulteriore Analisi prezzi dedicata</u>						

Ret. f. 1/2