

CONDOMINIO PARCO PERSICHETTI VIA CAMILLO SORGENTE
N. 98 C.F.: 80030260659
AMM. P.T. AVV. VALERIO KALBY

Salerno, lì 10/9/2020

Gentili Condomini

Oggetto: Invio Verbale assemblea 9/9/2020 e quantificazione lavori aggiuntivi

Con la presente invio il verbale dell'ultima assemblea.

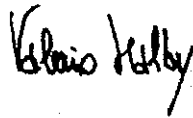
Invio altresì, la quantificazione dei lavori di manutenzione straordinaria aggiuntivi, non preventivati, che l'ing. Lalicata mi ha consegnato alla conclusione dell'assemblea di condominio.

Inserirò questo argomento come o.d.g. per la prossima assemblea che si terrà il giorno 7 ottobre 2020.

Cordiali saluti

L'amm.re p.t.

Avv. Valerio Kalby



Viale del Falco, 22 - 84134 SALERNO - Tel. 089.751388 - Fax 089.751388
Fax 06.233214113 - Cell. 328.1578114 - C.F. KI.BVLR69D18H703FE
P.I. 03804180655 - e-mail avv.valerio.kalby.condominio@gmail.com
avv.valerio.kalby@pec.giuffre.it

DISSOCIAZIONE CONDOMINI VIOLANTE ESTER E MASTRANGELO MARIA

La condomina Violante, insieme alla signora Mastrangelo in delega, si dissociano da ogni e qualsiasi decisione assembleare che costringa ad una esplicita manleva di responsabilità sui lavori da svolgere nel Parco Persichetti sia la Direzione dei Lavori dell'ing. Lalicata che l'impresa Zoccola, entrambi designati dal condominio nell'assemblea del 3 maggio 2019, per le possibili conseguenze penali e patrimoniali che ne dovessero conseguire a proprio danno.

Salerno, 09 settembre 2020



CONDOMINIO PARCO PERSICHETTI
VIA CAMILLO SORGENTE N.98, C.F.: 80030260659
AMM. P.T. AVV. VALERIO KALBY

VERBALE DEL GIORNO 09/09/2020

In data 09 Settembre 2020 alle ore 19:30 si è riunita in II Convocazione presso il porticato del II Fabbricato sito in Salerno alla Via C. Sorgente n.98, l'assemblea ordinaria dei Condomini. Sono presenti o rappresentati per delega i Signori condomini:

N	MILL.	CONDOMINI	PRESENTI/ASSENTI	N	MILL.
1	11,70	AMATO ADELE			
1	14,10	AMATO ALFONSO			
1	12,50	APICELLA ROSANNA	delega Coscioni Monica	1	12,50
1	12,20	AVAGLIANO/BACCHILEGA	presente	1	12,20
1	7,20	BACCHILEGA ENNIO	delega Avagliano	1	7,20
1	7,20	BACCHILEGA PAOLO	delega Avagliano	1	7,20
1	3,60	BALDI VINCENZO			
1	8,20	BATTISTA ASSUNTA			
1	10,20	BATTISTA GIUSEPPE			
1	16,90	BONI ROSETTA	delega Scafuro Silvia	1	16,90
1	10,50	BRUCALE/BOVI			
1	11,50	CAGGIANO GIOVANNI	presente	1	11,50
1	7,10	CANDURRO/AMATO	delega De Sio Luciano	1	7,10
1	25,60	CASCONE ROSANNA	presente	1	25,60
1	9,70	CELENTANO ANDREA	presente	1	9,70
1	11,85	CERES GIUSEPPE			
1	8,00	CIONGOLI VINCENZO	presente	1	8,00
1	18,30	COLICIGNO FRANCESCA			
1	10,70	COSCONI B.- PETROSINO	presente	1	10,70
1	10,80	COSCONI MONICA	presente	1	10,80
1	12,40	D'AMORE ANGELO			
1	5,00	DE CARO STEFANO			
1	18,00	DE CHIARA SORELLE	delega De Rosa Giovanni	1	18,00
1	10,45	DE ROSA /LOMBARDI	presente	1	10,45
1	6,80	DE SIO ANDREA	delega De Sio Luciano	1	6,80
1	14,10	DE SIO LUCIANO	presente	1	14,10
1	0,60	DE GIORGI SILVANA	delega Spirito Francesco	1	0,60
1	8,50	DEL GROSSO GIULIO	delega Del Grosso Alessandra	1	8,50
1	13,50	DI COLA ENRICO	delega De Sio Luciano	1	13,50
1	10,30	DI MAIO ROSAMARIA			
1	10,60	DI SOMMA DIEGO	delega De Dominicis F.	1	10,60
1	14,80	EREDI MIRRA FRANCESCO	delega Parisi Annamaria	1	14,80
1	6,70	EREDI PICCOLO			
1	9,80	SPIRITO FRANCESCO	presente	1	9,80
1	11,30	FEMINA LIBERATO			

Valerio Kalby

Annunziata

Viale dei Tigli n. 22, 84134 SALERNO - Tel. 089.751388 - Fax 089.751388
 Fax 06.233214113 - Cell. 328.1578114 - C.F. KLBVLR69D18H703H
 P.I. 03804180655 - e-mail: valerio.kalby@gmail.com
 avv.valeriokalby@pec.giuffre.it

1	14,80	FERRARA ADA E ANTONELLO			
1	12,60	ESPOSITO ROBERTA			
1	9,70	GAGLIARDI / DI VECE			
1	9,40	GALDI MATTEO	presente	1	9,40
1	57,00	GALLOZZI AGOSTINO GROUP	presente Gallozzi Agostino	1	57,00
1	13,90	GALLOZZI CANNAVACCIUOLO	presente	1	13,90
1	9,30	GENTILE MARIA TERESA	delega De Rosa Giovanni	1	9,30
1	12,03	GIAQUINTO/FOGLIA			
1	6,10	GIGLIO ROSITA	presente		
1	14,90	GIULIANO GIUSEPPE			
1	6,20	GRANATO GAETANO			
1	7,00	GUADAGNO PAOLO			
1	9,90	GUGLIUCCI/ MEMOLI			
1	4,60	ISTITUTO DIOCESANO			
1	12,90	LA GUARDIA GIUSEPPE			
1	10,79	LANZARA GIOVANNA	delega De Rosa Giovanni	1	10,79
1	22,01	LANZARA VIRGINIA	delega De Rosa Giovanni	1	22,01
1	7,50	LAZZARINI LUCIANA	delega Galdi Matteo	1	7,50
1	9,00	LOCONTE STANISLAO			
1	20,20	LOGUERCIO M. VIRGINIA	presente	1	20,20
1	7,80	LORITO CARLO			
1	12,84	MADDALUNO CLAUDIO	delega De Rosa Giovanni	1	12,84
1	14,20	MANCINI ANNASTELLA	delega Lalicata Gianluigi	1	14,20
1	9,10	MASTRANGELO MARIA	delega Violante Ester	1	9,10
1	25,70	MIRRA MASSIMO	delega Parisi Annamaria	1	25,70
1	13,00	NIGRO/MANGANO	delega De Sio Luciano	1	13,00
1	3,60	PALAJA MAURIZIO			
1	7,50	PALLADINO MARIO			
1	5,20	PALUMBO SALVATORE			
1	0,80	PAOLELLA ELIO			
1	3,70	PENNINO			
1	6,80	PERNA ROSANNA			
1	8,30	PETROSINO LIBERATORE			
1	0,90	PORTO PAOLO/MATILDE	Delega Di Grezia A.	1	0,90
1	10,00	PORTO DI GREZIA	Delega Di Grezia A.	1	10,00
1	6,20	PORTO MATILDE	Delega Di Grezia A.	1	6,20
1	17,80	PORTO OSTILIO PAOLO	Delega Di Grezia A.	1	17,80
1	12,40	PUORRO PAOLO	presente	1	12,40
1	10,00	ROMANIELLO/PALUMBO			
1	12,50	ROMANO CLAUDIO	presente	1	12,50
1	11,30	RUOCCO GAETANO	presente	1	11,30

Giovanna Lanzara

V. Car. P. P. P.

1	6,60	SABATINO ITALIA	delega Romano Claudio	1	6,60
1	8,00	SANTORO ROSA	delega Santoro Antonio	1	8,00
1	11,50	SASSANO CRISTINA			
1	5,00	SAVASTANO CLEMENTINA			
1	10,10	SAVASTANO MATTEO	presente	1	10,10
1	5,00	SCOYNI PATRIZIA			
1	15,20	SESSA / PALAMONE	presente	1	15,20
1	12,80	SMALDONE ESTER	delega Smaldone Sergio	1	12,80
1	12,50	SORRENTINO MARIA	delega De Rosa Giovanni	1	12,50
1	7,70	SPIRITO FRANCESCO	presente	1	7,70
1	10,03	TORTORA FAUSTO			
1	13,60	TOZZI GIUSEPPE	delega Coscioni Monica	1	13,60
1	9,80	TROISI DONATELLA	delega Troisi Giuseppe	1	9,80
1	6,70	TURA ENRICO	presente	1	6,70
1	15,30	VIOLANTE ESTER	presente	1	15,30
91	1.000,00	CONDOMINI PRESENTI O DELEGATI		53	660,89

Valerio Kalby

Monica Coscioni

L'assemblea elegge come Presidente la sig.ra Coscioni Monica e come Segretario il sig. Valerio Kalby. Essendo presenti o rappresentati per delega n. 53 condomini su un totale di n.91 per complessivi millesimi 660,89 del valore totale. Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Decisione in merito al rifacimento dei marciapiedi e delle vie di accesso alle singole scale (allego richiesta da parte di alcuni condomini e planimetria dell'ing. Lalicata);

In assemblea e' presente l'ing. Lalicata il quale espone il progetto architettonico di risistemazione dei marciapiedi allegato alla convocazione. Dopo ampia discussione, ai fini di una immediata ripresa dei lavori, il dott. Gallozzi e l'avv. Coscioni, propongono che il rifacimento dei marciapiedi preveda: n.1) la salvaguardia degli accessi alle singole scale, con il minimo utilizzo dei mq. in detrazione delle aree parcheggio; n.2 il mantenimento della complessiva superficie destinata ad aree parcheggio al netto dei mq. destinati per la salvaguardia dei posti di cui al punto n.1; n.3 riduzione e/o eliminazione del piccolo marciapiede posto al lato destro della guardiola entrando nel cortile. A questo punto la detta proposta viene deliberata all'unanimità. L'assemblea esprime altresì, come semplice suggerimento, che il direttore dei lavori prima di procedere alla realizzazione della risistemazione dei marciapiedi, venga coadiuvato, per un parere, dai seguenti condomini arch. De Rosa e arch. Parisi, si chiede all'amm.re di convocare l'assemblea per il giorno 7 ottobre 2020.

L'assemblea viene rinviata per il giorno

2) Aumento importo dei lavori di manutenzione straordinaria, relazione e quantificazione del direttore dei lavori Ing. Lalicata decisione in merito.

Si rinvia;

3) Decisione in merito alla possibilità di affidare i lavori dietro la scarpata sotto il ponte dell'autostrada (lato fiume Rafastia, direttore dei lavori ing. De Rosa) all'impresa Zoccola (con risparmio economico per il condominio) variando la delibera condominiale del 3/5/2019 che li aveva affidati all'impresa Edilsud s.r.l.; Richiesta versamento del residuo t.f.r. da parte del portiere, decisione in merito;

Si Rinvia

4) Decisione in merito all'utilizzo dei soldi che verranno restituiti dalla palazzina D per il pagamento del TFR del portiere;

Si rinvia;

5) Varie ed eventuali;

L'assemblea all'unanimità chiede che l'impresa aumenti la forza lavoro nello svolgimento dei lavori.

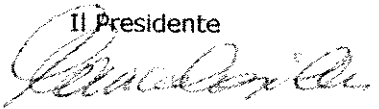
L'avv. De Dominicis come delegato dall'avv. Di Somma fa rilevare la mancata presentazione da parte dell'amm.re del bilancio consuntivo 2019 redatto secondo i principi di cui all'art. 1130 bis c.c., tale omissione si aggiunge a quella relativa al bilancio 2018 e alla circostanza che i bilanci 2013 e 2017 sono stati unitariamente presentati nel giugno del 2018 senza rispondere ai requisiti della citata norma, invita pertanto l'amm.re al rendiconto dell'esercizio del 2019 redatto secondo le norme di legge (registro di contabilità riepilogo finanziario, nota sintetica esplicativa con indicazione dei rapporti in corso e delle questioni pendenti). Si chiede pertanto l'amm.re provveda ad horas alla redazione del rendiconto 2019 ed a convocare l'assemblea per le determinazioni in ordine al rendiconto nonché in ogni caso per deliberare la nomina di un nuovo amministratore o la conferma di quello in carica.

Si allega al verbale lettera dei condomini Violante e Mastrangelo.

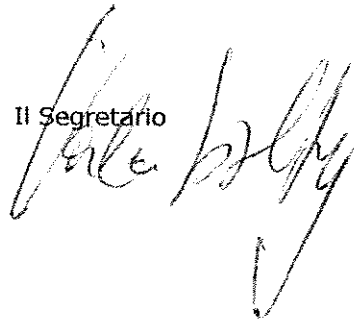
L'assemblea viene chiusa alle ore 21:10.

Salerno 09.09.2020

Il Presidente



Il Segretario



	Descrizione opera	Progetto	Importo lordo	Importo netto	Importo suddiviso	Nota	Var Lordo	Variazione netta	Importo Condominiale	Importo terzi
1	Rifacimento piazzale	SI	€ 23.556,98	€ 19.316,72	€ 19.316,72		€ 3.500,00	€ 2.870,00	€ 2.870,00	
2	Caditoie aggluntive e collettori	NO					€ 9.500,00	€ 7.790,00	€ 7.790,00	
3	Maggiorazione binder 5x1500 cmxmq	NO					€ 6.000,00	€ 4.920,00	€ 4.920,00	
4	Asportazione , livellamento e stabilizzazione	NO						€ 15.580,00		
5	Marciapiedi	SI	€ 41.034,65	€ 33.648,41	€ 33.648,41		€ 5.775,20	€ 4.735,66	€ 4.735,66	
6	Realizzazione porzioni aggiuntive di marciapiedi	NO					€ 2.000,00	€ 1.640,00	€ 1.640,00	
7	Cordoli e rifacimento spallette fioriere	NO					€ 215,94	€ 177,07	€ 177,07	
8	Rifacimento spallette fioriera scala G	NO					€ 1.200,00	€ 984,00	€ 984,00	
9	Rifacimento passetto Sc. D	NO					€ 750,00	€ 615,00	€ 615,00	
10	Esecuzione traccia e chiusura con marmo Sc. C	NO					€ 1.500,00	€ 1.230,00	€ 1.230,00	
11	Rifacimento passetti e spallette fiorie davanti guardiola	NO					€ 1.000,00	€ 820,00	€ 820,00	
12	Rifacimento marciapiede comunale fino a cameretta TIM	NO					€ 215,94	€ 177,07	€ 177,07	
13	Rifacimento spallette fioriera scala G	NO					€ 4.532,07	€ 3.716,30	€ 3.716,30	
14	Rifacimento pavimentazione vialetto Sc.B	NO						€ 14.095,10		
15	Rifacimento marciapiede Fioriera Sc.P-G	SI	€ 5.264,25	€ 4.316,69	€ 4.316,70		€ 1.902,08	€ 1.559,71	€ 1.559,71	
16	variazioni lavorazioni fioriera: +0,50 m , rimozione terreno, rimozione ceppi e rampicanti	NO					€ 722,25	€ 592,25	€ 592,25	
17	fondalline, tnt, rete portarampicanti, essenze	NO					€ 1.333,75	€ 1.093,68	€ 1.093,68	
	Riparazione pluviali e fecali, con realizzazione brecce e sprotelli	NO						€ 3.245,63		
18	Barra New Jersey	SI	€ 5.381,03	€ 4.412,44	€ 3.707,25	Previsti 14 m, realizzati 16m	€ 500,00	€ 410,00	€ 410,00	
19	Realizzazione trave di correa	NO					€ 4.166,13	€ 3.416,23	€ 3.416,23	
20	Fioriere in acciaio Inox 242 kg	NO			€ 705,20	costo nuova fioriera in INOX 304 € 1500	€ 969,27	€ 794,80	€ 794,80	
21	Cavidotto Ø90 mm 20 m	NO					€ 105,20	€ 86,26	€ 86,26	
								€ 4.707,29		
22	Drenaggio acque meteoriche	SI	€ 5.828,95	€ 4.779,74	€ 4.779,74		€ 2.511,30	€ 2.059,27	€ 2.059,27	
23	Realizzazione sistema drenaggio box auto lato nord ecolettore di raccordo	NO					€ 1.908,70	€ 1.565,13	€ 1.565,13	
24	Collettore sub orizzontale e pozzetti da fiorie F_G a pozzetto angolo V Fabb	NO					€ 1.806,34	€ 1.481,20	€ 1.481,20	
25	Collettore V fabb collettamento acque meteoriche da piazzale box	NO					€ 2.000,00	€ 1.640,00	€ 1.640,00	
26	Altri pozzetti e collettori di drenaggio	NO						€ 6.745,60		
27	Predisposizione impianti	SI	€ 28.295,51	€ 23.202,32	€ 23.202,32		€ 1.299,66	€ 1.065,72	€ 1.065,72	
28	Predisposizione impianti area box auto lato nord	NO					€ 8.400,00	€ 6.888,00	€ 6.888,00	
29	Allargamento scavi	NO				Presenza di fitta rete di sottoservizi e allargamento sezione di scavo € 18.947,54 contabilizzato				
30	Accessi singole scale x TIM, OF, CITOFONO e MESSA A TERRA	NO					€ 9.750,00	€ 7.995,00		
31	Predisposizioni per stazioni ricarica elettrica	NO					€ 1.800,00	€ 1.476,00		
32	Predisposizione per E-Distribuzione	NO					€ 2.962,52	€ 2.429,27	€ 2.429,27	
33	Predisposizioni per TIM	NO					€ 1.484,95	€ 1.217,66	€ 1.217,66	
								€ 21.071,65		
34	Impianto di Videosorveglianza	SI	€ 35.313,45	€ 28.957,03						
35	Parte a misura (€ 13.712,45)				€ 11.244,21					
36	Parte a copo (€ 21.601,00)				€ 17.712,82					
37	Impianto Videochiamata	SI	€ 14.116,61	€ 11.575,62	€ 11.575,62					
39	Impianto di Irrigazione	SI	€ 23.717,26	€ 19.448,15	€ 19.448,15		€ 2.500,00	€ 2.050,00	€ 2.050,00	
39	Posa di tubazione microforata terminale (ala gocciolante)	NO						€ 2.050,00		
40	Impianto Antincendio	SI	€ 11.035,68	€ 9.049,26	€ 9.049,26					
41	Parte a misura (€ 5.7035,68)	SI			€ 4.129,26					
42	Parte a copo (€ 6.000,00)	SI			€ 4.920,00					
43	carter protezione tubazioni su totem	NO					€ 200,00	€ 164,00	€ 164,00	
44	vano attacco VVF	NO					€ 400,00	€ 328,00	€ 328,00	
45	Segnaletica luminosa	NO					€ 400,00	€ 328,00	€ 328,00	
								€ 656,00		

46	Impianto di illuminazione	SI	€ 33.913,82	€ 27.809,33	€ 27.809,33	€ 600,00	€ 492,00	€ 492,00
47	Fornitura e posa in opera led blu	NO					€ 492,00	
48	Rifacimento muro fioriera Sc.G-box	NO				€ 5.737,32	€ 4.704,60	€ 4.704,60
49	fondaline, tnt, rete portarampicanti, essenze	NO				€ 528,45	€ 433,33	€ 433,33
50	Riparazione pluviali e fecali, con realizzazione brecce e sprotelli	NO				€ 3.041,72	€ 2.494,21	€ 2.494,21
							€ 7.632,14	
51	Bonifica e tombature cisterne gasolio	NO				€ 5.900,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
							€ 5.000,00	
52	Lavori muro tra Sc.D e Sc.E	NO				€ 6.744,65	€ 5.530,61	€ 5.530,61
							€ 5.530,61	
53	Impermeabilizzazione mura di fondazione casa custode	NO					€ 624,22	€ 624,22
							€ 624,22	
54	Salerno Sistemi	SI				€ 1.900,00	€ 1.558,00	€ 1.558,00
55	Maggiori derivazioni e allacci	NO				€ 450,00	€ 369,00	€ 369,00
56	Spostamenti x privati	NO				€ 1.000,00	€ 820,00	€ 820,00
57	Carro scala	NO				€ 250,00	€ 205,00	€ 205,00
58	Bonifica	NO					€ 2952,00	
59	TIM	NO				€ 1.200,00	€ 984,00	€ 984,00
60	Installazioni camerette e scavo fino armadio TIM	NO				€ 600,00	€ 492,00	€ 492,00
61	Coesistenza con impianti in esercizio	NO					€ 1.476,00	
62	Salerno energia	NO				€ 450,00	€ 369,00	€ 369,00
63	Razionalizzazione allacci Sc.E Sc D	NO				€ 450,00	€ 369,00	€ 369,00
64	Bonifica vecchie tubazioni	NO					€ 738,00	
65	Ripristino intonaco muro ex pino	NO				€ 1.500,00	€ 1.230,00	€ 1.230,00
							€ 1.230,00	
66	Oneri Sicurezza	SI	€ 8.769,15				€ 2.500,00	€ 2.500,00
67	Oneri Sicurezza Covid	NO	€ 2.500,00				€ 4.000,00	€ 4.000,00
68	Oneri sicurezza aggiuntivi per maggiori opere e prolungamento dei tempi	NO	€ 4.000,00				€ 6.500,00	

TOTALE Lordo € 227.458,19

TOTALE VARIAZIONE € 100.326,24

Di cui esclusivi € 14.487,50

Totale Ribassato € 186.515,72

Oneri della sicurezza € 8.769,15

Importo contrattuale € 195.284,87

Salerno Sistemi	€ 4.797,12	€ 1.500,00
TIM rame	€ 5.300,00	€ 800,00
E-distribuzione	€ 1.000,00	