

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

VERBALE DEL GIORNO 07/10/2020

In data 07 Ottobre 2020 alle ore 18:00 si è riunita in II Convocazione presso il porticato del II Fabbricato sito in Salerno alla Via C. Sorgente n.98, l'assemblea straordinaria 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			
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 MASSIMO EREDI	delega Coscioni M.	1	3,60
1	8,20	BATTISTA ASSUNTA			
1	10,20	BATTISTA GIUSEPPE			
1	16,90	BONI ROSETTA	delega Coscioni M.	1	16,90
1	10,50	BRUCALE/BOVI	delega Ciongoli	1	10,50
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	delega De Sio Luciano	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	presente	1	18,30
1	10,70	COSCIONI B. - PETROSINO	delega Coscioni M.	1	10,70
1	10,80	COSCIONI 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	1	18,00
1	10,45	DE ROSA /LOMBARDI			
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 F.	1	0,60
1	8,50	DEL GROSSO ALESSANRA	delega Del Grosso Giulio	1	8,50
1	13,50	DI COLA ENRICO	delega Violante E.	1	13,50
1	10,30	DI MAIO ROSAMARIA	delega Lalicata Gianluigi	1	10,30
1	10,60	DI SOMMA DIEGO	presente	1	10,60
1	14,80	EREDI MIRRA FRANCESCO			
1	6,70	EREDI PICCOLO			
1	11,30	FEMINA LIBERATO			

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	delega De Rosa	1	9,40
1	57,00	GALLOZZI AGOSTINO GROUP			
1	13,90	GALLOZZI CANNAVACCIUOLO			
1	9,30	GENTILE MARIA TERESA	delega De Rosa	1	9,30
1	12,03	GIAQUINTO/FOGLIA	presente	1	12,03
1	6,10	GIGLIO ROSITA	delega Coscioni M.	1	6,10
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	1	10,79
1	22,01	LANZARA VIRGINIA	delega De Rosa	1	22,01
1	7,50	LAZZARINI LUCIANA			
1	9,00	LOCONTE STANISLAO			
1	20,20	LOGUERCIO M. VIRGINIA			
1	7,80	LORITO CARLO			
1	12,84	MADDALUNO CLAUDIO	delega De Rosa	1	12,84
1	14,20	MANCINI ANNASTELLA	delega Lalicata Gianluigi	1	14,20
1	9,10	MASTRANGELO MARIA	delega Violante E.	1	9,10
1	25,70	MIRRA MASSIMO	delega Parisi A.	1	25,70
1	13,00	NIGRO/MANGANO	presente	1	13,00
1	3,60	PALAI 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 nigro	1	0,90
1	10,00	PORTO / DI GREZIA	delega nigro	1	10,00
1	6,20	PORTO MATILDE	delega nigro	1	6,20
1	17,80	PORTO OSTILIO PAOLO			
1	12,40	PUORRO PAOLO	presente	1	12,40
1	10,00	ROMANIELLO/PALUMBO			
1	12,50	ROMANO CLAUDIO			
1	11,30	RUOCCO GAETANO			

1	6,60	SABATINO ITALIA			
1	8,00	SANTORO ROSA	delega Lalicata Gianluigi	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			
1	12,50	SORRENTINO MARIA	delega De Rosa	1	12,50
1	10,40	SPIRITO EREDI	delega Spirito F.	1	10,40
1	7,10	SPIRITO FRANCESCO	presente	1	7,10
1	10,03	TORTORA FAUSTO	delega Spirito F.	1	10,03
1	13,60	TOZZI GIUSEPPE	delega Coscioni M.	1	13,60
1	9,80	TROISI DONATELLA			
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		47	524,6

L'assemblea elegge come Presidente il sig. Spirito Francesco e come Segretario il sig. Valerio Kalby. Essendo presenti o rappresentati per delega n.47 condomini su un totale di n.91 per complessivi millesimi 524,60 del valore totale. Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione bilancio consuntivo 2018 e bilancio consuntivo 2019;

Il condomino Diego Di Somma rappresenta che i rendiconti 2018/2019 messi a disposizione non corrispondono al modello e al contenuto di legge, mancando innanzitutto per ciascun singolo documento messo a disposizione il registro di contabilità, la nota esplicativa oltre alla indicazione per quanto attiene la parte finanzia e patrimoniale innanzitutto dei saldi iniziali e finali dei conti correnti del condominio per ciascun singolo anno. Chiede pertanto che venga presentato un nuovo rendiconto degli anni 2018/2019 completo di tutti gli elementi costitutivi previsti dall'art. 1130 bis c.c. nonché di adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria del condominio. In considerazione di ciò chiede di rinviare ogni deliberazione discussione sul punto all'esito della presentazione di nuova rendicontazione per gli anni 2018/2019 redatti in conformità e con i contenuti stabiliti dal codice civile. Stesso dicasi per quanto attiene le delibere in merito alla carica di amm.re da rinviare alla successiva presentazione del rendiconto. Il detto argomento pertanto viene rinviato.

2) Nomina nuovo amministratore o riconferma di quello attuale;

Si rinvia vedi o.d.g. N1

3) Approvazione nuovo bilancio preventivo 2020 o conferma del vecchio preventivo 2018;

Si rinvia vedi o.d.g. n.1

4) Aumento importo dei lavori di manutenzione straordinaria, nuova quantificazione (inviata con il verbale del 9 settembre 2020) fornita dal direttore dei lavori Ing. Lalicata, decisione in merito;

Il condomino di Somma per la dovuta informativa dei condomini chiede di integrare l'elaborato tecnico messo a disposizione dei condomini con apposita relazione del progettista e direttore dei lavori recante illustrazione delle singole opere aggiuntive con le relative cause nonché del piano di riparto tra i singoli condomini della spesa aggiuntiva eventualmente da sostenere, rinviando all'esito la discussione e la delibera dei condomini sull'argomento all'ordine del giorno. L'assemblea dei condomini alla unanimità si associa alla detta richiesta chiedendo che la detta relazione venga inviata formalmente all'amm.re per il giorno 20 ottobre 2020.

5) Eventuale chiusura del piazzale nord del cortile condominiale;

I condomini alla unanimità deliberano di interdire la sosta nell'area di cantiere, per tutta la durata dei lavori. Viene consentito esclusivamente il transito al di fuori dell'orario di cantiere (16.30-07:30) e parimenti interdetto durante le attività di cantiere 07:30-16:30. Il perimetro dell'area interdetta verrà adeguatamente segnalato dall'impresa. Eventuali transiti verranno concordati con il benessere dell'impresa. I condomini sempre alla unanimità stabiliscono a tal fine che la predetta misura interdittiva sarà valida ed efficace dalle ore 24:00 del giorno 12 ottobre 2020, fino alle ore 24 del 10 novembre 2020. Ove dovesse sorgere l'esigenza di prolungare detta misura, per ragioni di carattere straordinario, il direttore dei lavori informerà formalmente e tempestivamente l'amm.re, con un preavviso di almeno 5 giorni prima della scadenza del termine, il quale amm.re avrà facoltà di concedere tale proroga fino al 13/11/2020 ore 16;30 il quale a sua volta lo comunicherà tempestivamente ai condomini ed inquilini. Nel caso in cui l'esigenza di interdire la sosta dovesse cessare prima del 10 novembre, il direttore dei lavori informerà tempestivamente e formalmente l'amm.re che a sua volta informerà i condomini e gli inquilini della revoca della stessa. L'assemblea autorizza sin d'ora l'amm.re a diffidare gli eventuali trasgressori.

- 6) 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 euro 38.049,77 (con risparmio economico per il condominio) variando la delibera condominiale del 03/05/2019 che li aveva affidati all'impresa Edilsud s.r.l. per euro 41.015,00;**

L'assemblea dei condomini alla unanimità demanda all'amm.re di richiedere all'impresa Edilsud a cui con delibera del 3/5/2019 fu affidato l'appalto dei lavori del versante nord del Parco, di comunicare le proprie determinazioni in merito alla circostanza che i lavori di cui all'o.d.g. vengano riaffidati ad altra impresa.

- 7) Richiesta versamento del residuo t.f.r. da parte del portiere, decisione in merito;**

L'assemblea dei condomini alla unanimità dichiara la propria disponibilità a versare il residuo del t.f.r. dovuto al portiere (euro 20.493,50 al 31/12/2019) demandando all'amm.re di avviare trattative con lo stesso ai fini della sua richiesta. L'assemblea chiede altresì che l'amm.re in merito alla ripartizione della somma tenga conto, della quota annualmente maturata da ogni singolo condomino in base al titolo di proprietà in suo possesso, si chiede che l'amm.re inserisca detta ripartizione per la prossima assemblea.

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

Si rinvia

- 9) Discussione in merito alla turnazione dei posti auto considerando che dopo i lavori gli stalli diventeranno circa 58 (prima erano circa 63/65);**

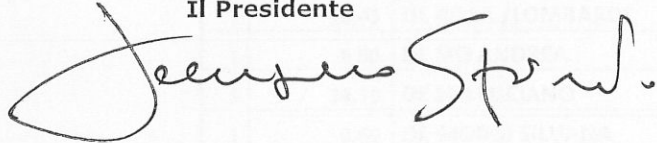
Si rinvia

- 10) Varie ed eventuali;**

La prossima assemblea si terrà il 25 novembre 2020

Salerno 07/10/2020

Il Presidente



Il Segretario

