

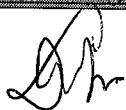
CONDOMINIO PARCO PERSICHETTI
VIA CAMILLO SORGENTE N.98, C.F.: 80030260659
AMM. P.T. AVV. VALERIO KALBY

VERBALE DEL GIORNO 13/07/2021

In data 13 Luglio 2021 alle ore 16:00 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 ANTONIO			
1	14,10	AMATO ALFONSO			
1	12,50	APICELLA ROSANNA			
1	12,20	AVAGLIANO/BACCHILEGA	presente	1	12,20
1	7,20	BACCHILEGA ENNIO	presente	1	7,20
1	7,20	BACCHILEGA PAOLO	delega Avagliano	1	7,20
1	3,60	BALDI MASSIMO EREDI			
1	8,20	BATTISTA ASSUNTA			
1	10,20	BATTISTA GIUSEPPE			
1	16,90	BONI ROSETTA	delega De Rosa G.	1	16,90
1	10,50	BRUCALE/BOVI	presente	1	10,50
1	11,50	CAGGIANO GIOVANNI	presente	1	11,50
1	7,10	CANDURRO/AMATO	delega Celentano A.	1	7,10
1	25,60	CASCONE ROSANNA			
1	9,70	CELENTANO ANDREA	presente	1	9,70
1	11,85	CERES GIUSEPPE			
1	8,00	CIONGOLI VINCENZO			
1	18,30	COLICIGNO FRANCESCA	delega Coscioni M.	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			
1	10,45	DE ROSA / LOMBARDI	presente	1	10,45

Viale Fabio Filzi n.27, 84135 SALERNO - Tel. 089.751388 - Fax 089.751388
 Fax 06.233214113 - Cell.328.1578114 - C.F. KLBVLR69D18H703FI
 P.I. 03804180655 - e-mail valerio.kalby@gmail.com
avv.valerioskaly@pec.giuffre.it



1	6,80	BELLONE ANGELO	presente	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 ALESSANDRA	delega Parrella	1	8,50
1	13,50	DI COLA ENRICO			
1	10,30	DI MAIO ROSAMARIA			
1	10,60	DI SOMMA DIEGO	presente	1	10,60
1	14,80	EREDI MIRRA FRANCESCO	delega Parisi A.	1	14,80
1	6,70	EREDI PICCOLO			
1	11,30	FEMINA LIBERATO			
1	14,80	FERRARA ADA E ANTONELLO			
1	12,60	ESPOSITO ROBERTA	delega Coscioni M.	1	12,60
1	9,70	GAGLIARDI / DI VECE			
1	9,40	GALDI MATTEO	delega De Rosa G.	1	9,40
1	57,00	GALLOZZI AGOSTINO GROUP	delega Grassi P.	1	57,00
1	13,90	GALLOZZI CANNAVACCIUOLO	delega Grassi P.	1	13,90
1	9,30	GENTILE MARIA TERESA	delega Porto P.	1	9,30
1	12,03	GIAQUINTO / FOGLIA			
1	6,10	GIGLIO ROSITA	presente	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 G.	1	10,79
1	22,01	LANZARA VIRGINIA	delega De Rosa G.	1	22,01
1	7,50	LAZZARINI LUCIANA	delega De Rosa G.	1	7,50
1	9,00	LOCONTE STANISLAO			

1	20,20	LOGUERCIO M. VIRGINIA	delega Avagliano	1	20,20
1	7,80	LORITO CARLO			
1	12,84	MADDALUNO CLAUDIO			
1	14,20	MANCINI ANNASTELLA	delega Lalicata G.	1	14,20
1	9,10	MASTRANGELO MARIA			
1	25,70	MIRRA MASSIMO	delega Siani Fabio	1	25,70
1	13,00	NIGRO / MANGANO	delega Palumbo A.P.	1	13,00
1	3,60	PALAIA MAURIZIO			
1	7,50	PALLADINO MARIA	delega Bonifacio M.	1	7,50
1	5,20	RENZULLI/PALUMBO	delega Palumbo A.P.	1	5,20
1	0,80	PAOLELLA ELIO			
1	3,70	PENNINO ANTONIO			
1	6,80	PERNA ROSANNA			
1	8,30	PETROSINO LIBERATORE			
1	0,90	PORTO PAOLO / MATILDE	presente Porto P.	1	0,90
1	10,00	PORTO / DI GREZIA	presente Di Grezia	1	10,00
1	6,20	PORTO MATILDE	delega Di Grezia	1	6,20
1	17,80	PORTO OSTILIO PAOLO	presente	1	17,80
1	12,40	PUORRO PAOLO			
1	10,00	ROMANIELLO/PALUMBO	delega Palumbo A.P.	1	10,00
1	12,50	ROMANO CLAUDIO			
1	11,30	RUOCCO GAETANO	delega Porto P.	1	11,30
1	6,60	SABATINO ITALIA			
1	8,00	SANTORO ROSA	delega Frunzi V.	1	8,00
1	11,50	SASSANO CRISTINA			
1	5,00	SAVASTANO CLEMENTINA			
1	10,10	SAVASTANO MATTEO			
1	5,00	SCOYNI PATRIZIA			
1	15,20	SESSA / PALAMONE	presente	1	15,20

1	12,80	SMALDONE ESTER	presente	1	12,80
1	12,50	SORRENTINO MARIA	delega Porto P.	1	12,50
1	10,40	SPIRITO EREDI	presente 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			
1	9,80	TROISI DONATELLA			
1	6,70	TURA ENRICO	presente	1	6,70
1	15,30	VIOLANTE ESTER			
91	1.000,00	CONDOMINI PRESENTI O DELEGATI		47	561,28

L'assemblea elegge come Presidente il condomino De Sio Luciano e come Segretario Valerio Kalby. Essendo presenti o rappresentati per delega n.47 condomini su un totale di n.91 per complessivi millesimi 561,28 del valore totale. Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione bilancio consuntivo 2020 con relativi riparti;

Preliminarmente il condomino Di Somma rappresenta che il documento messo a disposizione, indicato come il rendiconto 2020 non risulta comprensivo del registro contabile di cui all'art. 1130 bis c.c. costituente parte integrante del bilancio stesso in considerazione di ciò invita l'amm.re a fornire il rendiconto completo come per legge rinviando di seguito per l'esame ad altra assemblea, in difetto sin d'ora esprime voto contrario alla approvazione in quanto per i motivi che precedono lo stesso non risulta rappresentativo dell'andamento della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria del condominio. La condomina Del Grosso A. chiede che allegata alla convocazione vengano inviati gli allegati posti ai punti dell'o.d.g., come da normativa vigente in modo tale da consentirgli di poter deliberare in merito compiutamente il giorno dell'assemblea, inoltre rappresenta di aver ricevuto soltanto in data 12/7/2021 dopo sollecitazione del giorno 6 luglio 2021 parte del rendiconto e non gli è stato possibile prendere atto dello stesso, inoltre con mail del giorno 6/7/2021 aveva chiesto un appuntamento per visionare la documentazione delle spese sostenute come da convocazione ma a tutt'oggi non ha avuto detto appuntamento. L'assemblea dei condomini a maggioranza di 542,18 millesimi e 47 condomini, approva il bilancio consuntivo 2020 che si allega al presente verbale con lo stato patrimoniale e relativi riparti che ne formano parte integrante, esprimono dissenso in ordine alla approvazione del bilancio i condomini Del Grosso e Di Somma per millesimi 19,10;

2) Riconferma amministratore (in regime di prorogatio) o nomina nuovo amministratore;

L'assemblea dei condomini a maggioranza di 561,28 millesimi e 47 condomini, con il dissenso del condomino Di Somma e l'astensione del condomino Del Grosso, conferma come amministratore del condominio l'avv. Valerio Kalby con lo stesso compenso degli anni precedenti per euro 6.480,00 lordi, la condomina Del Grosso motiva l'astensione con la mancata ricezione della delibera della nomina dell'amministratore e del relativo compenso e ne resta in attesa;

3) Approvazione bilancio preventivo 2021;

Per i motivi già espressi al punto n.1 Di Somma e Del Grosso esprimono voto contrario all'approvazione del bilancio preventivo 2021. L'assemblea dei condomini a maggioranza di 561,28 millesimi e 47 condomini, approva il bilancio preventivo 2021 che si allega al presente verbale con i relativi riparti che ne formano parte integrante, esprimono dissenso in ordine alla approvazione del bilancio i condomini Del Grosso e Di Somma per millesimi 19,10;

4) Lavori di manutenzione parco: relazione descrittiva e previsione di spesa richiesta all' Ing. Lalicata (con p.e.c del 30/11/2020 e con p.e.c del 19/5/2021 allegata) di relazionare ed



illustrare le opere aggiuntive dei lavori con le relative cause nonché la rimodulazione del quadro economico, decisione in merito. L'Ing. Lalicata con mail del 17/6/2021 mi ha informato che avrebbe inviato la relativa documentazione entro la fine del mese di Giugno (allegata);

La sig.ra Brucale prima di abbandonare l'assemblea dichiara di voler andare avanti nella realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria senza fare alcuna vertenza giudiziaria chiede che gli stessi finiscano al più presto. A questo punto intervengono in assemblea il condomino Ciongoli ed il condomino Maddaluno.

L'avv. Fabio Siani per delega Mirra Massimo ed eredi Mirra F. per delega Parisi A., chiedono che l'ing. Lalicata in qualità di direttore dei lavori produca a stretto giro e comunque non oltre la data del 31 luglio 2021, un quadro economico riepilogativo ed un quadro di raffronto delle opere sino ad oggi realizzate con i relativi prezzi, nonché un cronoprogramma analitico delle opere a farsi con una data presuntiva di ultimazione dei lavori al fine di consentire una valutazione oggettiva delle opere eseguite e delle opere a farsi e dei relativi prezzi, all'esito si riserva ogni valutazione ai fini della approvazione. Il condomino Di Somma chiede che l'amm.re fornisca entro lo stesso termine indicato per il direttore dei lavori dettagliata relazione illustrativa di tutti i fatti ed eventi straordinari intervenuti dall'inizio dei lavori straordinari alla data odierna; delle somme ad oggi corrisposte all'impresa esecutrice ovvero ad altri soggetti o prestatori di opera per attività connesse e/o riconducibili ai lavori; del rapporto tra lo speso e l'incassato per i lavori di manutenzione straordinaria; delle risorse liquide disponibili; di qualunque ragione di credito del condominio e contro il condominio per i lavori e in relazione ai lavori straordinari; infine di qualunque altro elemento straordinario estraneo a quanto già approvato in ordine ai medesimi lavori dall'assemblea, da sottoporre alla stessa per l'approvazione con relativo impegno di spesa totale e della quota del singolo condomino. Infine di indicare le spese straordinarie da imputare per lavori da eseguire o eseguiti afferenti i singoli condomini di scala; prospetto come detto da completare entro il 31 luglio 2021. L'assemblea dei condomini alla unanimità si associa alle richieste dell'avv. Siani e dell'avv. Di Somma.

5) Installazione Totem antincendio;

L'assemblea prende atto che i totem erano previsti nel progetto originario;

6) Rinvenimento idrocarburi durante la fase di scavo in adiacenza del marciapiedi della palazzina Lanza;

L'amm.re illustra in assemblea i costi, inviati dalla direzione lavori necessari per lo smaltimento degli idrocarburi e dell'amianto pari ad euro lordi 14.025,60 (si allega mail della direzione lavori). Dopo ampia discussione l'assemblea dei condomini a maggioranza, con l'astensione di Gallozzi, approva la spesa di euro 14.025,60 autorizzando l'amm.re ad effettuare il pagamento all'impresa.

7) Smaltimento di tubazione in cemento amianto quantificato in euro 3.500,00 oltre oneri;

L'o.d.g. viene ricompreso nell'o.d.g. n.6.

8) Scelta del tipo e colore delle mattonelle da posizionare lungo il vicoletto sotto la magnolia;

Si rinvia;

9) Potatura straordinaria delle piante che si affacciano sulle palazzine L-D-E-F-G-, approvazione di un preventivo di spesa e piano di riparto;

L'assemblea dei condomini alla unanimità approva la potatura straordinaria. In assemblea sono pervenuti tre preventivi: n.1) Az giardino euro 7.000,00 oltre iva; n.2) MCC 7600,00 oltre iva; n.3) tree climber euro 8.000,00 oltre iva. Dopo ampia discussione l'assemblea dei condomini a maggioranza con l'astensione di Gallozzi approva il preventivo di Az giardino per euro 7.500,00 lordi demandando all'amm.re di richiedere uno sconto alla ditta Az giardino considerando che il prezzo richiesto comprensivo di iva è pari ad euro 8.540,00. L'assemblea demanda all'amm.re di verificare se sia possibile utilizzare il bonus giardini. Il condomino Tura chiede che la Magnolia venga abbattuta perché pericolosa e crea problemi con le radici al fabbricato.

10) Comunicazione in merito alle nuove targhette del parcheggio;

Si rinvia

11) Varie ed eventuali;

Alle ore 20,15 l'assemblea si chiude

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE

