

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

09/07/2014

Il giorno 09 del mese di LUGLIO dell'anno 2014

alle ore 20:30 presso LOCALI CONDOMINIO

si è riunita in 20 convocazione l'assemblea ASSEMBLEA STRAORDINARIA dei Condomi

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

		millesimi		millesi
1	CARROZZA	0,119	31	
2	ZIJO	0,059	32	
3	PEREADANIS	0,030	33	
4	AVILIO ANTON. SIA	0,038	34	
5	MASERINI	0,053	35	
6	IUCANOV (DELEGA PEREADANIS)	0,070	36	
7	POLELLA	0,068	37	
8	IRAMA (DELEGA MASERINI)	0,043	38	
9	DE SIO	0,085	39	
10	DE FOCIRE (DELEGA SIOSSA)	0,068	40	
11	IANNECCI (DELEGA AVILIO)	0,006	41	
12	CASSELLA	0,068	42	
13	DI MAURO	0,079	43	
14	PARENIS	0,041	44	
15	COSIANZO	0,071	45	
16			46	
17			47	
18			48	
19			49	
20			50	
21			51	
22			52	
23			53	
24			54	
25			55	
26			56	
27			57	
28			58	
29			59	
30			60	

Vengono eletti: a Presidente il Signor **DE SIO** ;
a Segretario il Signor **MAGGIOLI** ;
a Scrutatori i Signori **MERADIANI, AVIZIO A.** ;

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. **16** condomini su un totale
di n. **19** , per complessivi millesimi **896/1000** 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

1. Discussione con delibera in merito all'abrogazione del deliberato al punto 4 dell'o.d.g. dell'assemblea del 10/10/2013. Con tale delibera, la volontà di solidarietà verso il condomino Carrozza, a seguito di una cattiva interpretazione, venne tradotta con l'approvazione di un riparto delle sue quote eccedenti in modo proporzionale rispetto ai valori di proprietà degli altri condomini. Tale criterio di ripartizione ha penalizzato molti condomini che si sono visti lievitare notevolmente i propri parametri di riparto delle spese. Successivamente all'attuazione di tale delibera, buona parte dei condomini, notando la grossa differenza di contribuzione di solidarietà, che dovrebbe invece essere equa per tutti, propone di cambiare il criterio di riparto proporzionale, adottato nel primo caso, con un riparto ad aliquota fissa per ogni condomino. Approvazione e delibera in merito con mandato all'amministratore di adottare tale criterio di riparto.
2. Discussione in merito ai lavori di ristrutturazione del vano scala, come la pitturazione delle pareti, la sostituzione della pavimentazione dei ballatoi, il ripristino della parte di solaio interno dell'ultimo piano (dove, tempo fa si è reso necessario l'intervento dei VV.F. per un improvviso distacco di calcinacci dovuto a infiltrazioni d'acqua), e la ristrutturazione del lucernaio. Interventi che non sono stati previsti tra quelli deliberati con l'assemblea del 10/12/2013. Valutazione delle offerte redatte da parte della ditta appaltatrice dei lavori già deliberati, e di altre ditte consultate per gli specifici lavori sopra descritti. Eventuale scelta del preventivo, con delibera in merito e autorizzazione all'amministratore di formulare nuovo riparto ed emettere bollette straordinarie.
3. Manutenzione lastrico solare, definizioni interventi da effettuare con delibere di proposte in merito
4. Varie ed eventuali

IL PRESIDENTE, VERIFICATA LA VALIDITÀ DELL'ASSEMBLEA
DIENIARA APRE LA DISCUSSIONE PARTENDO DAL PRIMO PUNTO;
~~L'AMMINISTRATORE~~ VIENE PRESCELTA UNA ~~TABE~~ ~~QUESTA~~ PROPOSTA
CON NUOVI PARAMETRI DA ADOPTARE PER IL RIPARTO DELLE SPESE
ORDINARIE STRAORDINARIE, CHE DIVENTA PARTE INTEGRALE
DEL PRESENTE VERBALE DI ASSEMBLEA, ANALIZZATA LA SUDDETTA
TABEUA SI PASSA ALLA VOTAZIONE DEI CONDOMINI, I QUALI

VOTANO NEL SEGUENTE MODO: TUTTI I PRESENTI SONO FAVOREVOLI ESCLUSO IL SIG. ZITO (CHE PROpone DI REDIGERE UNA NUOVA TABELLA TULLSITRALE) E LA SIG. RA PARRONZA (LA QUALE NON E' D'ACCORDO AVENDO VOTATO IN PROCEDERA IN MANIERA FAVOREVOLE CON PARATORI DIFFERENTI).

SI PASSA ALLA DISCUSSIONE DEL SECONDO PUNTO: VIENE PRESENTATO IL PREVENTIVO DELLA DINA EDIL. CO. S.R.L. (DI CALONE ANIELLO & C.) DI € 20.375.000^{+ 10.337,50} PER LA RISTRUTTURAZIONE DEI PUNTI IN OGGETTO. SI PASSA ALLA VOTAZIONE: L'ASSEMBLEA ALL'UNANIMITA' NON APPROVA IL PREVENTIVO. L'ASSEMBLEA DA MANDATO AD UNA DELEGAZIONE DI CONDOTTINI (COMPRESA DAI CONDOTTINI: PARENTE, CIPOLLARO, TURELLA, DE & TAGSIRINI) DI RICHIEDERE ALLA SUBBITA ALLA L'ESSECUZIONE DEGLI STESSI LAVORI PER UN TOTALE NON ECEDENTE € 10.000. LA DELEGAZIONE DOVRA' NOTIZIARE PER ISCRIZIONE ALL'AMMINISTRATORE SULL'ESITO.

IN CASO DI ACCETTAZIONE DELLA NOSTRA PROPOSTA DA PARTE DELLA DINA L'ASSEMBLEA ALL'UNANIMITA' DECIDE LA ACCETTAZIONE DI TALI LAVORI E DA MANDATO ALL'AMMINISTRATORE DI STIPULARE BOLOGNE E CONDOTTINI CONVENIENZA DEL NUOVO ITINERARIO.

IN CASO DI TANGENTE ACCETTAZIONE DELLA NOSTRA PROPOSTA DA PARTE DELLA DINA, L'ASSEMBLEA ALL'UNANIMITA' DA MANDATO ALL'AMMINISTRATORE DI REVOCARE IL DECRETATO DEL 30/12/2013 (CHE DAVA MANDATO ALLA EDIL. CO. S.R.L.) E DI INDIRE URGENTEMENTE UNA NUOVA GARA D'APPALTO PER L'ESSECUZIONE DEGLI STESSI LAVORI. IN CASO DI TANGENZA, A GIUNTO GIURO, DI NUOVA DECISIONE L'ASSEMBLEA DA Pieno MANDATO ALL'AMMINISTRATORE DI PROCEDERE CON I LAVORI DI ELIMINAZIONE DELLE INF. DA AZIONI NEGLI APPALTI DEI CONDOTTINI, TAGSIRINI, DI TRAVI E PARENTE E DI PROCEDERE ALL'ELIMINAZIONE DEL GEREGOLO DI CALDAIA PIGRE E CALINACCI ALL'ULTIMO PIANO.

PER QUANDO RIGUARDA I PUNTI 3 E 4 L'ASSEMBLEA ALL'UNANIMITA' DECIDE DI RINVIARE LA DISCUSSIONE ALLA PROSSIMA

SECONDA.

L'ASSEMBLEA SI SVOLGE ALLE ORE 22:45

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Antonio Defina

Antonio Defina

GLI SCRIVANI

Antonio Defina

**TABELLA CON I NUOVI PARAMETRI DA ADOTTARE PER
RIPARTO DELLE SPESE OERDINARIE E STRAORDINARIE**

CONDOMINO	TAB.A	TAB.B
APREA MARIA	0,005	0,005
	0,001	0,001
IANNELLI F.	0,007	0,008
ESPOSITO V.	0,012	0,012
	0,014	0,014
MAURIELLO	0,002	0,002
	0,002	0,001
	0,047	0,046
TRAMA STEFANIA	0,042	0,041
CARROZZA A	0,090	0,086
DE SIO	0,086	0,084
DE FELICE M.	0,069	0,067
COSTANZO C.	0,072	0,070
DI MAURO R.	0,080	0,078
IULIANO V.M.	0,071	0,070
ZITO F.	0,060	0,059
MAESTRINI A.	0,054	0,053
COLELLA ELIANA	0,069	0,068
CASELLA P.	0,069	0,068
PARENTE E.	0,042	0,077
AVILIO A.	0,039	0,039
MERCADANTE V.	0,031	0,031
GIANNUZZI/SAVELLI V.	0,027	0,028
	1,000	1,000

Foto 2019
 De Mauro Raffaele

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
 VIA MICHELE TENORE N. 15
 80137 NAPOLI
 (Cataldo Albanese)

EDIL.DO.CA. s.a.s.
di Capone Aniello & C.

Spett.le
Amm/ne condominiale di
Via Michele tenore n.
80100 Napoli

Oggetto: offerta lavori

Grati per averci interpellati e dopo n/s sopralluogo ci preriamo sottoporvi la n/s migliore offerta relativa ai lavori così come di seguito descritti:

CASSA SCALE				
1	Fornitura e posa in opera di ponteggio realizzato con giunti e tubi per consentire il passaggio delle persone ad infilo completo di tutto e per tutta la durata dei lavori	A corpo	€.	3.700,00
2	Realizzazione di rasatura cementizia a doppia mano con sovrapposizione di rete sintetica in pvc e con finitura sfrattonata	Mq. 450 x € 15.00	€.	6.750,00
6	Pittura delle pareti e soffitte con pittura al quarzo di primaria casa produttrice (SIKKENS AI SILICATI) e di colore a scelta del committente previa idonea preparazione per avere il lavoro a regola d'arte	Mq. 450 x € 13.50	€.	6.075,00
7	Attintatura delle opere in ferro previa scartavetratura doppia passata di antiruggine e doppia passata di smalto sintetico di colore a scelta	Mq. 30 x € 20.00	€.	600,00
8	Rimozione e trasporto a rifiuto delle pavimentazioni dei ballatoi di accesso agli appartamenti e di riposo. Per circa	Mq. 50 x € 20.00	€.	1.000,00
9	Fornitura e posa in opera di nuova	Mq. 50 x € 45.00	€.	2.250,00

EDIL.DO.CA. s.a.s.
di Capone Aniello & C.

	pavimentazione da scegliere da campionatura da noi fornita compreso massetto sottostante (COSTO MATTONELLA € 15.000) Per circa			
		TOTALE	€.	20.375,00
VENELLA				
1	Fornitura e posa in opera di ponteggio realizzato con giunti e tubi per consentire il passaggio delle persone ad infilo completo di tutto e per tutta la durata dei lavori	A corpo	€.	2.500,00
2	Realizzazione di rasatura cementizia a doppia mano con sovrapposizione di rete sintetica in pvc e con fiitura sfrattonata	Mq. 275 x € 15.00	€.	4.125,00
3	Pitturazione delle pareti, con pittura al quarzo di primaria casa produttrice (SIKKENS AI SILICATI) e di colore a scelta del committente previa idonea preparazione per avere il lavoro a regola d'arte	Mq. 275 x € 13.50	€.	3.712,50
		TOTALE	€.	10.337,50

N.B. il lavoro si intende a misura ed eventuali altre lavorazioni saranno concordate tra le parti.

Modalità di pagamento:

da considerarsi un solo appalto con preventivo precedente e da contrattualizzare.

Nell'occasione distintamente salutiamo

Napoli, li 26/06/2014

L'impresa

Via V.Cuoco n.11 Casoria (NA)
 Tel. 081/0209467 – cell. 3939181487

P.I.V.A. n.05011461216