

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

10 DICEMBRE 2013

Il giorno 10 del mese di DICEMBRE dell'anno 2013

alle ore 19:45 presso LOCALE CONDOMINI MACÉ

si è riunita in 2° convocazione l'assemblea STRAORDINARIA dei Condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

| | | millesimi | | millesimi |
|----|----------------------------------|-----------|----|-----------|
| 1 | MAESTRINI A. (DELEGA ZITO) | 0,053 | 31 | |
| 2 | MAULIANO (DELEGA MERCADANTE) | 0,070 | 32 | |
| 3 | MAURIELLO G. (DELEGA MERCADANTE) | 0,048 | 33 | |
| 4 | TRAMAS (DELEGA COLELLA E.) | 0,041 | 34 | |
| 5 | COLELLA E. | 0,068 | 35 | |
| 6 | CASELLA | 0,068 | 36 | |
| 7 | MERCADANTE | 0,030 | 37 | |
| 8 | PEPE I. (DELEGA CIPOLLARO) | 0,026 | 38 | |
| 9 | ZITO F. | 0,058 | 39 | |
| 10 | CARROZZA A. | 0,118 | 40 | |
| 11 | DE FELICE | 0,068 | 41 | |
| 12 | AVILIO A. | 0,038 | 42 | |
| 13 | PARENTE E. | 0,041 | 43 | |
| 14 | IANNELLI E. (DELEGA AVILIO) | 0,006 | 44 | |
| 15 | DE SIO (DELEGA DE FELICE) | 0,085 | 45 | |
| 16 | COSTANZO | 0,071 | 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 **MERADANTE** ;
a Segretario il Signor **COLELLA** ;
a Scrutatori i Signori **PARENTE, CASELLA** ;

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. **16** condomini su un totale
di n. **19** , per complessivi millesimi **892** 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. Scelta di un tecnico con la funzione di direttore dei lavori che possa consigliare, sulla scelta dei preventivi, oltre che garantire la perfetta esecuzione dei lavori con l'espletamento degli adempimenti previsti dalle normative vigenti. Approvazione e delibera del suo mandato e relativo compenso.
2. Analisi , con scelta e approvazione dei preventivi atti a eseguire :
 - a. opere di messa in sicurezza di tutte le parti critiche dell'edificio con il ripristino dello stato dei luoghi sulla facciate di via M.Tenore.
 - b. Intervento di ristrutturazione delle 3 pareti della facciata all'interno del cortile per eliminazioni delle infiltrazioni d'acqua piovana nell'appartamento dei condomini Maestrini e Di Mauro .
 - c. opere di messa in sicurezza delle parti critiche dell'edificio con il ripristino dello stato dei luoghi sulla facciate della verticale con verande, come i frontalini , sottobalconi e le zone scoperte. *(le verande sono escluse: verranno trattate dai rispettivi proprietari)*
 - d. Revisione e ripristino dell'intonaco delle pareti dell'androne *(fino alle due colonne sulle scale)* con proposta (da quantificare a parte) di un intervento atto ad eliminare i recidivi rigonfiamenti dell'intonaco.
 - e. Sostituzione cancello del portone d'ingresso in ferro - *(E' importante considerare una apertura nella zona superiore che permette il ricircolo dell'aria nel palazzo).*
 - f. Sezionamento dell'impianto d'illuminazione del palazzo in 2 zone: 1) piani alti - 2) piani bassi e androne, con il montaggio di n.2 interruttori crepuscolari che permettono l'accensione delle luci secondo l'illuminazione del momento, in modo da evitare sprechi di energia elettrica e conseguentemente ridurre i costi delle bollette.
 - g. Revisione lucernaio.
3. Approvazione e delibera del criterio di pagamento del deliberato al punto 1 e 2 dell'o.d.g. con autorizzazione all'amministratore di emettere bollette straordinarie per tali importi.
4. Alla luce dell'insoddisfazione del deliberato al punto 4 dell'o.d.g. dell'assemblea del 10/10/2013, (visto il riconoscimento all'unanimità da parte dei condomini delle incongruenze delle attuali tabelle millesimali) , in previsione dei lavori da eseguire, si consiglia la scelta di un tecnico per redigere obiettive tabelle millesimali con la delibera del suo mandato e relativo compenso.
5. Varie ed eventuali.

Il Presidente, verificata la validità dell'assemblea, dichiara aperta la discussione, partendo dal primo punto

all'ordine del giorno. Si presenta all'assemblea il geometra Giuseppe Africano, con studio in Napoli, alla via Michelangelo 30, tel. 3479261950, il quale dichiara che il compenso relativo alle sue prestazioni sarà relativo al 5% dell'importo totale dei lavori, escluso IVA ed imposte. L'assemblea approva e maggioranza l'incarico professionale al suddetto tecnico, obbligandolo di predisporre tutti gli atti propedeutici all'eventuale esecuzione dei lavori da eseguirsi.

L'assemblea prosegue nella discussione, passando al secondo punto all'ordine del giorno. Vengono presentati tre preventivi: il primo della ditta C.G.E. srl, con sede in Afragole (NA) - Via Giulio 51, per un importo totale di € 93,500.000^{+IVA*}, il secondo della ditta Imprese Edile Pintora Perquell, con sede in Afragole (NA) - XI Traversa Sappese 30, per un importo totale di € 86,000.000 + IVA; il terzo della ditta EDIL DO.EA. s.r.l. di Capone Amello & C, con sede in Casoria, alla via V. Cusco 11, per un importo totale di € 79,094,050 + IVA, con le seguenti modalità di pagamento: 10% inizio lavori e 30% in 60 (SESSANTA) rate mensili e consecutive senza interessi e portiva dal mese successivo all'inizio dei lavori.

I condomini, preso atto dei preventivi presentati, mettono a votazione la scelta dell'impresa esecutiva ed approvano a maggioranza (ad esclusione di Tito F. e Modesta mi A.) per un totale di 780 millesimi. *Si autorizza l'Amministratore all'emissione, previo rapporto, delle quote relative al 10% di acconto in due rate, a portiva dal mese di gennaio 2014 - (due rate) - per l'Amministratore il compenso è di 1,5% sul Totale.

*il preventivo della ditta EDIL DO.EA. s.r.l. di Capone Amello & C, con sede in Casoria, oggetto del presente verbale, formandone parte integrante. Allepoti al presente verbale sono anche gli altri due suddetti preventivi.

Si chiude il verbale e si riapre l'assemblea alle ore 22:15. Il Presidente: *[firma]* Gli scrutatori: *[firma]* Il Segretario: *[firma]*

[Marginal notes and signatures on the left side of the page]

X *Pauly*

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

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

Pauly
Capone Aniello
Capone Aniello

Oggetto: offerta lavori

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

| FACCIATA ESTERNA | | | | |
|------------------|--|--------------------|----|----------|
| 1 | Fornitura e posa in opera di ponteggio ad infilo completo di tutto quanto previsto dalle norme vigenti e per tutta la durata dei lavori | Mq. 360 x €. 18.00 | €. | 6.480,00 |
| 2 | Realizzazione intonaco con premiscelato cementizio previa spicconatura e trasporto a rifiuto del materiale di risulta | Mq. 360 x €.21.00 | €. | 7.560,00 |
| 3 | Realizzazione dei frontalini balconi e cornicione con premiscelato cementizio, previa spicconatura, pulizia dei ferri, applicazione di mapefer e mapegraunt, trasporto a rifiuto del materiale di risulta, applicazione di gocciolatoi in pvc. | MI 70 x €. 37.00 | €. | 2.590,00 |
| 4 | Realizzazione d' intonaco al sottocornicione e sottobalconi, con premiscelato cementizio, previa spicconatura, trasporto a rifiuto, applicazione di mapefer e mapegraunt | Mq. 70 x €. 45.00 | €. | 3.150,00 |
| 5 | Realizzazione di rasatura cementizia a doppia mano con sovrapposizione di rete sintetica in pvc e con fiitura sfrattonata | Mq. 430 x €. 15.00 | €. | 6.450,00 |
| 6 | Pitturazione delle pareti, frontalini, sottobalconi, con pittura al quarzo di primaria casa produttrice (SIKKENS AI SILICATI) e di colore a scelta del committente previa idonea | Mq. 430 x €. 13.50 | €. | 5.805,00 |

Di... E.C. ...

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

| | | | | |
|-------------------------|--|---------------|-------|---------------------|
| | preparazione per avere il lavoro a regola d'arte | | | |
| 7 | Attintatura delle opere in ferro previa scartavetratura doppia passata di antiruggine e doppia passata di smalto sintetico di colore a scelta | Mq. 60 x €. | 20,00 | €. 1.200,00 |
| 8 | Fornitura e posa in opera di rivestimento in pietra lavica di altezza circa 1.00 posto alla base della facciata ovvero alla destra e alla sinistra del portone d'ingresso | A corpo | | €. 1.500,00 |
| 9 | Fornitura e posa in opera di nuovo cancello in ferro preverniciato di colore a scelta previa rimozione e trasporto a rifiuto di quello esistente, il nuovo cancello sarà completo di vetri VISARM, mab, serratura elettrica. | A corpo | | €. 1.600,00 |
| 10 | Realizzazione di nuova copertura esterna cancello realizzata in ferro e successivamente smaltata in loco, compreso applicazione di tegole tipo marsigliesi o portoghesi | A corpo | | €.. 650,00 |
| 11 | Fornitura e posa in opera di nuovo faro esteno per illuminazione ingresso. | A corpo | | €. 200,00 |
| | | Totale | | €. 37.185,00 |
| INGRESSO PALAZZO | | | | |
| 1 | Verifica e realizzazione d'intonaco in modo parziale dell'androne che va dall'ingresso fino ai pilastri tondi posti alla dx e sx prima scala | A corpo | | €. 900,00 |
| 2 | Attintatura totale pareti e soffitte dell'androne che va dall'ingresso fino ai pilastri tondi posti alla dx e sx prima scala | A corpo | | €. 1.500,00 |
| | | Totale | | €. 2.400,00 |

Paolo G. C.
EDIL.DO.CA. s.a.s.

V. Cuoco
di Capone Aniello & C.

| PARETI INTERNE | | | | |
|----------------|--|----------------------|----|-----------|
| 1 | Fornitura e posa in opera di ponteggio ad infilo completo di tutto quanto previsto dalle norme vigenti e per tutta la durata dei lavori | | | |
| | Parete cieca 1 | Mq.86.00 x €. 20.00 | €. | 1.720,00 |
| | Parete cieca 2 | Mq.50.00 x €. 20.00 | €. | 1.000,00 |
| | Parete cieca 3 | Mq.140.00 x €. 20.00 | €. | 2.800,00 |
| | Parete con balconi | Mq.140.00 x €. 20.00 | €. | 2.800,00 |
| | Parete con affaccio su altra proprietà | Mq.90.00 x €. 20.00 | €. | 1.800,00 |
| 2 | Realizzazione intonaco con premiscelato cementizio previa spicconatura e trasporto a rifiuto del materiale di risulta | Mq. 506 x €.21.00 | €. | 10.626,00 |
| 3 | Realizzazione dei frontalini balconi e cornicione con premiscelato cementizio, previa spicconatura, pulizia dei ferri, applicazione di mapefer e mapegraunt, trasporto a rifiuto del materiale di risulta, applicazione di gocciolatoi in pvc. | Ml 35 x €. 37.00 | €. | 1.295,00 |
| 4 | Realizzazione d' intonaco al sottocornicione e sottobalconi, con premiscelato cementizio, previa spicconatura, trasporto a rifiuto, applicazione di mapefer e mapegraunt | Mq. 30 x €. 45.00 | €. | 1.350,00 |
| 5 | Realizzazione di rasatura cementizia a doppia mano con sovrapposizione di rete sintetica in pvc e con fiitura sfrattonata | Mq. 541 x €. 15.00 | €. | 8.115,00 |
| 6 | Pitturazione delle pareti, frontalini, sottobalconi, con pittura al quarzo di primaria casa produttrice (SIKKENS HAI SILICATI) e di colore a scelta del committente previa idonea preparazione per avere il lavoro a regola d'arte | Mq. 541 x €. 13.50 | €. | 7.303,50 |
| 7 | Attintatura delle opere in ferro previa scartavetratura doppia passata di antiruggine e doppia passata di smalto sintetico di colore a scelta | Mq. 35 x €. 20.00 | €. | 700,00 |

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

ACI
Tempo
Capone Aniello & C.

| | | | | | |
|--|--|--|---------------|-----------|------------------|
| | | | Totale | €. | 39.509,50 |
|--|--|--|---------------|-----------|------------------|

Capone

Importo totale di lavoro €. 79.094,50 + I.V.A. di legge

Modalità di pagamento:

10% inizio lavori,
90% in 36 rate mensili e consecutive senza interessi a partire dal mese successivo all'inizio dei lavori.

Nell'occasione distintamente salutiamo

Napoli, li 06/12/2013

L'impresa
EDIL DO CA. s.a.s.
L'Amministratore:

C.G.C. s.r.l

Costruzioni Generali.

Egregio
Amm/re protempore
Condominio di via M. Tenore 14
Napoli

Oggetto: offerta lavori di ristrutturazione facciate.

Napoli 5/12/13

Onorati per l'invito a partecipare alla gara d'appalto per la ristrutturazione delle facciate del fabbricato in indirizzo, abbiamo provveduto ad una presa visione dello stabile mediante n/s tecnico il quale ha verificato in modo al quanto certo le misure che determinano le lavorazioni e la quotazione finale hai fini economici.

Le lavorazioni interessano la facciata esterna, le facciate interne e in modo parziale l'ingresso del fabbricato (androne) e consistono in :

1. Rifacimento dell'intonaco.
2. Rifacimento dei sottobalconi.
3. Rifacimento dei frontallini.
4. Rifacimento dei sotto balconi.
5. Attintatura pareti, soffitte.
6. Attintatura delle opere in ferro.
7. Ponteggio.
8. Spicconatura.
9. Trasporto a rifiuto del materiale di risulta.
10. Fornitura di cancello ingresso.
11. Fornitura di copertura esterna.
12. Fornitura di faro esterno.
13. Fornitura e posa di rivestimento esterno fabbricato.

Non esistendo un computo metrico redatto da tecnico di v/s fiducia abbiamo suddiviso le lavorazioni in 3 parti così come richiesto per vie brevi, per tanto la scrivente offre le seguenti :

A - facciata esterna importo a corpo €. 45.000,00 + IVA di LEGGE

B - facciate interne importo a corpo €. 45.000,00 + IVA di LEGGE

C - androne così come illustratoci importo a corpo €. 3.500, 00 + IVA di LEGGE

Per un totale pari ad €. 93.500,00

N.B saranno utilizzati materiali di prima scelta e li pagamenti potranno così essere suddivisi:

20% inizio lavori

80% in 12 rate mensili.


C. G. C. s.r.l.
AMMINISTRATORE

Via Cirillo 51 Afragola (NA)
Tel. 081/8522181

IMPRESA EDILE
Pintore Pasquale
Via 11° trav. Saggese, 30
AFRAGOLA (NA)
Tel. 081 8518005 - Cell. 333 8140838
Partita IVA 04935391211

EGREGIA
AMMINISTRAZIONE
CONDOMINIALE DI
VIA M. TENORE
NAPOLI

OGGETTO: PREVENTIVO LAVORI FACCIATA ESTERNA, FACCIATA INTERNA E
INGRESSO PALAZZO INTERNO SOLO PRIMA PARTE.

A SEGUITO DI NOSTRO SOPRALLUOGO ABBIAMO VERIFICATO PER SOMMI CAPI LE
LAVORAZIONI RICHIESTE E PER TANTO OFFRIAMO LA SEGUENTE PROPASTA DI
LAVORAZIONI.

FACCIATA ESTERNA:

- PONTEGGIO,
- SPICCONATURA D'INTONACO,
- TRASPORTO A RIFIUTO,
- INTONACO PARETI,
- INTONACO FRONTINI,
- INTONACO SOTTOBALCONI,
- RASATURA,
- PITTURAZIONE,
- PITTURAZIONE RINGHIERE,
- NUOVO CANCELLO COMPLETO DI COPERTURA ESTERNA E ILLUMINATO

IMPORTO TOTALE A CORPO €. 41.000,00 + IVA

FACCIATE INTERNE E ANDRONE SOLO PRIMA PARTE

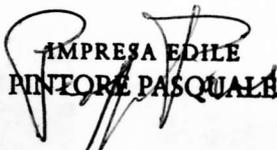
- PONTEGGIO,
- SPICCONATURA D'INTONACO,
- TRASPORTO A RIFIUTO,
- INTONACO PARETI,
- INTONACO FRONTINI,
- INTONACO SOTTOBALCONI,
- RASATURA,
- PITTURAZIONE,
- PITTURAZIONE RINGHIERE,

IMPORTO TOTALE A CORPO €. 45.000,00 + IVA

PAGAMENTI DA CONCORDARE IN FASE DI CONTRATTO.

L'IMPRESA

NAPOLI LI 5/12/2013


IMPRESA EDILE
PINTORE PASQUALE