

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

VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL GIORNO 26/11/2021

In data 26 Novembre 2021 alle ore 17:00 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 ANTONIO			
1	14,10	AMATO ALFONSO	delega Puorro	1	14,10
1	12,50	APICELLA ROSANNA	delega Coscioni	1	12,50
1	12,20	AVAGLIANO/BACCHILEGA	presente	1	12,20
1	7,20	BACCHILEGA ENNIO	presente	1	7,20
1	7,20	BACCHILEGA PAOLO	presente	1	7,20
1	3,60	BALDI MASSIMO EREDI			
1	8,20	BATTISTA ASSUNTA	delega Della Valle Domenico	1	8,20
1	10,20	BATTISTA GIUSEPPE	delega Della Valle Domenico	1	10,20
1	16,90	BONI ROSETTA	presente	1	16,90
1	10,50	BRUCALE/BOVI			
1	11,50	CAGGIANO GIOVANNI	presente	1	11,50
1	7,10	CANDURRO/AMATO	delega Celentano	1	7,10
1	25,60	CASCONE ROSANNA	delega Parisi	1	25,60
1	9,70	CELENTANO ANDREA	presente	1	9,70
1	11,85	CERES GIUSEPPE	delega De Rosa	1	11,85
1	8,00	CIONGOLI VINCENZO	presente	1	8,00
1	18,30	COLICIGNO FRANCESCA			
1	10,70	COSCIONI B.- PETROSINO	delega Coscioni	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		DE ROSA / LOMBARDI			

Viale Fabio Filzi n.27, 84135 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




	10,45				
1	6,80	BELLONE ANGELO / DE SIO DANIELA	presente	1	6,80
1	14,10	DE SIO LUCIANO	presente	1	14,10
1	0,60	DE GIORGI SILVANA	delega Spirito	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	1	14,80
1	6,70	EREDI PICCOLO			
1	14,80	FERRARA ANTONELLO			
1	12,60	ESPOSITO ROBERTA	delega Coscioni	1	12,60
1	9,70	GAGLIARDI / DI VECE			
1	9,40	GALDI MATTEO	delega De Rosa	1	9,40
1	57,00	GALLOZZI AGOSTINO GROUP	presente GallozziA.	1	57,00
1	13,90	GALLOZZI CANNAVACCIUOLO	presente GallozziA.	1	13,90
1	9,30	GENTILE MARIA TERESA	delega Porto	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	delega Parrella	1	6,20
1	7,00	GUADAGNO PAOLO			
1	9,90	GUGLIUCCI / MEMOLI	delega Gugliucci g.	1	9,90
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	delega De Rosa	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	1	12,84
1	14,20	MANCINI ANNASTELLA	delega Lalicata	1	14,20
1	9,10	MASTRANGELO MARIA	delega Violante	1	9,10
1	25,70	MIRRA MASSIMO	delega Siani	1	25,70
1	13,00	NIGRO / MANGANO	delega Bellone	1	13,00
1	3,60	PALAIÀ MAURIZIO	delega Spirito	1	3,60
1	7,50	PALLADINO MARIA	delega Bonifacio	1	7,50
1	5,20	RENZULLI/PALUMBO	delega Palumbo	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			
1	10,00	PORTO / DI GREZIA	delega 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	presente	1	12,40
1	10,00	ROMANIELLO/PALUMBO	delega Palumbo	1	10,00
1	12,50	ROMANO CLAUDIO	delega Parisi	1	12,50
1	11,30	RUOCCO GAETANO	delega De Rosa	1	11,30
1	6,60	SABATINO ITALIA	delega Parisi	1	6,60
1	8,00	SANTORO ROSA	delega Santoro	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	15,20	SESSA / PALAMONE	presente	3	15,20

1	12,80	SMALDONE ESTER			
1	12,50	SORRENTINO MARIA	delega Porto	1	12,50
1	10,40	SPIRITO EREDI	presente	1	10,40
1	7,10	SPIRITO FRANCESCO	presente	1	7,10
1	10,03	TORTORA FAUSTO	delega Puorro	1	10,03
1	13,60	TOZZI GIUSEPPE	delega Coscioni	1	13,60
1	9,80	TROISI DONATELLA	delega troisi	1	9,80
1	6,70	TURA ENRICO	presente	1	6,70
1	11,30	VERDERAME CARMELA			
1	15,30	VIOLANTE ESTER	presente	1	15,30
91	1.000,00	CONDOMINI PRESENTI O DELEGATI		61	720,72

L'assemblea elegge come Presidente Coscioni Monica e come Segretario Valerio Kalby. Essendo presenti o rappresentati per delega n.61 condomini su un totale di n.91 per complessivi millesimi del valore totale 720,72. Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Lavori di manutenzione straordinaria, informativa dell'amm.re in ordine agli incontri avuti con l'impresa Paolo Zoccola e la direzione lavori, decisione in merito (prosecuzione o meno dei lavori con l'impresa Zoccola);

L'amministratore informa i condomini che, dopo numerosi incontri con l'impresa Zoccola, al fine di addivenire ad un accordo bonario c'è la possibilità di raggiungerlo ed a tal proposito allega p.e.c. del 26/11/2021, dell'avv. Giovanni Elia per conto dell'impresa Zoccola, l'amm.re precisa che la p.e.c. è una riservata professionale non producibile in giudizio. Dopo ampia discussione, il condomino De Rosa legge in assemblea una propria dichiarazione, che si allega al presente verbale e ne forma parte integrante. A questo punto, l'assemblea dei condomini a maggioranza, con il voto contrario del condomino Di Somma, da mandato all'amm.re di stipulare la transazione con l'impresa Zoccola tenuto conto della pec dell'avv. Elia. L'assemblea, sempre a maggioranza ma con il voto contrario del condomino Di Somma, precisa altresì che la stipula dell'accordo è vincolato alla accettazione, da parte dell'impresa, del progetto dei lavori a farsi per il completamento dei lavori del viale tra cui a mero titolo esemplificativo e non esaustivo il vialetto al di sotto della magnolia, marciapiedi e cordolatura del viale soprastante, binder della parte residua del viale del cortile ancora da completare, l'assemblea precisa altresì che dovrà essere approvato il progetto esecutivo dei lavori a farsi con i relativi grafici che dovranno fare parte integrante della transazione. L'assemblea dei condomini a maggioranza con il voto contrario del condomino Di Somma, precisa che il pagamento all'impresa Zoccola, della somma transatta, dovrà essere legato all'avanzamento e completamento dei lavori a farsi giusto progetto stralcio dei lavori stessi. L'assemblea, precisa altresì, a maggioranza con il dissenso del condomino Di Somma, che l'impresa Zoccola dovrà eseguire i lavori a farsi agli stessi prezzi previsti dal contratto in essere. Il condomino Alicata, a titolo personale, precisa che il progetto a cui si fa riferimento, è lo stralcio del progetto di perizia di variante trasmesso al condominio e di questi sono stati elaborati ad hoc alcune tavole e al computo metrico stralcio richiesto. Il Presidente precisa che la dichiarazione del condomino Alicata riguarda un progetto mai trasmesso nonché recepito formalmente dall'assemblea dei condomini. Il condomino Di Somma, motiva il proprio voto contrario per inidoneità della soluzione prospettata e indeterminatezza della ipotizzata transazione e del mandato conferito all'amministratore.




2) Determinazioni in merito ad un eventuale accordo di massima raggiunto con l'impresa;

L'o.d.g. n.2 viene inglobato dalla discussione e verbalizzazione del punto odg n.1

3) Direzione dei lavori, discussione e deliberazione consequenziale;

Dopo ampia discussione, viene messo ai voti se continuare o meno il rapporto con il direttore dei lavori ing Laicata, non essendo stato raggiunto il quorum deliberativo di millesimi 500 l'argomento viene rinviato.

4) Varie ed eventuali;

Il sig. Ciongoli dichiara quanto segue: pagare subito la ditta, se vi sono delle colpe si affronteranno dopo, il direttore dei lavori deve portare a termine quello che ha iniziato con la ditta Zoccola al piu' presto, il parco è ad alto rischio pertanto, declina ogni responsabilità per eventuali infortuni che possono verificarsi. Invito l'amm.re ad emettere le bollette a saldo.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE

