

Condominio "Palazzo Leanza"

Via A. Virnicchi 23/29

80013 CASALNUOVO DI NAPOLI

Addì 28.12.2022 alle ore 18:30 presso lo studio del Sig. Di Conza L., si è riunita in seconda convocazione essendo la prima andata deserta l'assemblea del condominio "Palazzo Leanza" sito in Casalnuovo di Napoli, Via A. Virnicchi 23/29, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- a) revoca e nomina dell'amministratore
- d) varie ed eventuali.

Sono presenti i signori:

IODICE GIOVANNI mm 80,099

GIULIANO EMMA DELEGA MIGLIATICO mm 68,532

MIGLIATICO mm 73,505

IODICE CARMINE mm 76,999

PELLICCIA P. mm 73,013

LEANZA CARLA mm 163.00

LEANZA NICOLA mm 80.716

CLAUDI mm 65.792

DE SIMONA mm 73.013

per un totale di n. 9 condomini e 754,669 millesimi.

L'assemblea nomina a Presidente il signor IODICE CARMINE il quale a sua volta chiama il signor MIGLIATICO a svolgere la funzione di Segretario.

Il Presidente constatata l'avvenuta convocazione di tutti i condomini mediante i documenti messi a disposizione dall'amministratore nonché il raggiungimento dei quorum minimi previsti dall'art. 1136 c.c., dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare.

Sul punto

a) all'ordine del giorno l'assemblea delibera all'unanimità di revocare l'amministratore Sig.ra Romano Maddalena.

L'assemblea, inoltre, delibera all'unanimità che tale revoca abbia effetto immediato con conseguente esclusione di qualsiasi proroga legale dei poteri dell'amministratore.

In conseguenza di quanto sopra il condominio in epigrafe mette a votazione la candidatura del Sig. Luigi Di Conza quale nuovo amministratore.

L'assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione, procede con la seguente votazione:

Voti favorevoli:

TUTTI

Totale mm.

NESSUNO

Si astengono i Sigg.

Totale mm.

Preso atto dei voti espressi, l'Assemblea delibera di nominare quale Amministratore dello stabile Condominio "Palazzo Leanza sito in Via A. Virnicchi 23/29 80013 Casalnuovo di Napoli. il Sig. Luigi Di Conza con studio in via Nazionale delle Puglie 374

c.f. DCNLGU84M16F839Y per un compenso annuo di € 4800,00 "quattromilaottocento,00" annui così come da preventivo presentato che si allega alla presente deliberazione e ne diventa parte integrante. L'Amministratore indicato nella deliberazione di nomina, presente all'Assemblea, dichiara ai Condomini di approvare le condizioni definite dal contratto di accettare la nomina; quindi sottoscrive il documento.

L'assemblea, infine, all'unanimità invita il nuovo amministratore a:

- a) procedere a mezzo lettera raccomandata A.R. alla comunicazione del presente verbale all'amministratore revocato signora Romano Maddalena con espresso invito al medesimo a procedere nel minor tempo possibile alla consegna di tutta la documentazione condominiale in suo possesso.
- b) procedere a mezzo lettera raccomandata A.R. alla comunicazione a tutti i fornitori del condominio medesimo della revoca e della nomina del nuovo amministratore;
- c) procedere all'apertura di un conto Postale per permettere i versamenti delle quote condominiali tramite Bollettini Postali.
- d) procedere, nel minor tempo possibile, alla convocazione di nuova assemblea condominiale avente all'ordine del giorno sulla situazione Patrimoniale del Condominio ed eventuali debiti.

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore il Presidente dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale. Al presente verbale si allegano, con il testo contrattuale, i seguenti documenti, che ne costituiscono parte integrante:

- 1) "Dichiarazione di possesso dei requisiti ex art. 71 bis disp. att. c." rilasciata dal soggetto appena nominato;
- 2) "Comunicazione dei dati anagrafici e definizione del compenso per amministratore condominiale" rilasciata dal soggetto appena nominato.

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente *Lodice Carmine*

Il segretario *R. Platano*

x Lodice Carmine
+ Pellicani Pietro
Legna Carlo
Lodice Carmine
Fiume Epiuliano
Asicari Reginaldo
pi Cacciari



Revisore Condominiale
Di Conza Luigi
Via Nazionale delle Puglie 374
80013 Casalnuovo di Napoli (Na)
Tel. 081 188 58523
Cell. 392 57 55 898
Email: luigi.diconza@libero.it
Pec: luigidiconza@pec.it
Web: studioilf.it

Condominio Palazzo Leanza
Via A. Virnicchi 23/29
80013 Casalnuovo di Napoli (NA)
CF 93020160631

Casalnuovo 28/11/2022

Egr. Condominio

con la presente, facendo seguito al Vs. pregiato invito, il sottoscritto sottopone alla Vs. cortese attenzione, la propria candidatura contestualmente all'offerta per la gestione del Vs. Spett.le Condominio, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per ciò che concerne la propria posizione amministrativa, è di essere associato all'A.C.A.P. (Associazione Condominiale Amministratori e Proprietari). L'attività è rivolta alla soddisfazione del cliente con efficacia ed efficienza, alla risoluzione dei problemi di gestione con la garanzia del massimo impegno, professionalità, etica, privacy e sicurezza.

Per le problematiche di tipo legale mi avvalgo della collaborazione attiva e presente di un consulente legale nella persona dell'avv. Iolanda Di Palo con studio in Casalnuovo di Napoli Corso Umberto 1° n.286, per il continuo aggiornamento della normativa e per la risoluzione di problematiche legali anche per via stragiudiziale.

Il compenso annuale richiesto è di € **4800,00 (quattromilaottocento,00) esente iva regime forfettario**

Si porta di seguito il servizio che si intende offrire per l'amministrazione e la gestione di Condomini:

- 1) Una assemblea ordinaria e due assemblee straordinarie sono gratuite quelle successive € 50.00+oneri:
- 2) Predisposizione bilancio consuntivo e preventivo, con massima disponibilità per la presa visione della documentazione contabile durante tutto l'anno:
- 3) Visite periodiche dell'immobile gratuitamente, riunioni con i consiglieri di condominio:
- 4) Apertura/gestione conto corrente bancario/postale intestato al condominio:
- 5) Per i lavori straordinari il compenso extra dell'amministratore è del 3%

Ringrazio per l'attenzione prestata e, in attesa di riscontro, confermo da ora la mia disponibilità, senza impegno, per un eventuale incontro presso il condominio per ogni ulteriore delucidazione.

Cordiali saluti

firma


Ho sottoscritto Emma Giuliano
delega la signora Adele Migliorini
a presenziare all'assemblea Condominiale
che si tiene a via Nazionale delle Puglie
per voce e nome a mio amministratore

Me fede

Emma Giuliano