

VERBALE DEL GIORNO

In data 20 DICEMBRE 2013 alle ore 18.00 si è riunita,
in SECONDA CONVOCAZIONE convocazione presso ANDREONE SCALE B
DEL CONDOMINIO CASSANOVA l'Assemblea ORDINARIA dei condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i condomini Signori:

N.	Condomini	Firma	%	N.	Condomini	Firma	%
1	MANNA MICHELE		58,839	31	PRESENTE		
2	CASIELLO ANGELA		66,120	32	PRESENTE		
3	D'ALISE ALESSIA		55,207	33	PRESENTE CON DELEGA REA C.		
4	PUORTO FABIO		58,374	34	PRESENTE CON DELEGA DI NICOLA I.		
5	LANZA PELUSO ADALGISA		71,631	35			
6	AMATA' BIAGIO & GORDANO GERARDINA		80,050	36			
7	MINICHINO ALBERTO		71,285	37	PRESENTE CON DELEGA DI NICOLA I.		
8	AMOROSO ANNA		209,206	38	PRESENTE GALASSO G.		
9	LA MANNA CLAUDIO		85,207	39	PRESENTE		
10	LUISE G. / DI NICOLA I.		85,844	40	PRESENTE DI NICOLA		
11	NAPOLITANO A. / TERRACCIANO L.		78,859	41	PRESENTE DELEGA OLIVA / RUOCO		
12	LICCARDO V. / DI CARLUCCIO M.		7,148	42	PRESENTE DELEGA REA C.		
13	SODANO ELENA		3,610	43			
14	GALASSO GIUSEPPE		77,619	44	PRESENTE		
15	NELS SRL		149,377	45			
16	FEBBEDIO ALFONSO		66,596	46	PRESENTE DELEGA LATANNA		
17	REA GARMINE / MANNA		81,278	47	PRESENTE		
18	MONTFORTI I. / BIANCO G.		42,656	48			
19	SARFONE CARMELA		93,441	49	PRESENTE DELEGA OLIVA / RUOCO		
20	DE LUCA FILORENA		57,492	50			
21	DI CARLUCCIO M.		61,778	51	PRESENTE DELEGA REA C.		
22	LA MONTAGNA MARIANNA		81,351	52	PRESENTE DELEGA OLIVAC.		
23	OLIVA GINO / RUOCO		70,208	53	PRESENTE		
24	CASTALDO ANTONIO		209,052	54	PRESENTE		
25	PETRONI GIUSEPPE		77,619	55	PRESENTE DELEGA CEDARO NICOLETTA		
26				56			
27				57			
28				58			
29				59			
30				60			

L'Assemblea elegge a Presidente il Signor: **LA MANNA CLAUDIO**

a Segretario il Signor: **DI NICOLA ILARIA**

a Scrutatori i Signori:

Essendo presenti o rappresentati per delega n. **19** condomini su un totale di n. **25**

per complessivi % **1595,281** del valore totale, il Presidente dichiara validamente costituita ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

A) **DI MISSIONI IRREFOCABILI AMMINISTRATORE, NOMINA AMMINISTRATORE, DELIBERA**

B) **VARIE ED EVENTUALI**

IL PRESIDENTE HA COSTATATO LA REGOLARITÀ DELLE CONVOCAZIONI EFFETTUATE A CURA DELL'AMMINISTRATORE DIMISSIONARIO. IL QUALE RISULTA ASSENTE. IL CONDOMINO CARMELE REA A PREMESSA DELLA TRATTAZIONE DEI SUDDETTI ARGOMENTI ALL'ODG. RICORDA SINTETICAMENTE AI CONDOMINI INTERVENUTI QUANTO ACCADUTO NELL'ULTIMA ASSEMBLEA ORDINARIA TENUTASI IN DATA 02/05/23. IN TALE DATA, PER LE MOTIVAZIONI RIPORTATE NEL VERBALE, VENIVA DELIBERATA LA NON APPROVAZIONE DEL RENDICONTO GESTIONE ORDINARIA E GESTIONE ACQUA AL 31/12/2022 PRESENTATE DAL DOTT. GARZONE.

SUCCESSIVAMENTE A TALE PROVVEDIMENTO 28 TOTTI CONDOMINI VENIVANO ESPOSTE DIVERSE LATENTE SULLA QUALITÀ DELLA GESTIONE CONDOMINIALE DEL DOTT. GARZONE ALLE QUALI FACEVA SEGUITO LA RICHIESTA DEL CONDOMINO CARMELE REA DI METTERE A VERBALE LE PERSONALI GRAVI MOTIVAZIONI, SINTETIZZATE IN OTTO PUNTI, PER LE QUALI ANTICIPAVA LA SUA VOLONTÀ

DI VOTARE CONTRO LA SUA RICONFERMA E
DI CHIEDERNE LA REVOCA DELL'INCARICO,
ANCHE SE ORMAI GIUNTO ALLA SUA SCADENZA
NATURALE. A QUAANTO SOPRA FACEVA SEGUIRE
LA MANIFESTA VOLONTÀ DEL DOTT. GARZONE DI
VOLER RINUNCIARE ALLA SUA RICONFERMA,
RIMETTENDO L'INCARICO IRREVOCABILMENTE.
TANTO PRESMESSO, SE NON CI SONO DIVERSE
INDICAZIONI DA PARTE DELL'ASSEMBLEA, SI
PRENDE ATTO DI TALE VOLONTÀ IRREVOCABILE
E SI PASSA ALLA TRATTAGIONE DEL PRIMO
ARGOMENTO ALL'ORDINE DEL GIORNO, CIOÈ
LA NOMINA DI UN NUOVO AMMINISTRATORE.
VIENE PROPOSTA LA CANDIDATURA AD
AMMINISTRATORE IL DOTT. DI CONZA LUIGI
(CF. DCNLG084M16F839Y) SULLA BASE DEL
PRESENTINO GIÀ PRESENTATO E CHE SI
ALLEGA AL PRESENTE VERBALE E NE
COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE.

Dopo le DISCUSSIONI L'ASSEMBLEA PER
AUTORIZZAZIONE LA CANDIDATURA DEL DOTT.
DI CONZA LUIGI, RIGOLIANO FASOLEGGI +
~~SSA~~ L'UNANIMITÀ DEI PRESENTI, PERANTO
VIENE NOMINATO AMM. DOTT. DI CONZA LUIGI COEDEL. IN
C.SO UMBERTO I. N° 286 E SEDE SR. VIA N. DELLE ROGLIE 374 10 CAMANO
DI NAPOLI, CON COMPENSO ANNUO 1600,00 EURO COMPRESIVO DI IVA.
IL DOTT. DI CONZA VIENE NOMINATO ANCHE REVISORE CONTABILE
PER VERIFICARE I BILANCI NON APPROVATI PRESENTATI

DALLA RECTA GESTIONE AMMINISTRATIVA.

N. Collette Corso

M. Puccio

M. Puccio

LETO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Costello per

Stefano Gualdi

Stefano Gualdi

IL PRESIDENTE
V. Garzone

IL SEGRETARIO
V. Puccio



Via Nazionale delle Puglie 374
80013 Casalnuovo di Napoli
Cell. 3382933945 / 3925755898
Email: info@studioilf.it

Casalnuovo 13/02/2023

Condominio Parco del Carmignano
Viale degli Oleandri 4
80013 Casalnuovo di Napoli

Egr. Condomini,

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, comunico di gestire già sei condomini e 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 annuo richiesto è di € 1600,00 (milleseicento,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% sugli importi e/o da definire con l'assemblea

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

Luigi Di Canza
Revisore Condominiale
Corso Umberto I°, 286
80013 Casalnuovo di Napoli (NA)
Part. IVA 09185471211
Cod. Fisc. DCN LGU 84M16 F839Y