

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 14 Febbraio 2023

Il giorno 14/02/2023 del mese di Febbraio dell'anno Duemilaventitreesimo
 alle ore 18:30 presso i locali "Dolce Vita" in via Ventotene n. 115
 si è riunita in II convocazione l'assemblea straordinaria.
 Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

	millesimi	millesimi
1. Licillo Antonio, Paolo Morosini, Curbulung	14,88	31
2. Paolo Emanuele del Tammi Raimondo	32,46	32
3. Paolo Morosini del Tammi Raimondo	34,78	33
4. Paolo Paolo del Tammi Raimondo	39,75	34
5. Esperto Nuntio del Paolo Naddes	55,62	35
6. Spelta Edwige del Paolo Naddes	34,08	36
7. Esperto Giuseppe del Licillo Antonio	82,01	37
8. Licillo Antonio	26,40	38
9. Fadi Battistelli del Raffaele R. Anno	25,04	39
10. Battistelli Roberto del Raffaele R. Anno	25,83	40
11. Giacobbe Midele del Raffaele R. Anno	35,51	41
12. De Martino Lorenzo del Raffaele R. Anno	34,21	42
13. Naddes Paolo	59,14	43
14. Polizio Antonio	31,15	44
15. Moka Claudia	67,42	45
16. Corrado Leopoldo	36,43	46
17. Tammi Raimondo	25,90	47
18. Sorrentino Rocco del Massimo Anno	→ 400	
19. De Martino Ottavio del Polizio Antonio	35,44	49
20. Paolo Emanuele n. 12 PT della	23,80	50
21. LU EM. Immobiliare s.r.l.		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 Baffete Rosalia Anna ;
a Segretario il Signor Tammaro Raimondo - Avv. Carla Cerasuolo ;
a Scrutatori i Signori ;

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. Venti condomini su un totale di n. 23 , per complessivi millesimi 867,11 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

Il Presidente contestato la gestione corrente e la gestione di tutti i condomini dichiara aperta l'assemblea. Si procede.

1. Proposta di revoca dell'amministratore: discussione e decisione
2. Relazione dell'amministratore sull'esecuzione o mancata esecuzione della delibera assembleare del 13/10/2022: discussione e decisione
3. Relazione dell'amministratore sulle passività condominiali al 31/12/2022 con particolare riferimento alle segnalate morosità Enel : discussione e decisioni
4. Relazione dell'amministratore sulla presentazione della pratica fiscale per l'ottenimento del beneficio fiscale dello sconto in fattura per i lavori straordinari all'impianto elettrico: discussione e decisione
5. Approvazione atto transattivo con l'ex amministratore avv. Carla Cerasuolo (v. pagamento competenze come da delibera del 13/10/2022). Esame, discussione e delibera. Provvedimenti conseguenziali.
6. Richiesta risarcimento danni a seguito infiltrazioni locali condotti dalla Società CIMAS srl. Sollecito intervento da parte dell'avv. Carla Cerasuolo. Relazione dell'amministratore. Esame, discussione e delibera. Provvedimenti conseguenziali.

Supposto delle sig. Tammaro e di tutti i condomini, il punto 2 dell'ord. Il Presidente autorizza e dà la parola all'amministratore, d'amministratore relazione sulla gestione della comunità, ma per la gestione dei bilanci 2019-2020. Il nuovo amministratore chiede al presidente cosa intendano i condomini per mancata esecuzione della delibera del 13/10/2022. Il presidente chiede se è stata causata la comunità per i bilanci 2019-2020, se è stato sottoscritto l'atto transattivo con l'avv. Cerasuolo, se sono stati sollecitati i condomini, ma non d'amministratore relazione di aver usufruito ai condomini.

il verbale del
ho presen
per avere
condomin
disputati
non mi se
difficoltà
fanno lo
Baffete
condomini
condomin
mese di
voto per
comunità
l'anno se
avrebbe
di aver
più co
in riferi
di aver
accordi
gruppo d
ho part
d'arr. C
condomin
opere e
o me no
m'apri
fa pres
non d
con i
condom
opere
di un
da di
d'anno
un per

il verbale del 13.10.2021 in data 13.10.2022. ed ho chiesto i 30 giorni,
ho provveduto a controllare i Sigg. Jacopo Francesco e Raffaele Paolo tutti
per ricevere disambiguità per incontrarsi per loro firme e lo stesso di
condannati 2019 e 2020 come da verbale del 13.10.22, dicendo la
disambiguità del Sg. Jacopo Francesco la sig. Raffaele ha aperto che
non si sarebbe mai visto presso lo studio dell'amm. e; tutte le
difficoltà a trasferire la documentazione era necessario incontrarsi
presso lo studio dell'amm. e. In considerazione del fatto che lo sig.
Raffaele avrebbe voluto ricevere solo i pagamenti effettuati dai
condannati, l'amm. e. sto procedendo a preparare una lista del
condannati e portare quella in copia alla commissione. Ho nel
mese di dicembre l'ultima è stato fatto presente all'amm. e di
votare procedere alla cassa dello stesso. Sul punto lo sig. Raffaele
comunica ai condannati che con un ultimo messaggio del 10 novembre
l'amm. e. comunica che avrebbe organizzato un appuntamento e lo
avrebbe comunicato con loro anticipato. L'amm. e. tiene a precisare
di aver già lavorato su quei condannati che non sono e di aver
già reso edotto l'assemblea sulle irregolarità riscontrate.
In riferimento all'atto trasvolante con l'avv. Benedetto Geronzi
di aver ricevuto delle stesse liste della trasvolante, come da
accordi in data 25.10.2022 quando è stata richiesta da un
gruppo di condannati la convocazione di un'assemblea straordinaria
ho potuto immediatamente all'approvazione la trasvolante;
l'avv. Benedetto è presente di aver subito meno più volte di
controllare l'amm. e. e il padre le apertore di almeno un anno
oppure creazione delle liste a parte e se avrebbe inviato l'atto non può
o ne so mai. Tale mai non è mai stato ricevuto.
In riferimento alle richieste di sollecito ai condannati verso l'amm. e.
ho presente che oltre i solleciti dei mesi precedenti nel mese di dicembre ho
avuto dato mandato all'avv. Vincenzo Schiavone per procedere
con i solleciti e con esecutori decati improntati come è fatto dai
condannati; precisa che al momento l'avvocato è in attesa di
agere se procedere. Le condannati Rodolfo e Sette dichiarano
che da da più non avendo pagato il conto e che condannati
da diversi mesi non hanno ricevuto alcun sollecito scritto.
L'amm. e. oltre a chiedere le mancanti pagamenti non comporta
un problema allo stesso ma alle compagnie condominiali,

Vengono eletti: a Presidente il Signor
a Segretario il Signor
a Scrutatori i Signori

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. _____ condomini su un totale
di n. _____, per complessivi millesimi _____ 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

Si passa a discutere il punto 6 dell'odg. d'ordine relativo di aver
tenuto già nel 2021 richiesta di intervento per un'infestazione nei locali
di proprietà dei figli Lucillo legati dalle Limas s.r.l. oltre ad aver già
intervento di distruzione dell'impianto ^{pluviale} per il quale si è
del tutto perso le competenze amministrative, la stima delle opere
era pari ad € 9,00 nel 2021. La C.I.H.A.S. quantifica il danno
in € 1152,00. Si presume che la quantificazione dell'ammontare
dell'opera fu fatta da parte dei padroni per di € 1000,00.
Ad oggi hanno chiesto, la C.I.H.A.S. ad oggi i figli Lucillo hanno inviato
una istanza di difesa al Condominio e messo per ora prima dell'
avr. Peraltro per danni da infestazione verificatisi nel mese di
giugno 2023. L'ente proprietario che aveva già fatto eseguire n. 2
opere di disinquinamento e trattamento necessario eseguire anche
più grandi e ampliate per tenere la salute del problema.
Inoltre, dati i problemi infestazioni presenti nelle zone e nei
locali commerciali, l'assemblea comune deve porre all'odg.
La riunione di un tecnico per le indagini e per un campetto
meteo di terra o per valutare per seguire i loro dati
della sanità illegale. Tale punto va per deliberato per
un conto di pareri d'interesse da sottoporre all'amministratore
di denuncia il minuto della campagna amministrativa e di pro
dell'odg. della prossima assemblea la comune del Tecuto.
Si passa a discutere il punto 1 dell'odg. Il Presidente pone
a votazione la proposta di avere dell'assemblea amministrativa

ing. Lucillo
esecutore
ottobre 202
morosità
il sig. Dat
he super
era il del
presidi
quasi la
in partico
del cui
quanto
il Per orde
Joseph
Costo -
- Baldini
Costo -
ng 12p.
Autari
Quind
present
vota
551,
A qui
chiesto
chiusi
Alteu
gotti
dell
do p
de m
goc
e v
i ca
colu
e D
Ar

ing. Marco Dotti per mancanza di fiducia dei condannati, per mancato
esecuzione delle delibere assembleari in particolare la deliberata del 13
ottobre 2022 con particolare riferimento al mancato recupero delle
mancate condanne del 2018 e compunti propposti al 31/12/2018;
Il sig. Dotti Antonio per i proppati rappresentati fa presente che l'amministrazione
ha sempre agito nel rispetto della legge, ha sempre onorato quello che
era il deliberato assembleare, ha delegato su tutte le condanne
presenti in condanna, richiedendo nelle le commissioni assembleari nelle
quali l'amministrazione ha dato riscontro su tutte le problematiche,
in particolare nell'ultimo seduta ha sottoposto l'approvazione
del condanno anno 2021, presentando per la prima volta secondo
quanto disposto dall'art 1130 bis c.c. et lege 28/2020.

Il Presidente chiama i partecipanti o votare: F.lli Cirillo o esente,
Giuseppe Emanuele voto a favore della carica, Giuseppe Moriconi-Arpaio
Carlo - Esperto Nuncio - Sello Edmundo - Esperto Giuseppe, F.lli Battelli
- Battelli Roberto - Giacobbe Michele - Dell'Orto Loredano - Lodder
Rob - Ferraro Leopoldo - Tammone Giovanni e Paolo Emanuele
ng 12p. L'UEM Amice del voto a favore della carica: Cirillo
Antonio o esente. Votano contro il poliziotto Antonio - Udo
Claudio e Dell'Orto Loredano, hanno espresso voto i condannati
presenti in persona o presenti per delega come sopra. Pertanto
votano a favore della carica n. 14 condannati per un totale
551,22. Astenuti 2. Ritratti 3.

A questo punto, il Presidente fa presente che era stato richiesto
chiesto all'amministrazione di liquidare l'adeguatezza assembleare per
liquidare delle manovre dell'assemblea di un nuovo amministratore.
Pertanto che una parte dell'amministrazione possa accedere domani alle
servizi condannati o decise di liquidare comunque delle manovre
dell'amministrazione. Si chiede ai condannati se hanno presenti
delegati. Viene quindi offerto del DOTT. Luigi di Cava
de delega al presente verbale, il quale richiede un compenso mensile
pari ad € 285,00 ma esente da tasse e da altri presenti. Si pone
a votazione l'offerta del DOTT. Luigi di Cava. Votano favorevole
i condannati proccacciati alla carica quindi un totale 551,22, o
esente F.lli Cirillo e Cirillo Antonio, votano contro il poliziotto Antonio
e Dell'Orto Loredano con riserva a questo del proprio delegato Dotti
Antonio. Udo Claudio o esente. Pertanto viene nominato quale

avanza il Dott. Luigi di Laura con studio in Polunovo di Napoli (NA)
no Ndr. delle Puglie n. 374. CF DCN26V84M16 F839Y, per un canone
mensile per ad. € 285,00 + IVA ed altri fiscali.

Alle ore 22:15 il Presidente dichiara conclusa l'assemblea.

Il Presidente
Paolo Andreoli

Il segretario
Paolo Andreoli
Paolo Andreoli

VERBALE DELL'AS

Il giorno _____ del _____

alle ore _____ pre _____

si è riunita in _____ co _____

Sono presenti o rappresentati _____

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	