Verbale di I^a convocazione

L'anno 2024, addì 22 del mese di agosto, alle ore 10.30, come da convocazione si è riunita l'assemblea del condominio Gebbiano Alfano in prima convocazione.
Alle ore 10.45, non essendo presente nessun condomino, l'amministratore dichiara chiusa la seduta essendo andata deserta e rimanda alla II^a convocazione prevista per il 23-08-2024.

L'AMMINISTRATORE

F Dino

Verbale di assemblea

L'anno 2024 il giorno 23 del mese di agosto alle ore 18,00 nello spazio condominale all'aperto delimitato e protetto antistante le palazzine "L" ed "T" del Condominio Gebbione Rizzuto si è riunita l'assemblea dei condomini in seconda convocazione essendo andata deserta la prima - Viene nominato quale presidente il condomino Di Bello Giuseppe e quale segretaria la signora Adele Barbato Ricci - Il Presidente, constatata la validità della costituzione mediante la verifica degli inviti ricevuti via mail e/o mano o per raccomandata, procede alla registrazione dei presenti ed al conteggio dei millesimi:

ADDUCI	PASQUALE		mm 2,00
ALFANO	SILVANA	delega Dunzo V.zo	mm 4,60
AMIRANTE	EMILIO	delega Di Bello G/le	mm 4,40
AMOROSO	GIUSEPPE		mm 2,70
APICE	GIOVANNI		mm 3,95
ARDITO	BONAVENTURA		mm 4,55
ATTILIA	ANNA	delega Giannettasio T.na	mm 4,85
BARONE	CONCETTA	delega Fortunato	mm 3,50
BARONE	VINCENZO		mm 2,05
BASILIO	ANNA ROSA		mm 6,60
BERLOCO	TOMMASO	delega MANGIATORDI	mm 2,25
BIFERI	FRANCESCO		mm 5,575
BIFARI	GIUSEPPE		mm 5,575
BITETTI	VINCENZO		mm 5,95
BONITO	ANTONIO		mm 7,975
BUONFIGLIO	COSIMO		mm 6,25
BURGI	ADDOLORATA	delega LISTA	mm 5,575
CALIA (eredi)	ANGELA LUIGIA		mm 10,30

CALIA	FILIPPO		mm 6250
CALIA	GIOVANNI		mm 2,85
CALIA	LUCA		mm 6,95
CAPASSO	SOSSIO		mm 2,70
CAPOCELLI	MARCELLO	delege Celia G.nni	mm 2,85
CAPPIELLO	MARIA	delege Celia G.nni	mm 6,95
CARONE	GIUSEPPE		mm 2,25
CASCIARO	LUCIANO		mm 3,00
CHIMENTI	AIDA		mm 7,97
CICCIMARRA	VITO		mm 2,85
CIFARELLI	ELISABETTA	delege CIPRIANO	mm 5,55
CIMMARRUSTI	MICHELINA	delege MANFUSO	mm 5,30
COLANDREA	PIETRO		mm 2,40
CIPRIANO	ANTONIO		mm 5,10
D'ARIA	ANTONIAR	delege Ricco	mm 3,15
D'ARIA	DOMENICO	delege Ricco	mm 3,00
DE SALVO	GIUSEPPE	delege DeSalvo	mm 2,70
DE SALVO	NINA		mm 3,95
DEPRETTO	FLAVIA	delege Spegnea	mm 6,60
DI BELLO	GIUSEPPE		mm 6,95
DI LENA	ANNA MARIA	delege Spegnea.	mm 7,175
DI MARNO	FRANCESCO		mm 1,85
DI SABATO	VANDA		mm 2,55
FALAGARIO	ANNAMARIA	delege Basilio	mm 3,00
FERRAMOSCA	ESTERINA		mm 21,05
FERRARA	MARGHERITA		mm 6,95
FIORE PR eredi (IZZO)		delege Carone	mm 2,25
FORMICOLA	LUIGI	delege Sabatog.mo	mm 7,975
GIANNACE (erede)	GIUSEPPE		mm 2,85
GIANNETTASIO A	(eredi)		mm 2,40
GIANNETTASIO	GIUSEPPE		mm 6,375
GIANNUZZI	MICHELE	delege Ferremare	mm 2,85
GIORIO	MARIO	delege Bellino	mm 7,175

GRAD	GABRIELLA		mm 7,975
GRIECO	RAFFAELE		mm 4,40
GUERRIERO	GIUSEPPE	delega Lista Luigi	mm 6,95
Iovine	GIUSEPPINA	delega Iovine Serafina	mm 6,95
Iovine	Serafina		mm 2,70
Izzo	Renata	delega CARONE	mm 3,00
La Macchia	Loredana	delega MANFUSO	mm 5,575
Lapacciana	Antonia		mm 2,40
LEONE	ROSA	delega Bellino	mm 6,25
MANGIATORDI	MICHELE		mm 3,00
Mazzone	eredi (Polito)		mm 7,975
MASELLI	GIUSEPPE	delega Bifari	mm 3,00
MASCIANDARO	VITA	delega Colendrea	mm 2,55
MASCOLO	GIUSEPPE	delega Sabato G.no	mm 9,075
MATERA	ROSA		mm 3,95
MOLES	ORAZIO	delega DiBello	mm 6,95
MORRA	FABIO		mm 7,175
Mozzone	Salvatore		mm 3,50
NAPOLITANO	RAFFAELLA	delega Tasselli	mm 3,00
NAPOLITANO	VINCENZO	delega Tasselli	mm 2,70
NATELLA	VALENTINA	delega Capasso	mm 2,15
NICOLETTI	MARTINA	delega MANGIATORDI	mm 3,95
OLIVA	AUGUSTO	delega Capasso	mm 2,85
PADULA	TERESA	delega Sabato Gianni	mm 5,25
PALELLA	MICHELE	delega Barbato Ricca	mm 1,55
PAPPACENA (eredi)	LUCA		mm 2,70
PAPPALARDO	PAOLA	delega Barbato Ricca	mm 3,00
PASCALICCHIO (eredi)	AM		mm 2,70
PAVIA	LAURA		mm 2,70
PELLEGRINO	MICHELE	delega Barbato Ricca	mm 3,30
PERAGO	ANTONELLA	delega Celia Filippo	mm 5,95
PISCIOTTA	Anna Chiara	delega Tommasino	mm 2,40
RAGUSO	Michele		mm 6,10

ROCHIRA	[illegible]	(SANTORO) delega Santoro Sne	mm 6,25
ROMANAZZI HT/ered.	Giannettasio	delega Giannettasio ST	mm 32,475
ROSANOVA	PATRIZIA		mm 6,95
ROSANOVA	ROSA		mm 6,25
ROSSI	CAROLINA	delega DURSO N.zo	mm 5,95
RUBINO	GIANLUIGI	delega CALIA G.mo	mm 1,85
RUGGIERO	MARIA M.		mm 6,25
SABATO	AMEDEO		mm 4,40
SABATO	GIOVANNI		mm 4,40
SALERNO	DOMENICO	delega Giannettasio ST	mm 2,15
SANTANGELO	VINCENZO		mm 2,15
Santantonio	M. Grazia	delega Sabato G.mo	mm 6,95
Santoro	M. Concetta	delega Solazzo V	mm 3,15
Scarbone	Lucia Teresa	delega Lista	mm 6,65
Sbrbini	Ilia	delega Buonfiglio	mm 5,90
Silvestro	Vincenzo		mm 2,70
Sorrentino	Giuseppe	delega Di Martino N.G.	mm 7,975
Tassone	Generoso	delega Tenelli	mm 2,70
Tommasino M.	Rosaria		mm 2,40
Tozzoli	Antonino	delega Spagna	mm 2,00
Troccoli	Raffaele	delega Mongiardi	mm 2,70
Ventura	Antonio		mm 2,55
Vizziello	Giuseppe		mm 2,40
Volino	Tommaso		mm 4,85

Per un totale di 527,60 mm

Il Presidente constatata la validità della convocazione e delle presenze attraverso l'elenco nominativo dei condomini e le modalità di comunicazione nonché mediante appello nominativo di tutti i condomini (vedi sopra) dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione

del 1° punto all'Odg: approvazione relazione dell'amministratore e rendiconto 01/07/2023 al 30/06/2024 con annesso quadro di riparto delle spese - L'amministratore invita i condomini ad approvare il rendiconto e l'assemblea approva con le sole astensioni del condomino Sabato Giovanni e suoi delegati (Padula Teresa). Si passa al 2° punto dell'Odg: approvazione proposte preventivo di spese esercizio 2024/2025 con annesso profetto di riparto: il Presidente, prima di passare all'esame di questo punto, ritiene necessario relazionare in ordine al 3° Punto all'Odg: manutenzione ordinaria fabbricati, determinazioni onorari preventivi dei tecnici pervenuti ed eventuale scelta del tecnico da incaricare per gli adempimenti e le operazioni di legge - Il Presidente, a seguito di quanto discusso in seno al Consiglio dei Condomini, ha ritenuto relazionare opportunamente in ordine alle esigenze di creare un fondo per manutenzioni future degli immobili stante l'opportunità di meglio ponderare il profetto di riqualificazione proposto gratuitamente dall'ing Sabato Giovanni, come deliberato nell'assemblea dell'aprile 2023. A tal proposito il Presidente invita i Condomini a prendere atto di una propria relazione letta e spiegata in assemblea e allegata al presente verbale (Allegato A)

Il condomino Morre Fabio chiede copia del progetto dello scorso anno redatto dall'Inf. Sebeto ed il Presidente provvederà a inviare altresì lo stato, copia di lo stesso; invitando l'Amministratore a quanto richiesto. Chiede altresì delucidazioni in ordine alle entrate dei voci millesimali: il Pres. si riserva di chiedere all'istituendo mio Consiglio di dare una risposta al sig. Morre - Il condomino confuso, chiede che il fondo manutenzione di € 39.000 (trentamila) sia destinato per le emergenze rilevate da un tecnico - Il Condomino Di Marino chiede chiarimenti in ordine a quale piano si intenda fare riferimento e precisamente quello di riqualificazione generale (identificato come piano A) oppure quello di interventi ad hoc identificato come piano B, visto che nel bilancio previsionale viene già riportato tale importo. Il Presidente ricorda che il piano A è in corso di redeterminazione affine di raccogliere ogni opportuno suggerimento ma nel contempo si ritiene necessario istituire il predetto fondo già menzionato stante le vetustà dei fabbricati - Il Condomino Amedeo Sebeto interviene su tale punto precisando che per lui è prioritario conservare la bellezza del villaggio; propone l'elaborazione di un piano organico e comprensivo con le "spalmature" finanziarie in più.

anni - In relazione a quanto previsto nel 3° punto all'Odg, il Presidente dà lettura delle offerte di tecnici pervenute all'amm.ne ed esattamente: dal geometra Bruni Giuseppe, dall'Ing Pasquale Romano Mazza e dall'architetto Giuseppe Sessino. L'Assemblea, dopo opportuna discussione, ritiene più conveniente il preventivo dell'arch. Giuseppe Sessino con mandato di attivarsi, a cura dell'amm.ne, qualora si rendesse necessario, senza alcun onere a carico del Condominio nella fase iniziale ——————

Si allegano i preventivi dei 3 tecnici (allegato B) - Il condomino Amedeo Sebeto chiede di approvare le somme previste nel bilancio preventivo così come proposto ——————

L'Assemblea, con l'astensione di Graziani Sebeto e delegante (Padula Teresa) approva le proposte di preventivo di spese 2024/2025 così come formulate dall'amm.ne nonché autorizzandolo all'accensione di un conto corrente bancario/postale dedicato all'accantonamento del fondo di manutenzione ——————

Chiede la prola l'amm.ne per invitare ancora una volta i proprietari dei piani siti ad intervenire alla manutenzione dei balconi al fine di evitare pregiudizi ai terzi riservendosi in mancanza di adire anche alle vie legali nell'interesse dei condomini e del Condominio -

Si passa al punto 4 Odg: conferma

dell'amministratore in carica e revoca: dopo breve discussione, l'assemblea conferma l'incarico al geometra Francesco Tizzano Bursa; le condomine Giannettasio propone la propria disponibilità futura all'incarico di amministratore - l'amm. 2e nominato, geometra Francesco Bursa, dichiara di essere nato a Rossano Calabro Scalo (CS) il 02/05/1955 e di essere residente in via Lazio snc, di essere iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Cosenza, di avere il seguente codice fiscale BRSFNC55E02H572X, di avere lo studio in via Lazio snc in Rossano Calabro Scalo, che i documenti compresi il registro dei verbali ed i registri contabili ex art 1130 CC (comma 6 e 7) si trovano presso lo studio suddetto ——————

Dichiara altresì che il compenso in favore dell'amministratore ammonta ad euro 12.600,00 (dodicimilaseicento=) come compreso ——————

Si passa al 5° punto Odg: elezione del consiglio dei Condomini - art 29 del Regolamento Condominiale - Interviene il condomino Rompietondi invitando a ridurre il numero dei componenti ad un numero più ridotto - Il Presidente invita i presenti ad manifestare le proprie candidature. Sono pervenute le candidature nell'ordine di: Giannettasio Tizzano, Sabato Amedeo, Liste Luigi, Manfuso Delfina, Bifari Giuseppe,

Tedesco Paolo, Mongiovì Michele, Di Bello Giuseppe, Ferromosca Esterina e - d'Assemblea chiede, considerato l'impegno profuso dei condomini Celi e Graceni e Sabato Graceni, la loro disponibilità e conferma la loro presenza nel Consiglio. I predetti ringraziano e declinano l'incarico. Il sig. Addie fa pure le sue mancate candidature per motivi personali ——

L'Assemblea, dopo breve discussione, nomina quali consiglieri i sig.: — Giannettasio Tizzone Sabato Amedeo Fusto Luigi, Manfuso Alfonso, Bifari Giuseppe, Tedesco Paolo, Mongiovì Michele, Di Bello Giuseppe, Ferromosca Esterina' ——

Alle ore 20,30 avendo esaurito la trattazione dei punti all'Odg il presidente dichiara chiusa l'assemblea —

Del che è verbale ——

Il presidente

Giuseppe Di Bello

Il segretario

Addie Sabato Graceni