



Filippo Improta
Notaio

Repertorio n.93855

Raccolta n.14073

VERBALE DI ASSEMBLEA

Repubblica Italiana

L'anno duemilanove, il giorno sedici del mese di luglio

16 luglio 2009

alle ore dodici, in Napoli, nel mio studio, al viale Antonio Gramsci n.17/B.

Innanzi a me Dott. **FILIPPO IMPROTA**, notaio in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

SI SONO COSTITUITI

- **Guglielmi Giovanni Battista**, detto anche Giovanni, nato a Roma (RM) l'11 febbraio 1944 (C.F. GGL GNN 44B11 H501U) e residente in Manziana (RM) alla via Roma n. 43;
- **Fiorentino Matteo Maria**, nato a Reggio di Calabria (RC) il 14 settembre 1946 (C.F. FRN MTM 46P14 H224J) e residente in Napoli (NA) al rione Sirignano n.6;
- **Ambrosino Francesco**, nato a Roma (RM) il 5 settembre 1951 (C.F. MBR FNC 51P05 H501A) ed ivi residente alla via Piemonte n.38;
- **Fucile Salvatore**, nato a Napoli (NA) il 21 gennaio 1948 (C.F. FCL SVT 48A21 F839E) ed ivi residente alla via Bernardo Cavallino n.6;
- **Spagnuolo Mauro**, nato a Napoli(NA) l'8 marzo 1967 (C.F. SPG MRA 67C08 F839A) ed ivi residente al Centro Direzionale isola G/3;
- **Melissa Antonio**, nato a Napoli (NA) il 29 febbraio 1960 (C.F. MLS NTN 60B29 F839L) ed ivi residente alla piazza dei Martiri n.58;
- **Arcaini Ugo Enrico**, nato a Torino (TO) il 9 ottobre 1948 (C.F. RCN GRC 48R09 L219A) ed ivi residente alla via Moretta n.3;
- **Mellone Fabio**, nato a Roma (RM) il 3 novembre 1966 (C.F. MLL FBA 66S03 H501U) ed ivi residente alla via Vigolo n. 40;
- **Massara Carlo Domenico**, nato a Napoli (NA) il 17 aprile 1974 (C.F. MSS CLD 74D17 F839V) ed ivi domiciliato alla via Crispi n. 62;
- **Vagelli Roberto**, nato a Favignana (TP) il 5 maggio 1941 (C.F. VGL RRT 41E05 D518C) e residente in Napoli (NA) alla via Cinthia, parco San Paolo isolato 1;
- **Calò Massimo**, nato a Napoli (NA) il 29 luglio 1963 (C.F. CLA MSM 63L29 F839Q) ed ivi residente alla via Enea n.55;
- **Cremonesi Francesco**, nato a Napoli (NA) il 29 dicembre 1938 (C.F.CRM FNC 38T29 F839L) ed ivi residente al viale Colli Aminei n.36S;
- **Nicchiniello Cosimo**, nato a Benevento (BN) il 19 novembre 1951 (C.F. NCC CSM 51S19 A783D) ed ivi residente alla via Luigi Sturzo n.79;
- **Fiore Giovanni**, nato a Portici (NA) il 23 ottobre 1945 (C.F. FRI GNN 45R23 G902V) e residente in Napoli (NA) alla via Chiatamone n.60/B.

REGISTRATO PRESSO

L'AGENZIA DELLE ENTRATE

UFF.CIRCOSCRIZIONALE DI

NAPOLI 3

IL 9 LUGLIO 2009

AL N. 17317 SERIE 1T



Io Notaio sono certo dell'identita' delle parti costituite.

Io notaio Filippo Improta di Napoli, su richiesta del costituito Ing. Guglielmi Giovanni Battista, redigo il presente verbale di assemblea del consorzio "**Gestione Servizi Centro Direzionale - GE.SE.CE.DI.**" con sede in Napoli (NA) alla via Giovanni Porzio n.4, assemblea qui riunita nel mio studio al viale Antonio Gramsci n.17/B, alle ore dodici per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 e relativi allegati: preventivo dei costi di gestione dell'esercizio 2009;
- nomina dei componenti del Consiglio Direttivo per il triennio 2009-2011.

Ai sensi dell'art.16 dello Statuto assume la presidenza dell'assemblea il costituito Ing. **Guglielmi Giovanni Battista**, il quale dichiara di essere Presidente del Consiglio Direttivo;

- come detto io notaio, su richiesta dell'indicato **Guglielmi Giovanni Battista**, redigo questo verbale come segretario.

Il costituito **Guglielmi Ing. Giovanni Battista** dichiara:

- il Consorzio sopra indicato ha un fondo consortile di euro **516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei virgola novanta)** di cui versati euro **490.820,20 (quattrocentonovantamilaottocentoventi virgola venti)** al 31 dicembre 2008, e' iscritto presso il Registro delle Imprese di Napoli al n.**94041090633**, partita iva **05458820635**, REA n.**NA-443135**;

- l'assemblea è stata convocata in conformita' dello Statuto mediante avvisi raccomandati Sail post inviati ai consorziati e ai rappresentanti dei condomini dei fabbricati ai sensi dello Statuto ed in particolare dell'articolo 13 dello stesso: gli estremi delle raccomandate risultano dal relativo elenco che a questo atto si allega sotto la lettera "A" previa dispensa dalla lettura;

- la presente assemblea è qui riunita in seconda convocazione, poichè la prima convocazione era fissata per le ore 18,00 (diciotto) del giorno 30 giugno 2009 presso il mio studio; all'uopo l'ing. Guglielmi Giovanni Battista dichiara che la detta assemblea in prima convocazione è andata deserta.

Il Presidente del Consiglio Direttivo, **Guglielmi Giovanni Battista**, sulla base delle scritture esistenti del Consorzio provvede ad individuare tra i costituiti i soggetti abilitati a far parte della presente assemblea , invitando i costituiti a qualificarsi in tal senso:

- **Guglielmi Giovanni Battista**, Presidente del Consiglio Direttivo;
- **Arcaini Ugo Enrico**, membro del Consiglio Direttivo;
- **Mellone Fabio**, membro del Consiglio Direttivo;
- **Ambrosino Francesco**, membro del Consiglio Direttivo;
- l' **Avv. Massimo Calò**, il quale dichiara di intervenire per:
- "**Unione Generale Immobiliare S.p.A.**", con sede in Roma (RM),

proprietaria dei fabbricati B/5 e C/1 per complessivi millesimi 63,387 (sessantatré virgola trecentottantasette);

- **Fiorentino Matteo Maria**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**Amministrazione del Condominio Cogeco 1**", con sede in Napoli (NA), proprietaria del fabbricato A/2 per millesimi 10,652 (dieci virgola seicentocinquantadue);

- "**Amministrazione Condominio Torre Avalon**", proprietaria del fabbricato E/3 per millesimi 25,258 (venticinque virgola duecentocinquantotto);

- "**Amministrazione Condominio Le Gemme**", proprietaria del fabbricato A/3 per millesimi 15,710 (quindici virgola settecentodieci);

- "**SVEI S.p.a.**", con sede in Roma (RM), proprietaria del fabbricato C/4 per millesimi 16,102 (sedici virgola centodue);

- **Arcaini Ugo Enrico**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**Torre Real Estate Speculative Sgr PRA**", con sede in Roma (RM), proprietaria del fabbricato G/3, per millesimi 27,426 (ventisette virgola quattrocentoventisei);

- "**First Atlantic Real Estate SGR**", proprietaria dei fabbricati A/4 e B/1, per complessivi millesimi 52,681 (cinquantadue virgola seicentottantuno);

- **Spagnuolo Mauro**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**Enel Servizi S.r.l.**", con sede in Roma (RM), proprietaria del fabbricato A/1, per millesimi 27,422 (ventisette virgola quattrocentoventidue);

- **Ambrosino Francesco**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**IMSER 60 s.r.l.**", con sede in Roma (RM), proprietaria dei fabbricati F/5, F/6 e F/7, per complessivi millesimi 87,912 (ottantasette virgola novecentododici);

- **Geom. Fucile Salvatore**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**l'Universita' Parthenope**", proprietaria del fabbricato C/4, per millesimi 8,670 (otto virgola seicentostettanta);

- **Massara Avv. Carlo Domenico**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**Hotel Invest Italiana**", proprietaria del fabbricato E/6 per millesimi 22,116 (ventidue virgola centosedici);

- **Fiore Giovanni**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**SV.IM. S.r.l.**", con sede in Napoli (NA), utilizzatrice del fabbricato F/1 per millesimi 10,868 (dieci virgola ottocentosessantotto);

- **Mellone Fabio**, il quale dichiara di intervenire per:

- "**Europa Gestioni Immobiliari S.p.a.**", proprietaria del fabbricato F/8 per millesimi 43,925 (quarantatré virgola novecentoventicinque);

- **Nicchiniello Cosimo**, il quale dichiara di intervenire per:

- il "**Consiglio Regionale della Campania**", utilizzatore del fabbricato F/13 per millesimi 21,441 (ventuno virgola quattrocentoquarantuno);

- **Vagelli Roberto**, il quale dichiara di intervenire per:



- l'**Amministrazione del Condominio C/2**, proprietaria del fabbricato C/2 per millesimi 19,902 (diciannove virgola novecentodue);
- l'**Amministrazione del Condominio C/5**, proprietaria del fabbricato C/5 per millesimi 25,103 (venticinque virgola centotré);
- l'**Amministrazione del Condominio Futura**, proprietaria del fabbricato E/2 per millesimi 15,731 (quindici virgola settecentotrentuno);
- l'**Amministrazione del Condominio Edilforum**, proprietaria del fabbricato F/10 per millesimi 11,589 (undici virgola cinquecentottantanove);
- l'**Amministrazione del Condominio Unigest**, proprietaria del fabbricato F/12 per millesimi 12,638 (dodici virgola seicentotrentotto);
- la società "**Parco dei Medici S.r.l.**", con sede in Napoli (NA), utilizzatrice del fabbricato C/3 per millesimi 22,973 (ventidue virgola novecentosettantatré);
- le deleghe sopra indicate rimangono agli atti del Consorzio.

A questo punto l'Ing.**Guglielmi Giovanni Battista** provvede ad esaminare la regolarità delle deleghe che restano agli atti sociali come detto, ammettendo in assemblea tutti i costituiti che rappresentano complessivamente millesimi **541,506 (cinquecentoquarantuno virgola cinquecentosei)**, e quindi da lettura dell'indicato ordine del giorno dopo aver constatato che l'assemblea è validamente costituita, aggiungendo i costituiti di essere sufficientemente informati sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Quindi il Presidente invita i presenti a discutere sugli argomenti posti all'Ordine del giorno.

Lo stesso Presidente propone l'omissione della lettura in assemblea del bilancio con relativi allegati, atteso che detti documenti sono stati consegnati con congruo anticipo; tutti i presenti all'unanimità accettano la proposta.

Il Presidente illustra alcuni punti del bilancio consuntivo, soffermandosi in modo particolare sugli aspetti economici.

Lo stesso Presidente riferisce circa l'esito positivo per il Consorzio di alcuni giudizi promossi nei confronti del Consorzio stesso da alcuni consorziati, facendo presente che i principi fatti propri dal Tribunale di Napoli in dette sentenze fanno ben sperare circa l'esito degli ulteriori giudizi ancora in corso.

A questo punto chiede ed ottiene la parola l'avvocato **Carlo Domenico Massara**, per **Hotel Invest Italiana S.p.A.**, il quale sollecita il ripristino della pavimentazione delle aree pubbliche del Centro Direzionale ed invita a migliorare la pulizia delle aree stesse; chiede inoltre un intervento, per quanto possibile, teso a far sgomberare l'area cosiddetta "zona mercato ortofrutticolo" dai

calcinacci e parti crollate delle strutture ivi esistenti.

Il Presidente, preso atto delle richieste dell'avvocato Massara, fa presente che impegnerà le strutture del Consorzio per il miglioramento della manutenzione delle pavimentazioni e del servizio di pulizia.

A questo punto chiede ed ottiene la parola il dottor **Vagelli Roberto**, il quale chiede al Presidente chiarimenti in ordine a eventuali iniziative intraprese con il comune di Napoli per sollecitare una migliore presenza a scopo di vigilanza nelle cosiddette aree non a vista, che attualmente sembrano prive di qualsiasi controllo.

Il Presidente prende atto delle richieste e delle sollecitazioni del dottor Vagelli e si impegna, a nome del Consiglio Direttivo, a provvedere alla riorganizzazione del servizio di vigilanza, onde fra fronte alle prospettate esigenze di sicurezza dei cittadini; fa comunque presente che iniziative del genere sono state già intraprese, ed hanno avuto per risultato la presenza, sia pure saltuaria, di pattuglie di carabinieri e di vigili urbani, pur auspicando che detti interventi, allo stato solamente sporadici, vengano effettuati con una certa regolarità.

Nessun altro chiede di intervenire e si passa pertanto alle votazioni:

- si astiene l'avvocato **Roberto Vagelli** per l'amministrazione del condominio C/2 (millesimi 19,902), per l'amministrazione del condominio Futura (millesimi 15,731), per l'amministrazione del condominio Edilforum (millesimi 11,589) e per l'amministrazione del condominio Unigest (millesimi 12,638), per un totale di millesimi **59,860 (cinquantanove virgola ottocentosessanta);**

- tutti gli altri votano a favore;

Il Presidente dell'Assemblea **Ing. Guglielmi Giovanni Battista**, da' atto che il bilancio di esercizio al **31 dicembre 2008** e relativi allegati ed il preventivo dei costi di gestione dell'esercizio **2009** sono stati approvati con la maggioranza di millesimi **481,646 (quattrocentottantuno virgola seicentoquarantasei).**

Il bilancio consuntivo e quello preventivo e le relative relazioni si allegano a questo atto sotto le lettere **"B", "C", "D", ed "E"**, previa dispensa dalla lettura.

Si passa a trattare il secondo punto all'ordine del giorno.

A questo punto interviene l'avvocato **Massimo Calò**, per la **Unione Generale Immobiliare S.p.A.**, il quale propone quali nuovi membri del Consiglio Direttivo i seguenti nominativi:

- **Ing. Francesco Ambrosino;**
- **Ing. Ugo Enrico Arcaini;**
- **Dott. Bruno De Caria;**
- **Dott. Mauro Del Giudice;**
- **Ing. Giovanni Battista Guglielmi;**
- **Dott. Fabio Mellone;**



- **Avv. Giancarlo Nunè;**
- **Dott. Giuseppe Orlandi;**
- **Ing. Sergio Schisani.**

Il Presidente pone in votazione la proposta dell'avvocato Massimo Calò.

L'avvocato **Matteo Maria Fiorentino**, per i suoi rappresentati, esprime il proprio voto favorevole alla proposta dell'avvocato Calò e propone la conferma dell'ing. **Giovanni Battista Guglielmi** quale Presidente del Consiglio Direttivo.

Tutti i presenti all'unanimità nominano a membri del Consiglio Direttivo, per il triennio **2009/2011**, i nominativi indicati dall'avvocato Calò.

I nominati membri del Consiglio Direttivo, presenti all'odierna assemblea, **Ing. Francesco Ambrosino, Ing. Ugo Enrico Arcaini, Ing. Giovanni Battista Guglielmi e Dott. Fabio Mellone**, accettano la carica, dichiarando che nulla osta alla loro elezione.

Non essendovi altro da deliberare il Presidente dichiara chiusa la seduta, essendo le ore tredici e minuti cinquanta.

Di che richiesto, ho redatto io Notaio il presente verbale, scritto parte da me a mano e parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia su tre fogli per pagine intere dieci e fin qui della undicesima.

Datane da me lettura ai costituiti, essi, a mia interpellanza, lo hanno approvato dichiarandolo conforme al vero e alle operazioni svolte.

Viene firmato qui in calce ed a margine dei fogli intermedi, dai costituiti e da me Notaio, unitamente agli allegati, come per legge.

Firmato:

Giovanni Battista Guglielmi

Matteo Maria Fiorentino

Francesco Ambrosino

Salvatore Fucile

Mauro Spagnuolo

Antonio Melissa

Ugo Enrico Arcaini

Fabio Mellone

Carlo Domenico Massara

Roberto Vagelli

Massimo Calò

Francesco Cremonesi

Cosimo Nicchiniello

Giovanni Fiore

Filippo Improta notaio (impronta del sigillo)