

Repertorio nro 300443

Raccolta nro 77679

VERBALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno undici (11) del mese di luglio
in Napoli nel mio studio

16-7-2007
dn° 11/7602

Innanzi a me notaio CARLO TAFURI, iscritto presso i
Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e
Nola, con studio in Napoli alla Piazza Nicola Amore, 14,

SI SONO COSTITUITI

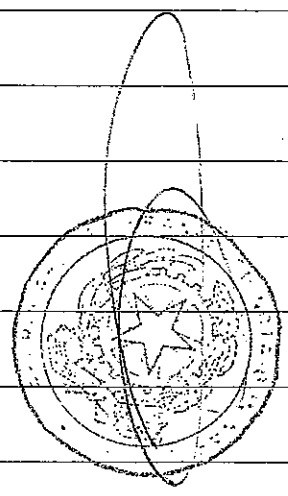
1) GUGLIELMI GIOVANNI BATTISTA, detto anche Giovanni, nato a
Roma l'11 febbraio 1944, codice fiscale GGL GNN 44B11 H501U,
residente in Manziana (Roma) alla Via Roma nro 43, dirigente
d'azienda;

2) NUNE' Avv.GIANCARLO, nato a Roma il 9 aprile 1966, codice
fiscale NNU GCR 66D09 H501Q, domiciliato ivi alla Via
Lungotevere Flaminio nro 34;

3) CREMONESI Geom.FRANCESCO, nato a Napoli il 29 dicembre
1938, codice fiscale CRM FNC 38T29 F839L, residente ivi al
Viale Colli Aminei nro 36, il quale dichiara di intervenire
nella qualità di Direttore del "CONSORZIO GE.SE.CE.DI.
Gestione Servizi Centro Direzionale";

4) FIORENTINO Avv.MATTEO MARIA, nato a Reggio Calabria il 14
settembre 1946, domiciliato in Napoli al Rione Sirignano n.6,
codice fiscale FRN MTM 46P14 H224J;

5) MUNI Ing.GIUSEPPE, nato a Taranto l'11 dicembre 1968,



	codice fiscale MNU GPP 68T11 L049Q, domiciliato in Capodrise	V:
	(CE) alla Via Retella IV Traversa a sinistra;	
	6) FIORE Ing.GIOVANNI, nato a Portici (NA) il 23 ottobre	cc
	1945, codice fiscale FRI GNN 45R23 G902V, residente in Napoli	Id
	alla Via Schipa nro 100;	Ir
	7) VAGELLI Avv.ROBERTO, nato a Favignana (Trapani) il 5	as
	maggio 1941, residente in Napoli alla Via Cinthia Parco San	Di
	Paolo is.1, codice fiscale VGL RRT 41E05 D518C;	n.
	8) MASSARA Avv.CARLO DOMENICO nato a Napoli il 17 aprile	An
	1974, codice fiscale MSS CLD 74D17 F839V, residente ivi alla	se
	ia Crispi n.62;	
	9) AMBROSINO FRANCESCO nato a Roma il 5 settembre 1951,	1)
	codice fiscale MBR FNC 51P05 H501A,, domiciliato ivi alla Via	re
	Piemonte n.38;	20
	10) FUCILE Geom.SALVATORE nato a Napoli il 21 gennaio 1948,	2)
	codice fiscale FCL SVT 48A21 F839E, ivi residente alla Via	tr
	B.Cavallino n.6;	Ai
	11) PIERNI Ing.EURO nato a San Mango sul Calore il 23	de
	febbraio 1964, residente in Salerno alla Via Dei Greci n.38,	il
	codice fiscale PRN REU 64B23 H975G;	Di
	12) MELISSA Dott.ANTONIO nato a Napoli il 29 febbraio 1960,	-c
	ivi residente alla Piazza Dei Martiri n.58, codice fiscale	In
	MLS NTN 60B29 F839L;	Se
	13) DI MAURO Dott.GUSTAVO nato a Napoli il 9 ottobre 1970,	-i
	codice fiscale DMR GTV 70R09 F839G, residente in Caserta al	-i

.se Viale Cappiello n.8.

Io notaio sono certo dell'identità personale delle parti

ore costituite.

oli Io notaio Carlo Tafuri su richiesta del costituito

Ing.Guglielmi Giovanni Battista redigo il presente verbale di

5 assemblea del "CONSORZIO GE.SE.CE.DI. Gestione Servizi Centro

San Direzionale", con sede in Napoli alla Via Giovanni Porzio

n.4; assemblea qui riunita nel mio studio alla Piazza Nicola

le Amore, 14, per le ore 11,30 (ore undici e minuti trenta) in

la seconda convocazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1, 1) approvazione bilancio esercizio al 31 dicembre 2006 e

ia relativi allegati, preventivo dei costi di gestione esercizio

2007;

8, 2) nomina di un componente del Consiglio Direttivo per il

ia triennio 2006-2008 a seguito dimissione di Consigliere.

Ai sensi dell'art.16) dello Statuto assume la presidenza

23 dell'assemblea il costituito Ing.Guglielmi Giovanni Battista

8, il quale dichiara di essere Presidente del Consiglio

Direttivo;

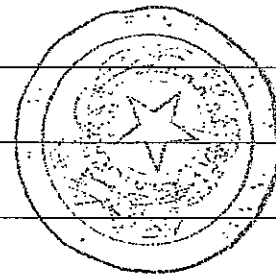
0, -come detto io notaio su richiesta dell'indicato

le Ing.Guglielmi Giovanni Battista redigo questo verbale come

Segretario;

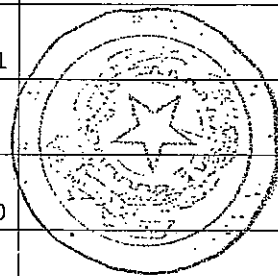
0, -il costituito Guglielmi Ing.Giovanni Battista dichiara:

al -il Consorzio sopra indicato ha un fondo consortile di Euro



	516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei	-
	virgola novanta) di cui versati Euro 480.331,20	-
	(quattrocentottantamilatrecentotrentuno virgola venti) al 31	-
	dicembre 2006, è iscritto presso il Registro delle Imprese di	i
	Napoli al nro 94041090633, corrispondente al Codice Fiscale	-
	nro 94041090633, ed ha Partita Iva nro 05458820635;	p
	-l'assemblea è stata regolarmente convocata in conformità	r
	dello Statuto mediante avvisi raccomandati posta celere	-
	inviati ai consorziati e ai rappresentanti dei condomini dei	A
	fabbricati ai sensi dello Statuto ed in particolare	s
	dell'articolo 13 dello stesso, gli estremi delle raccomandate	-
	risultano dal relativo elenco che a questo atto si alliga	f
	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 16.00	-
	(ore sedici) del giorno 27 giugno 2007 presso il mio studio;	c
	all'uopo l'Ing.Guglielmi Giovanni Battista dichiara che la	-
	detta assemblea in prima convocazione è andata deserta;	c
	-il Presidente del Consiglio Direttivo Ing.Guglielmi Giovanni	c
	Battista sulla base delle scritture esistenti del Consorzio	c
	provvede ad individuare tra i costituiti i soggetti abilitati	A
	a far parte della presente assemblea, invitando i costituiti	C
	a qualificarsi in tal senso;	c
	-Guglielmi Ing.Giovanni Battista Presidente del Consiglio	f
	Direttivo;	E

sei	-Nunè Avv.Giancarlo membro del Consiglio Direttivo;
,20	-Cremonesi geom.Francesco, Direttore del Consorzio;
31	-il nominato Nunè Avv.Giancarlo, il quale dichiara di
di	intervenire anche per:
ale	-"Roma Ovest Costruzioni Edilizie spa", con sede in Roma,
	proprietaria dei fabbricati B/5 e C/1 per complessivi
ità	millesimi 63,387 (sessantatré virgola trecentottantasette);
ere	-"FIRST ATLANTIC REAL ESTATE SGR" proprietaria dei fabbricati
dei	A4-B1 per complessivi millesimi 52,681 (cinquantadue virgola
are	seicentottantuno);
ate	-della "SVEI SPa" con sede in Roma, proprietaria del
iga	fabbricato C/4 per millesimi 16,102 (sedici virgola centodue);
	-Condominio LE GEMME, fabbricato A/3 per millesimi 15,710
one	(quindici virgola settecentodieci);
.00	-TORRE RE, Found I, per millesimi 27,426 (ventisette virgola
.o;	quattrocentoventisei);
la	-Fiore Ing.Giovanni, il quale dichiara di intervenire quale
	delegato della "SV.IM. SRL" con sede in Napoli, proprietaria
ni	del fabbricato F/1 per millesimi 10,868 (dieci virgola
io	ottocentosessantotto).
ti	A questo punto interviene nel presente atto:
ti	ORAZZO VINCENZO, nato a Castellammare di Stabia (Napoli) il 3
	dicembre 1960, codice fiscale RZZ VCN 60T03 C129A, residente
io	ivi alla Via Don Minzoni nro 91/C, commercialista;
	Io Notaio sono certo dell'identità personale del costituito.



-Muni Giuseppe il quale dichiara di intervenire quale

delegato della "Parco Dei Medici SRL" con sede in Roma al

Viale Bruno Buozzi n.98, proprietaria della Torre C/3 per

millesimi 22,973 (ventidue virgola novecentosettantatré),

nonchè di parte della Torre C/5 millesimi 12,500 (dodici

virgola cinquecento);

-Vagelli Avv.Roberto, il quale dichiara di intervenire:

-quale Amministratore del Condominio Edil Forum Isola F/10,

per millesimi 11,589 (undici virgola cinquecentottantanove);

-per il Condominio Unigest Isola F/12 per millesimi 12,638

(dodici virgola seicentotrentotto);

-per il Condominio "FUTURA" per millesimi 15,731 (quindici

virgola settecentotrentuno);

-per il Condominio "C/2" per millesimi 19,902 (diciannove

virgola novecentodue);

-per parte della "Torre C/5" per millesimi 12,603 (dodici

virgola seicentotré);

-Orazio Vincenzo il quale dichiara di intervenire quale

delegato;

-della "Fondazione Enpam" proprietaria del fabbricato "C/8"

per millesimi 10,712 (dieci virgola settecentododici);

-del Fabbricato "F/2" per millesimi 16,603 (sedici virgola

seicentotré);

-Massara Avv.Carlo Domenico il quale dichiara di intervenire

quale delegato della "Hotel Invest Italiana SPA" con sede in

le Roma, proprietaria del fabbricato "E/6" per millesimi 22,116

al (ventidue virgola centosedici);

er -Ambrosino Francesco il quale dichiara di intervenire quale

), delegato della "IMSER 60 SRL" con sede in Roma, proprietaria

ci dei fabbricati "F/5, F/6 ed F/7" per millesimi 87,912

(ottantasette virgola novecentododici);

-Fucile Salvatore il quale dichiara di intervenire quale

0, delegato della "Università degli Studi di Napoli Partenope"

proprietaria del fabbricato "C/4" per millesimi 8,67 (otto

38 virgola sessantasette);

-Di Mauro Gustavo il quale dichiara di intervenire quale

ci delegato del Condominio Edilres, proprietaria del fabbricato

"F/3" per millesimi 11,618 (undici virgola seicentodiciotto);

ve -Pierni Euro il quale dichiara di intervenire quale

rappresentante della "DALMAZIA TRIESTE Srl" con sede in Roma,

ci proprietaria del fabbricato "A/1" per millesimi 27,422

(ventisette virgola quattrocentoventidue);

ale -le deleghe sopra indicate rimangono agli atti del Consorzio.

A questo punto l'Ing.Guglielmi provvede ad esaminare la

'8" regolarità delle deleghe che restano agli atti sociali come

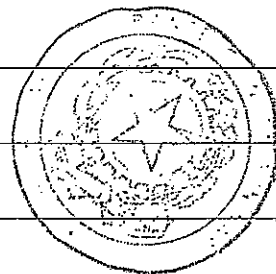
detto, ammettendo in assemblea tutti i costituiti che

ola rappresentano complessivamente millesimi 479,163

(quattrocentosettantanove virgola centosessantatré) e quindi

re dà lettura dell'indicato ordine del giorno dopo aver

in constatato che l'assemblea è validamente costituita,



	aggiungendo i costituiti di essere sufficientemente informati	i
	sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.	ii
	Quindi il Presidente invita i presenti a discutere sul primo	F
	capo all'Ordine del Giorno.	F
	L'Avv.Nunè propone l'omissione della lettura in assemblea del	c
	bilancio con allegati atteso che detti documenti sono stati	F
	consegnati con congruo anticipo; tutti i presenti	c
	all'unanimità accettano la proposta.	f
	Il Presidente illustra alcuni punti del bilancio consuntivo	t
	soffermandosi in modo particolare sugli aspetti economici e	:-
	sui rapporti sul Comune di Napoli.	!
	Chiede la parola l'Avv.Vagelli, nella qualità, il quale	
	preannuncia di astenersi dall'approvazione del bilancio di	c
	esercizio 2006 con espresso riferimento agli allegati di cui	l
	alla situazione crediti verso i consorziati, poichè l'Organo	:-
	Amministrativo, nel caso specifico, non può provare ed	:-
	accertare, nè confermare uno stato di morosità a carico di	
	consorziati di cui non ha assolutamente conoscenza e certezza	
	e, pertanto, non può esprimere parere sul punto.	
	Nell'occasione invita il Presidente, e per esso il Consiglio	
	Direttivo, a trovare soluzioni idonee per chè	
	l'Amministratore sia posto nelle condizioni di convocare i	
	condomini, e che gli stessi pertanto vengano a conoscenza	
	delle loro eventuali situazioni a debito.	
	Interviene l'Ing.GUGLIELMI GIOVANNI BATTISTA, il quale si	

impegna ad affrontare a livello di Consiglio Direttivo la materia in una delle prossime riunioni.

A questo punto interviene in assemblea e si costituisce:

RIZZO Dott.ARMANDO, nato a Napoli il 15 novembre 1958, ivi

domiciliato al Centro Direzionale Isola A/7, codice fiscale

RZZ RND 58S15 F839J, il quale dichiara di intervenire quale

delegato della "Autostrade Meridionali SpA" proprietaria del

fabbricati "A/7" (parte) per millesimi 7,334 (sette virgola

trecentotrentaquattro), come da delega agli atti sociali.

Io Notaio sono certo dell'identità personale del costituito.

Si dà Atto, quindi, che sono presenti millesimi 486,497

(quattrocentottantasei virgola quattrocentonovantasette).

Chiede ed ottiene parola l'Avv.Nunè il quale, per espresso

mandato della "Roma Ovest" si compiace dei risultati di

bilancio ottenuti e del perfetto equilibrio finanziario

raggiunto dall'opera del Consiglio Direttivo che ha contenuto

le morosità al minimo storico ed effettuato puntualmente

tutte le manutenzioni necessarie nelle aree di competenza, e

dichiara di esprimere, per tali dichiarazioni, voto

favorevole alle prossime votazioni.

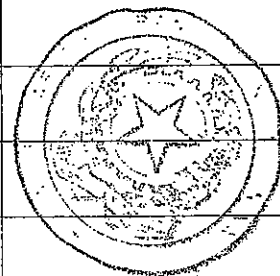
Chiede ed ottiene la parola l'Avv.Massara, nella qualità, il

quale dichiara di esprimere voto contrario all'approvazione

del bilancio e contesta il GE.SE.CE.DI. che la pulizia

dell'area ove risiede l'Albergo Holiday Inn va migliorata,

mentre la manutenzione è del tutto insoddisfacente, sicchè



non vi sono servizi adeguati all'entità dei contributi	se
richiesti dal GE.SE.CE.DI ed erogati dall'Holiday Inn.	Ne
Si richiamano gli obblighi assunti dal GE.SE.CE.DI con	vo
l'art.7 della scrittura privata di transazione del 30 luglio	S:
2003 ancora inadempiti, riservando al proprio delegante ogni	-:
azione a tutela dei suoi interessi.	q
Il Presidente Ing.GUGLIELMI GIOVANNI BATTISTA interviene per	-:
esprimere il proprio rammarico nei confronti della Hotel	-
Invest atteso che durante tutto l'arco dell'anno l'area	-:
dell'albergo è stata soggetto, per quanto riguarda la	d
guardiania e sicurezza a delle attenzioni assolutamente	P
particolari; per quanto riguarda la manutenzione delle aree e	r
la pulizia, l'area è mantenuta con uno standard sicuramente	r
accettabile, atteso inoltre che durante tutto l'arco	r
dell'anno il Consorzio non ha mai ricevuto segnalazioni da	z
parte della Hotel Invest su particolari problematiche	(
inerenti la pulizia delle loro aree; ciò premesso impegnerò i	I
servizi preposti alla manutenzione e pulizia del consorzio ad	r
una verifica di quanto esposto dalla Hotel Invest e ad	§
un'eventuale miglioria dei servizi qualora fossero ritenuti	c
carenti.	:
Colgo l'occasione per invitare tutti i consorziati a	l
segnalare al Consorzio situazioni di loro particolare	l
interesse ai fini della manutenzione e della guardiania, in	
modo che a livello di collaborazione si possano attivare dei	

servizi più puntuali ed immediati.

Nessun altro chiede di intervenire e, pertanto si passa alle votazioni.

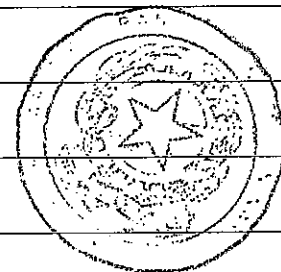
Si passa quindi alla votazione che dà i seguenti risultati:

- si astengono i costituiti avv.Vagelli e Dott Di Mauro, nelle qualità;
- vota contro l'Avv.Massara, nella qualità;
- tutti gli altri votano a favore;
- pertanto l'Ing.Guglielmi, quale Presidente dell'Assemblea, dà atto che il bilancio consuntivo anno 2006 e il bilancio preventivo dei costi di gestioni dell'esercizio 2007, con relativi allegato, sono stati approvati con la maggioranza di millesimi 380,300 (trecentottanta virgola trecento), che i millesimi degli astenuti sono 84,081 (ottantaquattro virgola zero ottantuno) mentre i millesimi dei contrari sono 22,116 (ventidue virgola centosedici).

Detti documenti a questo atto si allegano sotto le lettere "B" e "C" previa dispensa dalla lettura.

Si passa quindi a trattare il secondo punto posto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente fa presente che il Consorzio ha ricevuto da parte della "IMSER 60 SRL" l'indicazione della nomina a membro del Consiglio Direttivo dell'Ing.Francesco Ambrosino in sostituzione del dimissionario Ing.Martinola; quindi il Presidente propone all'Assemblea la nomina dell'Ing.Francesco



Ambrosino; nessuna altra candidatura viene presentata e	GI
pertanto l'Ing.Guglielmi invita i costituiti alla votazione	FR
chiarendo che l'Assemblea dovrà anche accettare le dimissioni	MA
del Consigliere Martinola.	GI
Si astengono i costituiti Avv.Massara, nella qualità, Dott.Di	GI
Mauro, nella qualità, Pierni Euro, nella qualità,	CA
rappresentanti millesimi complessivi 61,160 (sessantuno	FR
virgola centosessanta).	SA
Tutti gli altri presenti per complessivi millesimi 425,337	EU
(quattrocentoventicinque virgola trecentotrentasette) votano	AN
a favore della nomina a membro del Consiglio Direttivo	VI
dell'Ing.Francesco Ambrosino il quale, qui presente, accetta	AF
la carica dichiarando che nulla osta alla sua elezione.	NO
Non essendovi altro da deliberare il Presidente dichiara	(S
chiusa la seduta.	
	Ri-
chiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto parte	
a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e	
parte a mano di mio pugno su tre fogli per pagine dodici fin	
qui e ne ho dato chiara lettura ai costituiti che lo hanno	
approvato e con me notaio sottoscritto alle ore 14,30.	
Firmato da:	
GIOVANNI BATTISTA GUGLIELMI	
GUSTAVO DI MAURO	
ROBERTO VAGELLI	

l e GIANCARLO NUNE'

.one FRANCESCO CREMONESI

oni MATTEO MARIA FIORENTINO

GIUSEPPE MUNI

.Di GIOVANNI FIORE

tà, CARLO DOMENICO MASSARA

uno FRANCESCO AMBROSINO

SALVATORE FUCILE

337 EURO PIERNI

ano ANTONIO MELISSA

.vo VINCENZO ORAZZO

:ta ARMANDO RIZZO

Notaio CARLO TAFURI

ra (sigillo)

