



Dott. FRANCESCO TAFURI
NOTAIO IN NAPOLI

Repertorio n.5467

Raccolta n.3595

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno venti (20) del mese di aprile
in Napoli nel mio studio alle ore 11,41 (undici e minuti
quarantuno)

Innanzi a me Dott. FRANCESCO TAFURI, Notaio in Napoli,
iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre
Annunziata e Nola, residente in Napoli con lo studio alla
Piazza Nicola Amore n.14, è presente:

- **Guglielmi Giovanni Battista**, detto anche Giovanni, nato a
Roma (RM) l'11 febbraio 1944 (C.F. GGL GNN 44B11 H501U) e
residente in Roma alla Via Cassia nro 531,

Io Notaio sono certo dell'identita' personale del costituito.

Io notaio Francesco Tafuri 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, sopralzo ovest, Centro
Direzionale di Napoli, assemblea qui riunita nel mio studio
alla Piazza Nicola Amore nro 14, alle ore 11,00 (undici e
minuti zero zero) di questo giorno per discutere e
deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

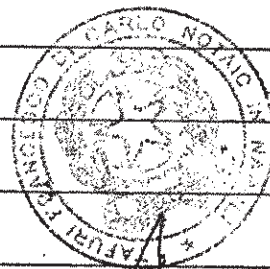
1. Comunicazioni del Presidente in relazione alla

**REGISTRATO A
NAPOLI I**

IL 27 APRILE 2016

AL N° 8480

SERIE AT



precedente assemblea del 16.09.2015.

2. Abrogazione integrale dell'articolo 20 bis dello statuto

consortile "CLAUSOLA COMPROMISSORIA" che recita:

"Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra il Consorzio

e i consorziati, così come tra i Consorziati in quanto tali,

in conseguenza diretta o indiretta del presente atto e in

generale in dipendenza delle operazioni che formano oggetto

dello stesso, se non sarà possibile risolverla in via

amichevole o attraverso l'intervento degli organi consortili,

sarà conferita ad un collegio di tre liberi arbitri

amichevoli compositori, dei quali i primi due saranno

designati dalle due parti interessate, uno per ciascuno, ed

il terzo, quale Presidente del Collegio Arbitrale, sarà

nominato dai primi due arbitri d'accordo, o in difetto di

accordo, entro dieci giorni, dal Presidente della Corte di

Appello di Napoli, su ricorso della parte più diligente.

Allo stesso Presidente della Corte di Appello di Napoli

spetterà di nominare l'arbitro che una delle parti avesse

omesso di designare, purché siano decorsi dieci giorni

dall'invito a designarlo rivoltole dall'altra parte con

lettera raccomandata.

Nel caso che le parti interessate siano più di due, i tre

arbitri saranno scelti tutti su accordo di tutte le parti e,

se le parti entro venti giorni non raggiungessero l'accordo

su nessuno dei tre arbitri o lo raggiungessero solo su uno o

due arbitri, l'arbitro o gli arbitri mancanti saranno nominati, su ricorso della parte più diligente, dal Presidente della Corte di Appello di Napoli che designerà anche il Presidente del Collegio.

Il Collegio giudicherà secondo equità e con piena libertà di forme salvo il diritto del contraddittorio.

Il lodo sarà inappellabile e dovrà essere reso noto entro novanta giorni, salvo che le parti, di comune accordo, fissino un termine diverso.

La sede del Collegio Arbitrale sarà a Napoli.

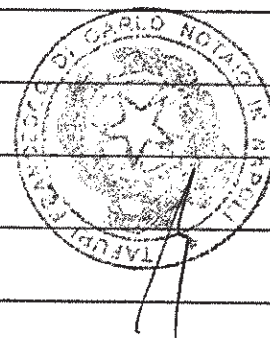
Le parti si impegnano a dare piena ed immediata esecuzione al lodo come se esso costituisse una obbligazione da essi medesimi assunta ed indipendentemente dalla circostanza che lo stesso sia stato reso formalmente esecutivo nel luogo in cui l'esecuzione deve effettuarsi".

3. Integrazione dell'art. 11 bis con la seguente previsione:

"Le riunioni del Consiglio saranno validamente costituite anche quando tenute a mezzo video-conferenza o tele-conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente e da tutti gli altri intervenuti e che:

a) sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti discussi;

b) sia loro consentito lo scambio di documenti relativi a



tali argomenti e che di tutto quanto sopra venga dato atto nel relativo verbale.

Verificandosi tali presupposti, la riunione del Consiglio si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il Segretario della riunione, onde consentire la stesura del relativo verbale".

3. Nomina di un Consigliere in sostituzione del Consigliere dimissionario dott. Mauro Del Giudice

4. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'articolo 16 dello statuto assume la presidenza dell'assemblea il costituito ingegner **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 **493.842,73** (quattrocentonovantatremilaottocentoquarantadue virgola settantatré) al **31 dicembre 2015**, e' iscritto presso il Registro delle Imprese di Napoli al numero **94041090633**, partita IVA **05458820635**, R.E.A. numero **NA-443135**;

- l'assemblea è stata convocata in conformità' dello Statuto mediante avvisi raccomandati con avviso di ricevimento ed in

parte a mezzo di posta pec inviati ai consorziati e ai
rappresentanti dei condomini dei fabbricati ai sensi dello
Statuto ed in particolare dell'articolo 13 dello stesso: il
tutto come da elenchi che, in un'unica fascicolazione, a
questo atto si allegano sotto la lettera "A";

- la presente assemblea è qui riunita in seconda
convocazione, poichè la prima convocazione era fissata per il
giorno 13 aprile 2016 alle ore 17,30 (diciassette e minuti
trenta) presso il mio studio; all'uopo l'ing. **Guglielmi
Giovanni Battista** dichiara che la detta assemblea in prima
convocazione è andata deserta.

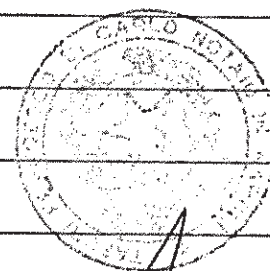
Il Presidente del Consiglio Direttivo, **Guglielmi Giovanni
Battista**, sulla base delle scritture esistenti del Consorzio,
provvede ad individuare tra i presenti i soggetti abilitati a
far parte della presente assemblea, invitando i presenti a
qualificarsi in tal senso:

- **Guglielmi Giovanni Battista**, Presidente del Consiglio
Direttivo;

- **Arcaini Ugo Enrico**, nato a Torino (TO) il 9 ottobre 1948
(C.F. RCN GRC 48R09 L219A) ed ivi residente alla via
Giandomenico Cassini nro 75/5, membro del Consiglio Direttivo;

- **Orlando Antonio**, nato a Taranto il 18 gennaio 1962, codice
fiscale RLN NTN 62A18 L049Y, residente in Roma al Viale
Ignazio Silone nro 187, membro del Consiglio Direttivo;

- **Palmieri Mirta**, nata a Roma il 17 dicembre 1971, codice



fiscale PLM MRT 71T57 H501P, residente in Roma alla Via

Sant'Angela Merici nro 40, membro del Consiglio Direttivo;

- Molino Anna, nata a Napoli il 4 febbraio 1969, codice

fiscale MLN NNA 69B44 F839L, residente in Napoli alla Via

Arco Mirelli nro 30, membro del Consiglio Direttivo;

- Brandi Aldo, nato a Napoli il 6 luglio 1950, codice fiscale

BRN LDA 50L06 F839F, residente in Napoli alla Via Marcello

Candia nro 10, membro del Consiglio Direttivo;

-si precisa che il Consigliere Del Giudice Mauro,

dimissionario, è assente, così come sono assenti i

Consiglieri Nunè Giancarlo e Biribin Christian;

-Fiorentino Avv.Matteo Maria, nato a Reggio Calabria il 14

settembre 1946, il quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio Prof.Casa", proprietaria del

fabbricato A/5, per millesimi 9,291 (nove virgola

duecentonovantuno), in base a regolare delega, verificata dal

presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera

"B";

- Arcaini Ugo Enrico, innanzi generalizzato, il quale

dichiara di intervenire per:

- "First Atlantic Real Estate SGR", proprietaria dei

fabbricati A/4 e B/1, per complessivi millesimi 52,681

(cinquantadue virgola seicentottantuno), in base a regolare

delega, verificata dal presidente e allegata al presente

verbale sotto la lettera "C";

- Fiorentino Avv. Matteo Maria, sopra generalizzato, il quale

dichiara di intervenire per:

- "ICAL 2 S.p.A.", con sede in Roma (RM), proprietaria dei fabbricati E/5 e C/1, per complessivi millesimi 63,387

(sessantatré virgola trecentottasette), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "D";

- D'Angelo Avv. Antonio, nato a Napoli il 5 settembre 1965, il quale dichiara di intervenire per:

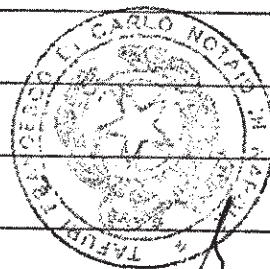
- "Edilquattro SpA", con sede in Napoli, proprietà del fabbricato F/9, per millesimi 11,599 (undici virgola cinquecentonovantanove) in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "E";

- Caputi Guido, nato a Napoli (NA) il 14 marzo 1965, il quale dichiara di intervenire per:

- l'Università Parthenope, proprietaria del fabbricato C/4, per millesimi 24,772 (ventiquattro virgola settecentosettantadue), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "F";

- Rosato Giuseppe, nato a Marcianise (CE) il 4 agosto 1959, il quale dichiara di intervenire per:

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



quattrocentoquarantuno), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "G";

- Palmieri Mirta, innanzi generalizzata, la quale dichiara di intervenire per:

- "Europa Gestioni Immobiliari S.p.A.", proprietaria del fabbricato F/8, per millesimi 43,925 (quarantatré virgola novecentoventicinque), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "H";

- Feola Antonio, nato a Maddaloni il 6 maggio 1968, il quale dichiara di intervenire per:

- "Hotel Invest Italiana", utilizzatore del fabbricato E/6, per millesimi 22,116 (ventidue virgola centosedici), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "I";

- Del Bo Ing. Giovanni, nato a Napoli il 9 gennaio 1945, il quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio E/7", proprietaria del fabbricato E/7, per millesimi 21,578 (ventuno virgola cinquecentosettantotto), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "L";

- Avv. de Tilla Maurizio, nato a Napoli (NA) il 6 aprile 1941 il quale dichiara di intervenire per:

- "BELLEROFONTE IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Napoli, proprietaria del fabbricato F/2, per millesimi 16,603 (sedici virgola seicentotré), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "M";

- "Amministrazione Condominio Torre Avalon", proprietaria del fabbricato E/3, per millesimi 25,258 (venticinque virgola duecentocinquantotto), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "N";

- Vecchioni Sabrina, nata a Roma (RM) il 12 dicembre 1966 la quale dichiara di intervenire per:

- "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Dottori Commercialisti (C.N.P.A.D.C.)", proprietaria del fabbricato G/6, per millesimi 11,465 (undici virgola quattrocentosessantacinque), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "O".

- Fiorentino Avv. Matteo Maria, sopra generalizzato, il quale dichiara di intervenire per:

- "Condominio ICD", proprietario del fabbricato B/3, per millesimi 10,783 (dieci virgola settecentottantatré), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "P";

- Esposito Arch. Gabriella, nata a Napoli il 20 settembre



1973, la quale dichiara di intervenire per:

- Fondo "Inarcassa Re Comparto 2 - Fondo Comune di investimento immobiliare di tipo chiuso", con sede in Roma, proprietario del fabbricato G/4, per millesimi 6,857 (sei virgola ottocentocinquantesette), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "Q";

- Daniele Tommaso, nato a Torre del Greco il 19 marzo 1965, il quale dichiara di intervenire per:

- "Autostrade Meridionali SpA", con sede in Napoli proprietaria del fabbricato A/7, per millesimi 7,334 (sette virgola trecentotrentaquattro), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "R";

- Boccia Gabriella, nata a Napoli il 1 febbraio 1970, la quale dichiara di intervenire per:

- "Condominio B8", proprietario del fabbricato B/8, per millesimi 10,699 (dieci virgola seicentonovantanove);

- Molino Anna, nata a Napoli il 4 febbraio 1969, la quale dichiara di intervenire per:

- "Condominio G7", proprietario del fabbricato G/7, per millesimi 14,923 (quattordici virgola novecentoventitré);

- Molino Anna, sopra generalizzata, la quale dichiara di intervenire per:

"Condominio Prof.Studi", proprietaria del fabbricato G/1, per

millesimi 52,701 (cinquantadue virgola settecentouno); in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "S";

-Falasca Alessandro, nato a Roma il 6 settembre 1974, il quale dichiara di intervenire per:

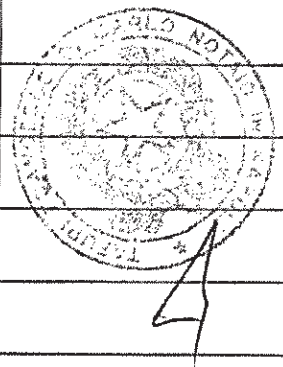
"Generali Italia SpA", proprietaria del fabbricato B2, per millesimi 12,053 (dodici virgola zero cinquantatré), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "T";

-Fiorentino Avv. Matteo Maria, sopra generalizzato, "Torre SGR SpA", proprietaria del fabbricato G3, per millesimi 27,426 (ventisette virgola quattrocentoventisei), in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "U";

A questo punto l'ingegnere **Guglielmi Giovanni Battista** provvede ad esaminare la regolarità delle deleghe, ammettendo in assemblea tutti i presenti che rappresentano complessivamente millesimi 466,892 (quattrocentosessantasei virgola ottocentonovantadue) e quindi dà lettura dell'indicato ordine del giorno.

Aggiungendo i presenti di essere sufficientemente informati sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dà atto che il quorum sopra indicato non consente di deliberare sui punti numero 2 e numero 3 dell'Ordine del Giorno relativi a modifiche dello statuto



consortile.

Passando, quindi, a trattare gli altri punti all'Ordine del
Giorno ed aperta la seduta.

Il Presidente saluta gli intervenuti e dà poi lettura del
primo punto all'ordine del giorno costituito da "1.

Comunicazioni del Presidente in relazione alla precedente
assemblea del 16.09.2015."

Il Presidente si riporta alla nota esplicativa dell'Ordine
del Giorno, trasmessa ai consorziati, che al presente verbale
si allega sotto la lettera "V", ed in aggiunta a quanto
rappresentato nella medesima precisa che sono stati attivati
da parte del Comune di Napoli altri servizi di manutenzione,
in particolare con riguardo alle pavimentazioni delle aree
pubbliche e al ripristino della fontana di Piazza Salerno.

Aggiunge il Presidente che, inoltre, è stato attivato il
servizio di videosorveglianza collegato con la centrale
operativa dei Vigili Urbani e che verrà presto attivato il
servizio di videosorveglianza dei varchi del Centro
Direzionale.

Il Presidente precisa, poi, che in tempi breve si installerà
una cartellonistica semplificata con indicazione delle Isole
e dei singoli edifici, in assenza, per il momento, della
toponomastica; la detta iniziativa è stata già approvata dal
Comune di Napoli con nota ufficiale; inoltre il Consorzio ha
proposto al Comune di utilizzare le due piccole strutture

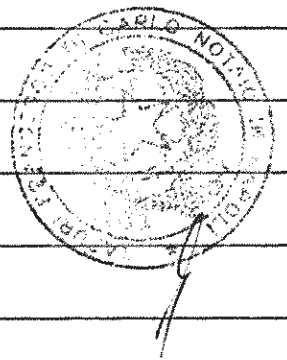
localizzate agli ingressi del Centro per utilizzarle come "punti informativi" a disposizione di tutti gli utenti, nonché del Comune, il tutto a fine di interesse pubblico e privato.

Chiede, poi, la parola l'Avv.de Tilla che esibisce il disciplinare intervenuto con la società "Napoli Servizi SpA" chiedendo al Presidente di inviarlo a tutti i consorziati, chiedendo che esso sia allegato al verbale.

Accogliendo quanto richiesto si provvede all'allegazione della copia del disciplinare sotto la lettera "Z"

In detto disciplinare, aggiunge l'Avv.de Tilla, e precisamente alla prima pagina il Comune si riferisce alle strade di proprietà comunale e a tutte le aree di uso pubblico site nel Centro Direzionale; quindi l'Avvto de Tilla chiede che il Consorzio affianchi le iniziative in atto per il totale impegno del Comune all'intera manutenzione del Centro Direzionale, intervenendo nel giudizio in corso davanti al TAR e spiegando domanda per un giudizio di ottemperanza da parte del Comune. Verificandosi l'ipotesi che il Comune svolga tutta l'attività di manutenzione spettante al medesimo il Consorzio non dovrà effettuare alcuna attività inerente, di qui la liberazione dei consorziati a contribuire alle relative spese.

Il Consorzio dovrà agire per i danni nei confronti del Comune anche per il periodo successivo al 2005.



L'Avv.de Tilla, da ultimo, precisa che bisogna mettere in attuazione il disposto dell'art.1117 c.c. (supercondominio) con la designazione di una società come Amministratore e un Consiglio dei condomini che lo affianchi. in conformità a detto articolo.

L'Avv.D'Angelo Antonio, dopo aver brevemente chiarito gli aspetti della procedura pendente innanzi al TAR Campania, aspetti che in gran parte sembrano essere condivisi dall'assemblea, invita il Consorzio a costituirsi in quel giudizio sostenendo anch'esso la tesi del parziale adempimento da parte del Comune di Napoli al decism del Consiglio di Stato, nel senso che l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a farsi carico e prendere in gestione la intera piattaforma pedonale a livello più 12 (dodici) per quanto concerne la gestione della stessa manutenzione, pulizia e sistemazione. Si associa, inoltre, a quanto sostenuto dall'Avv.de Tilla e precisa in quest'occasione la volontà della Società Edilquattro di procedere allo stato ad un versamento in acconto della quota richiestagli per oneri manutentivi 2016 risultante icto oculi una sensibile riduzione dei costi.

Prende, quindi, il consigliere Orlando Antonio che rifacendosi a quanto verbalizzato dall'Avv.de Tilla sull'eventuale progetto futuro di totale gestione dei servizi manutentivi da parte del Comune sarà necessario sia dal punto

di vista del Consorzio che da parte di tutti i consorziati, avendo a che fare con un'entità pubblica legata ai detti servizi, agire in forma di tutela e garanzia affinché gli stessi servizi possano essere erogati con carattere di continuità, efficienza, decoro e eventualmente subentrando in qualsiasi momento laddove per motivi non legati al privato, detti servizi venissero interrotti.

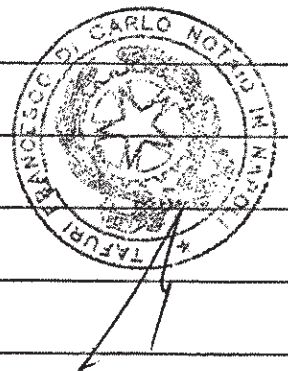
Il Presidente dà atto che Boccia Gabriella, sopra generalizzata, Amministratrice del Condominio Isola B/8, si allontana dall'assemblea.

Quindi si passa a trattare il penultimo punto all'Ordine del Giorno erroneamente identificato con il numero "3": 3. Nomina di un Consigliere in sostituzione del Consigliere dimissionario dott. Mauro Del Giudice."

Il Presidente dichiara che il Consigliere Dott. Del Giudice Mauro ha rassegnato le proprie dimissioni ed al fine di procedere alla nomina del nuovo Consigliere dichiara che il Consorzio ha ricevuto indicazioni da Consorziati per la nomina dell'Ing. Russo Marco alla carica di Consigliere in sostituzione del dimissionario.

A questo punto l'Avv. de Tilla prende la parola e sottolinea l'esigenza che nel Consiglio Direttivo sia nominato un rappresentante di una delle Casse Previdenziali.

Il Presidente propone di soprassedere per il momento alla nomina del Consigliere atteso che non sussiste l'auspicabile



unanimità di vedute tra i consorziati.

Si passa quindi alla votazione e l'assemblea con il voto
unanime dei componenti espresso in conformità allo statuto

DELIBERA

-di rinviare ad altra data la nomina del Consigliere in
sostituzione del dimissionario Del Giudice Mauro.

Non essendovi altro da deliberare il Presidente dichiara
chiusa la seduta, essendo le ore 13,57 (tredici e minuti
cinquantasette).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da
persona di mia fiducia con mezzi meccanici e da me Notaio
completato a mano su quattro fogli per pagine quindici e fin
qui della presente e ne ho dato lettura al costituito che lo
ha approvato e con me Notaio sottoscritto, essendo le ore
13,59 (tredici e minuti cinquantanove)

F.to Giovanni Battista Guglielmi

F.to Francesco Tafuri Notaio (sigillo)