



Dott. FRANCESCO TAFURI
NOTAIO IN NAPOLI

Repertorio n.9947

Raccolta n.6444

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto (18) del mese di settembre in Napoli nel mio studio alle ore 12,41 (dodici 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:

REGISTRATO A
NAPOLI I

IL 24 SETTEMBRE 2019

AL N° 9752

SERIE AT

- 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

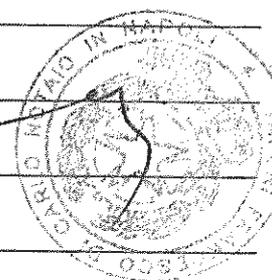
alla Piazza Nicola Amore nro 14, alle ore 12,00 (dodici e

minuti zero zero) di questo giorno per discutere e

deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2018 e



relativi allegati; preventivo dei costi di gestione	
dell'esercizio 2019;	
2) Presa d'atto della permanenza degli scopi consortili	
previsti dallo Statuto e conseguente deliberazione della	
proroga dei termini di scadenza in attuazione all'art.4	
"...La sua durata resta stabilita fino al 2019, e verrà	
prorogata fino all'esaurimento dello scopo consortile."	
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 495.133,16	
(quattrocentonovantacinquemilacentotrentatré virgola sedici)	
al 31 dicembre 2018, 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 9 settembre 2019 alle ore 16,00 (sedici e minuti zero zero) 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;

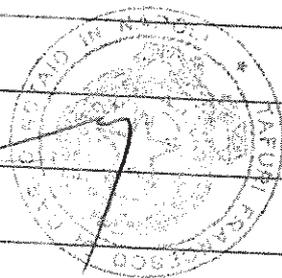
- **Arcaini Ugo Enrico**, nato a Torino (TO) il 9 ottobre 1948 (C.F. RCN GRC 48R09 L219A) ed ivi residente alla via Giandomenico Cassini nro 75/5, membro del Consiglio Direttivo;

- **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;

- **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;



- Nunè Giancarlo, nato a Roma il 9 aprile 1966, codice fiscale NNU GCR 66D09 H501Q, domiciliato in Roma al

Lungotevere Flaminio nro 34, membro del Consiglio Direttivo;

- Cantore Luca, nato a Napoli il 1 luglio 1979, codice fiscale CNT LCU 79L01 F839Q, residente in Roma al Viale Liegi

nro 7, membro del Consiglio Direttivo;

- 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";

- "ICAL 2 S.p.A.", con sede in Roma (RM), proprietaria dei fabbricati B/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 "C";

"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 "D";

"Profim SpA", con sede in Roma, proprietaria del fabbricato A/6 per millesimi 27,144 (ventisette virgola centoquarantaquattro) in base a regolare delega, verificata

dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "E";

- Senes Adriano, nato a Roma il 12 marzo 1985, interviene per la:

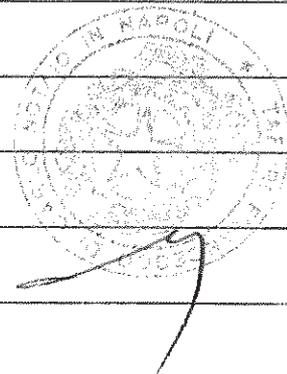
"Fabrica Immobiliare S.G.R. S.p.A.", con sede in Roma, proprietaria del fabbricato G/4 per millesimi 6,857 (sei virgola ottocentocinquantesette) in base a regolare delega, verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "F";

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

- "BRIXIA ART S.R.L." Società con unico socio, con sede in Brescia, 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 "G";

- Crognali Amalia, nata a Morlupo il 1 ottobre 1967, residente in Roma alla Via Laiatico nro 5, 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 "H";

- Russo Francesco, nato a Napoli il 30 gennaio 1965, residente ivi alla Via Amerigo Vespucci nro 104, 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 "I";

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

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

- del "Condominio E7", proprietario del fabbricato E/7, per millesimi 21,578 (ventuno virgola cinquecentosettantotto);

- del "Condominio E5", proprietario del fabbricato E/5, per millesimi 17,095 (diciassette virgola zero novantacinque);

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

- in base a regolari deleghe, verificate dal presidente e allegate al presente verbale sotto le lettere "L-M";

- Radice Sergio, nato a Napoli il 13 aprile 1964, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore del Condominio della "Amministrazione di Condominio Edilres"

Isola F3, per millesimi 11,618 (undici virgola seicentodiciotto);

- Vagelli Avv.Roberto, nato a Favignana il 5 maggio 1941, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Amministratore di:

- "Condominio Fabbricato C/2", per millesimi 19,902 (diciannove virgola novecentodue);

- "Condominio Fabbricato C/5" per millesimi 25,103 (venticinque virgola centotré);

- "Condominio E2" per millesimi 15,731 (quindici virgola settecentotrentuno);

- "Condominio F10" per millesimi 11,589 (undici virgola cinquecentottantanove);

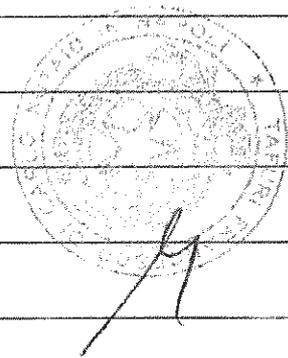
- "Condominio F12" per millesimi 12,638 (dodici virgola seicentotrentotto);

- Ponzo Ing.Francesco, nato a Napoli il 22 febbraio 1951, il quale dichiara di intervenire per:

"CENTRAL SICAF SPA" proprietaria dei fabbricati F5, F6, F7, per complessivi millesimi 87,912 (ottantasette virgola novecentododici), in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "N";

- Caputi Dott.Guido, nato a Napoli il 14 marzo 1965, il quale dichiara di intervenire per:

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI "PARTHENOPE" proprietaria del fabbricato "C/4" per complessivi millesimi 24,772 (ventiquattro virgola settecentosettantadue) in base a



regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "O";

- FEOLA ANTONIO, nato a Maddaloni il 6 maggio 1968, il quale dichiara di intervenire per:

"HOTEL INVEST ITALIANA S.R.L." proprietaria del fabbricato "E/6" per complessivi millesimi 22,116 (ventidue virgola centosedici) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "P";

- PELLONE Geom.ANDREA, nato a Napoli il 6 gennaio 1969, il quale dichiara di intervenire quale Amministratore della "AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO FADIM" proprietaria del fabbricato "E/4" per complessivi millesimi 14,941 (quattordici virgola novecentoquarantuno);

- Dott.Romano Cristiano, nato a San Giorgio a Cremano (Napoli) il 4 febbraio 1989, il quale dichiara di intervenire:

- per il "Condominio A/7" per complessivi millesimi 17,810 (diciassette virgola ottocentodieci) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "Q";

- Lepre Avv.Gennaro, nato a Napoli il 16 giugno 1953, residente ivi alla Via Aniello Falcone nro 249, il quale dichiara di intervenire per:

il "Condominio Fabbricato Isola F/4, per complessivi millesimi 19,385 (diciannove virgola trecentottantacinque) in

base a regolare delega verificata dal presidente e allegata

al presente verbale sotto la lettera "R";

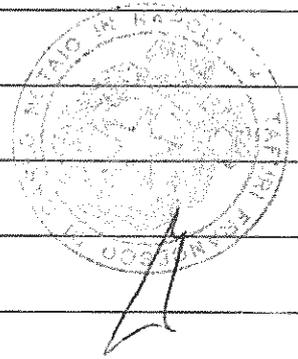
- Scarano Roberto, nato a Torre del Greco il 19 settembre 1973, il quale dichiara di intervenire per lo "Studio Scarano Srl", Amministratore del Fabbricato E/3 denominato Torre Avalon, per complessivi millesimi 25,258 (venticinque virgola duecentocinquantesette);

- D'Urso Emilia, nata a Napoli l'11 dicembre 1972, la quale dichiara di intervenire quale Amministratore del Fabbricato F/11 per complessivi millesimi 12,640 (dodici virgola seicentoquaranta);

- Valente Dott. Pietrangelo, nato a Napoli il 22 maggio 1959, il quale dichiara di intervenire quale Amministratore del Fabbricato E/1 per complessivi millesimi 17,303 (diciassette virgola trecentotré);

- Di Bonito Marianna, nata a Pozzuoli il 13 settembre 1975, residente ivi alla Via Giacomo Matteotti nro 15, la quale dichiara di intervenire del Fabbricato B/2 per complessivi millesimi 17,303 (diciassette virgola trecentotré), in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "S";

- Stasi Ing. Alessandro, nato a Napoli il 5 febbraio 1987, residente ivi alla Via Vicinale Margherita nro 46, il quale dichiara di intervenire per l'Amministrazione di Condominio COGECOUNO del Fabbricato A/2 per complessivi millesimi 10,652



(dieci virgola seicentocinquantadue) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "T";

- Pacchioli Avv. Francesco, nato a Napoli il 22 luglio 1968, residente ivi alla Via Capodimonte nro 23, il quale dichiara di intervenire per EDILQUATTRO SPA, proprietaria del Fabbricato F/9 per complessivi millesimi 11,599 (undici virgola cinquecentonovantanove) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "U";

- Spagnuolo Mauro, nato a Napoli l'8 marzo 1967, residente ivi alla II Traversa Nicolardi nro 32, il quale dichiara di intervenire per l'ENEL ITALIA SRL, proprietaria del fabbricato Torre A/1, per millesimi 27,422 (ventisette virgola quattrocentoventidue) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "V";

- Sorrentino Massimo, nato a Napoli il 21 maggio 1966, residente ivi alla Via Porzio Torre Giuseppina, il quale dichiara di intervenire per l'Amministrazione del Condominio Isola B6/B, per millesimi 11,426 (undici virgola quattrocentoventisei), in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "Z";

- Lombardi Alberto, nato a Napoli il 7 giugno 1967, residente

ivi al Centro Direzionale di Napoli Torre Giuseppina scala A,
il quale interviene quale Amministratore del Condominio Torre
Giuseppina scala A, per millesimi 12,977.

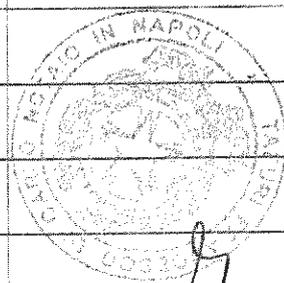
A questo punto l'ingegnere Guglielmi Giovanni Battista
provvede ad esaminare la regolarità delle deleghe, ammettendo
in assemblea tutti i presenti che rappresentano
complessivamente millesimi 698,176 (seicentonovantotto
virgola centosettantasei) che rappresentano il quorum
costitutivo sufficiente per deliberare sull'Ordine del Giorno.

Dà, quindi, lettura dell'indicato ordine del giorno e gli
intervenuti dichiarano di essere sufficientemente informati
sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

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

Approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2018 e
relativi allegati; preventivo dei costi di gestione
dell'esercizio 2019;"

Il Presidente illustra ai presenti il contenuto della
relazione sulla gestione 2018, che al presente verbale si
allega sotto la lettera "X" in un'unica fascicolazione
comprendente il bilancio consuntivo al 31 dicembre 2018, la
nota integrativa al detto bilancio, il prospetto di
comparazione consuntivo 2018/preventivo 2019, il preventivo
anno 2019, il prospetto di riparto conguaglio a consuntivo
2018, il prospetto di riparto preventivo 2019 ed il prospetto



crediti al 31 dicembre 2018.

Il Presidente illustra i punti salienti sulla gestione e sugli aspetti economici del Consorzio soffermandosi in particolare sulle manutenzioni, il contenzioso in atto e i fatti salienti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, così come descritto nella relazione alla gestione sopra citata.

Il Presidente invita i consorziati ad esprimere eventuali osservazioni su quanto sopra.

A questo punto interviene all'assemblea il Condominio Isola G1 Prof Studi del Centro Direzionale di Napoli, rappresentato dall'Avv. Anna Molino, sopra generalizzata, per millesimi 52,701 (cinquantadue virgola settecentouno) in base a regolare delega verificata dal presidente e allegata al presente verbale sotto la lettera "Y".

All'uopo l'Ing. Guglielmi Giovanni Battista dà atto che in virtù dell'indicato intervento sono presenti in assemblea complessivamente millesimi 750,877 (settecentocinquanta virgola ottocentasettantasette).

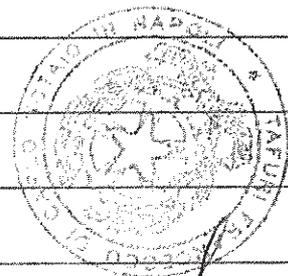
Prende la parola il Dott. Scarano Roberto, nella qualità di cui sopra, il quale evidenzia che le voci di spesa contenute in "A.3 Amministrazione", ovvero compenso per attività relazioni esterne Euro 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero) circa, e quelle di assistenza giudiziale, consulenza legale, bolli, contributi giudiziari ed infine compensi pe arbitrati, non risultano essere stati opportunamente

deliberati nei modi e nei termini affinché tutti i consorziati ne potessero avere contezza e per tali voci si richiede una relazione dettagliata dei professionisti che hanno prestato la loro attività di cui alle voci evidenziate pocanzi, specificando il professionista per ogni attività, l'oggetto del mandato e l'esito delle controversie, ivi compreso il compenso per ogni attività professionale svolta.

Il presidente aderisce alla richiesta, prende atto a quanto richiesto e provvederà affinché vengono predisposte le documentazioni adeguate in merito, presumibilmente entro la fine dell'anno solare in corso ed, in ogni modo, prima di qualsiasi altra assemblea.

Prende, quindi, la parola l'Avvocato Vagelli Roberto il quale, nella qualità, dà lettura di una nota da allegarsi all'assemblea in data odierna; la indicata nota si allega sotto la lettera "W".

Prende, quindi, la parola l'avvocato Francesco Pacchioli, nella qualità, per la "Edilquattro SpA", proprietaria dell'edificio "F9" il quale dichiara, nonostante la riduzione delle mansioni, ic osti dei consorziati per pagamento dei servizi, non si sono ridotti proporzionalmente. I costi sostenuti non corrispondono alla qualità dei servizi offerti; il servizio espletato dai vigilanti dà "risultato zero" il il "servizio di pulizie" è quasi nullo; la riduzione del badget che sembrerebbe essere stato predisposto per l'esercizio 2910



rappresenta una sotto valutazione del risparmio che si dovrà realizzare in considerazione della riduzione delle mansioni.

Per i motivi che precedono esprime voto contrario rispetto all'approvazione del bilancio consuntivo 2018 e preventivo 2019.

Prende, quindi, la parola l'avvocato Molino Anna la quale, in rappresentanza del condominio "E7", chiede che il consorzio GE.SE.CE.DI. agisca nei confronti del Comune di Napoli anche per le ulteriori annualità dal 2006 al 2015 per tutti i servizi resi in sostituzione dello stesso Comune di Napoli.

Non richiedendo alcun altro di intervenire, il Presidente sollecita l'assemblea a votare sull'argomento posto all'Ordine del giorno.

Si passa, quindi, alla votazione e l'assemblea del Consorzio con il voto favorevole di Consorziati titolari di millesimi 561,129 (cinquecentosessantuno virgola centoventinove), con il voto contrario di Consorziati titolari di millesimi 40,52 (quaranta virgola cinquantadue) e precisamente "Condominio "E/1, "F/3", "Edilquattro" per "F/9" e con l'astensione dei Consorziati di millesimi 149,228 (centoquarantanove virgola duecentoventotto) e precisamente "Condominio B/6/B", "Condominio C/2, C/5, E/2, E/3, E/4, F/10, F/11, F/12";

DELIBERA

- di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 e relativi allegati nonché preventivo dei costi di gestione

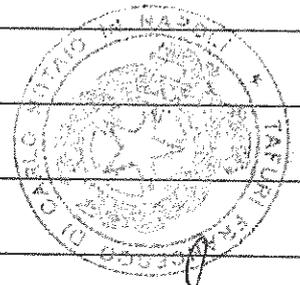
dell'esercizio 2019.

Si passa, quindi, alla trattazione del secondo punto all'Ordine del Giorno:

2) Presa d'atto della permanenza degli scopi consortili previsti dallo Statuto e conseguente deliberazione della proroga dei termini di scadenza in attuazione all'art.4 "...La sua durata resta stabilita fino al 2019, e verrà prorogata fino all'esaurimento dello scopo consortile."

A questo punto prende la parola per conto della "ICAL 2 SpA" l'avvocato Matteo Maria Fiorentino il quale a nome della società ricorda che l'Articolo 4 dello Statuto indica una data di scadenza, ma prevede la sua proroga fino all'esaurimento dello scopo consortile, per cui occorre solo accertare se permangono le finalità che hanno determinato la costituzione dell'associazione. Alla luce di tale previsione statutaria appare evidente che non occorre una deliberazione assembleare finalizzata ad una proroga della durata del consorzio, che è già prevista dalla statuto ma è sufficiente verificare, da parte dell'assemblea, che non siano venute meno le finalità statutariamente previste, con l'indicazione di una nuova scadenza.

Tale deliberazione, non costituendo una modifica statutaria, in quanto, lo statuto prevede già la prosecuzione della vita associativa fino all'esaurimento dello scopo consortile, può essere assunta a maggioranza semplice.



In linea con quanto rilevato si evidenzia che la Corte di Cassazione è ormai stabilmente orientata ad affermare che i Consorzi di Urbanizzazione, quale è quello in oggetto, stante la natura di associazione non riconosciuta, ma con forti profili di "realità", non possano venir meno finchè esistono i fabbricati e la pluralità degli associati e permane, quindi, l'interesse degli stessi all'espletamento dei servizi comuni statutariamente previsti.

Tali principi sono stati ribaditi proprio con riferimento ai contenziosi del consorzio in oggetto, per cui si afferma l'impossibilità di rinunciare ad una associazione qualificabile come Consorzio di Urbanizzazione, per l'applicabilità, in via analogica dell'art.1118 c.c. che vieta l'abbandono dei servizi da parte del singolo condomino (cassazione civile n.14440/2019).

In ordine alla permanenza ed all'attualità degli scopi, appare di palmare evidenza che sia la vigilanza che la pulizia delle aree private, che le altre attività, sono tuttora necessarie rientrando tra gli oneri permanenti del consorzio previsti dall'articolo 2) dello Statuto. A tal fine considerato che permangono gli scopi consortili previsti dallo statuto, si propone una proroga di sei anni della durata consortile.

Prende la parola il signor Spagnuolo Mauro per ENEL ITALIA SRL", Torre A/1, il quale propone una verifica annuale in

linea col bilancio, ovvero triennale e, comunque, non superiore al triennio.

Prende la parola l'avvocato Gennaro Lepre per il condominio F/4 il quale invita ad approvare il secondo capo posto all'Ordine del Giorno con proroga esaennale, fermo il diritto dell'assemblea di anticipare la verifica della permanenza degli scopi consortili. Si pone personalmente a disposizione e sollecita le molte risorse umane disponibili tra i consorziati per concorrere a migliorare la gestione dei servizi erogati interloquendo con politica ed istituzioni.

Prende quindi la parola Sergio Radice per "Condominio EDILRES Isola F/3" e chiede al consorzio di avere maggiore incisività nei confronti del Comune di Napoli con gli strumenti che ritiene più opportuno al fine di ottenere un minimo di vivibilità che al momento risulta essere inesistente. Per quanto attiene la proroga chiede che venga deliberata annualmente in occasione e nei termini dell'approvazione del bilancio.

Prende quindi, la parola Alberto Lombardi Amministratore del Condominio Torre Giuseppina Scala A, il quale si associa a quanto esposto dal signor Sergio Radice.

Prende, quindi, la parola, il Dottor Pietrangelo Valente in rappresentanza del condominio Isola E/1 il quale dichiara che ritenendo il termine di scadenza statutaria stabilita fino all'anno 2019, vota contro per qualunque proroga o presa



d'atto della permanenza degli scopi consortili.

Il Presidente sollecita l'assemblea a deliberare quanto segue:

- "considerato che permangono gli scopi consortili previsti dallo statuto, una proroga di sei anni della durata consortile".

Si passa, quindi, alla votazione e l'assemblea del Consorzio con il voto favorevole di Consorziati titolari di millesimi

552,394 (cinquecentocinquantadue virgola

trecentonovantaquattro), con il voto contrario di Consorziati titolari di millesimi 28,902 (ventotto virgola novecentodue)

e precisamente "Condominio E/1, Edilquattro SpA F/9" e con

l'astensione dei Consorziati di millesimi 169,581

(centosessantanove virgola cinquecentottantuno) e

precisamente "Condominio B/6A, B/6B, C/2, C/5, E/2, E/3, F/3,

F/10, F/11, F/12, B/8";

Quindi, considerato che permangono gli scopi consortili previsti dallo statuto, una proroga di sei anni della durata

consortile", l'assemblea

DELIBERA

la proroga di sei anni della durata consortile che verrà quindi a scadere al 31 dicembre 2025.

Non essendovi altro da deliberare e nessun altro prendendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta, essendo le

ore 16,30 (sedici e minuti trenta), ringraziando sempre tutti

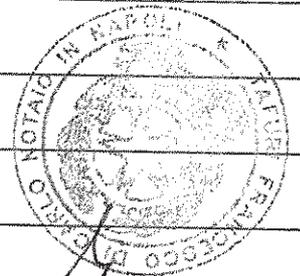
gli intervenuti.

Il comparente dispensa me notaio dalla lettura di quanto allegato.

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 cinque fogli per pagine diciotto e fin qui della presente e ne ho dato lettura al costituito che lo ha approvato e con me Notaio sottoscritto, essendo le ore 16,35 (sedici e minuti trentacinque)

F.to Giovanni Battista Guglielmi

F.to Francesco Tafuri Notaio (Sigillo)



Allegato W' al mio atto del 18 settembre 2019 Rep. 9917 Rocc. 6444

NOTE DA ALLEGARSI ALL' ASSEMBLEA GE.SE.CE.DI. DEL GIORNO 18/SETTEMBRE/2019.

Inutile ricordare che a seguito della sentenza TAR Campania confermata successivamente dal Consiglio di Stato che ha sancito l'esaurimento della gestione dei servizi ad opera della GE.SE.CE.DI., il Comune di Napoli è subentrato a pieno titolo.

È innegabile che l'intervento del Comune per le sue ben note carenze (e, di tanto, come cittadini, ce ne doogliamo) ha fatto precipitare la qualità dei servizi.

È innegabile lo stato oltremodo abbandonato e degradato dell'area pedonale ed altrettanto innegabile la carente cura delle aiuole e piante che si perdono.

Innegabile che mercatini, bancarelle, ambulanti e fenomeni di microcriminalità, oggi, la facciano da padroni.

È pur vero che, a seguito delle note pronunce, il risultato era ampiamente scontato e previsto ma è altrettanto vero che indietro non è possibile ritornare, fatta salva la speranza che la Società oggi preposta ai servizi venga sensibilizzata a maggior presenza e qualità.

L'ossequioso rispetto che dobbiamo alle intervenute pronunce del TAR e Consiglio di Stato, rende inutile ogni rimpianto.

Conseguenza è che l'attività della GE.SE.CE.DI. risulta particolarmente contenuta, ridotta e limitata negli spazi privati e che ai fabbricati siti nell'area C.D.N. ne viene ben poco o nulla in termini di utilità e di servizi, se è vero come è vero, che i fabbricati provvedono in proprio alla manutenzione delle proprie aree private ed aiuole se esistenti.

Di certo, è venuto meno, se mai c'è stato, il principio sinallagmatico del do ut des e ci si domanda da più parti con insistenza in termini concreti cosa si ha in cambio, quale sia l'utilità, fatta salva un'encomiabile attività di sorveglianza, la cui spesa non giustifica l'onere globale e l'ammontare di un preventivo divorato per la sua stragrande parte da oneri tributari, fiscali, legali ed altro.

Ci si domanda quindi se l'insistenza a sopravvivere, senza particolari scopi, sia finalizzata alla conservazione di uno status sproporzionato, sovraffollato ed oggi ingiustificato ma che è inesorabilmente destinato, oggi o fra tre anni, a concludersi con esiti drammatici per i Condomini e/o Consorziati, considerato il milione di euro e più di debiti e tre milioni di euro di crediti.

Il contenuto di queste note che faranno parte integrante del verbale, esprimono mia personale sofferenza giacché non si può mai essere soddisfatti della caduta altrui in specie se provocata o determinata da errori e dalla pervicace insistenza a non aver voluto mai cambiare e mutarsi ai tempi.

La speranza personale che la GE.SE.CE.DI. per il tempo che ci sarà, se ci sarà, voglia presentare nei tempi dovuti e con la necessaria tempestività, in concerto degli Amministratori, la formulazione di figura nuova alternativa e che utilizzi parte della già esistente organizzazione di beni strumentali e del personale dipendente.

Fermo quanto sopra espresso che riassume gli umori dei propri rappresentanti, preciso che per aver raccolto pareri contrastanti e discordi da parte dei Condomini e per rispetto agli stessi ed alle loro opinioni, dichiaro quanto ai punti 1 e 2 di astenermi dal voto.



Avv. Roberto Vagelli

