

Dott. Nicola Capuano
Dott. Ludovica Maria Capuano

Notai
Via Depretis, 5 - Tel. 081 5515241
80133 Napoli

Repertorio N. 140829

Raccolta N. 40691

VERBALE DI ASSEMBLEA DI CONSORZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventidue del mese di ottobre in Napoli alla Via Domenico Aulisio Centro Direzionale - Isola E6, presso l'Holiday Inn, alle ore dodici e dieci.

A richiesta del signor Guglielmi Giovanni Battista, nato a Roma l'11 febbraio 1944, in qualità di Presidente del Consiglio Direttivo del consorzio denominato "GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE - GE.SE.CE.DI", con sede in Napoli alla Via Giovanni Porzio n.ro 4, Sopralzo Ovest - C.D. Napoli, fondo consortile versato per euro 495.316,47, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 94041090633, domiciliato per la carica presso la sede consortile.

Io dott. NICOLA CAPUANO Notaio residente in Napoli con studio alla via Depretis n.ro 5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola sono intervenuto per assistere, redigendone verbale, all'assemblea del predetto consorzio convocata per oggi in questo luogo ed ora in seconda convocazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

-Approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2019 e relativi allegati; preventivo dei costi di gestione dell'esercizio 2020.

In questo luogo è intervenuto il signor Guglielmi Giovanni Battista, nella predetta qualità, della cui identità personale io Notaio sono certo.

Su designazione unanime degli intervenuti assume la presidenza dell'odierna adunanza il Presidente del Consiglio Direttivo signor Guglielmi Giovanni Battista, il quale

constatato

- che sono presenti di persona e per delega n.ro 29 (ventinove) consorziati e precisamente:

- Fiorentino Avv. Matteo Maria, nato a Reggio Calabria il 14 settembre 1946, il quale dichiara di intervenire per:

- "Amministrazione Condominio Prof.Casa" per millesimi 9,291 (nove virgola duecentonovantuno);

- "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 trecentottantasette);

"Torre SGR SpA", proprietaria del fabbricato G3, per millesimi 27,426 (ventisette virgola quattrocentoventisei);

"CENTRAL SICAF SPA" proprietaria dei fabbricati F5, F6, F7, per complessivi millesimi 87,912 (ottantasette virgola novecentododici);

"Fabbrica Immobiliare S.G.R. S.p.A.", con sede in Roma, proprietaria del fabbricato G/4 per millesimi 6,857 (sei virgola ottocentocinquantesette);

ing. Businaro Silvano, nato a San Pietro Viminario (PD) il 16 marzo 1953, il quale dichiara di intervenire per:

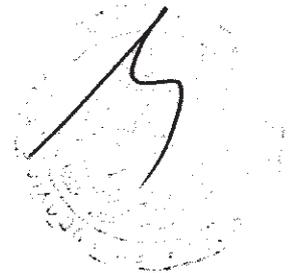
- "BRIXIA ART S.R.L." Società con unico socio, con sede in Brescia, proprietaria dei fabbricati A/4 e B/1, per complessivi millesimi 52,681 (cinquantadue virgola seicentottantuno);

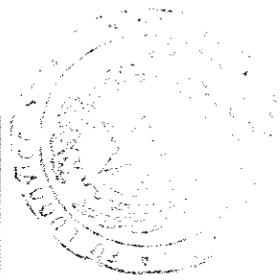
- Russo Francesco, nato a Napoli il 30 gennaio 1965, il quale dichiara di intervenire per:

- "Condominio ICD" per millesimi 10,783 (dieci virgola settecentottantatré);

AGENZIA DELLE ENTRATE
NAPOLI 1

Registrato il 06/11/2020
n. 38383 /1T





- Molino Anna, nata a Napoli il 4 febbraio 1969, la quale dichiara di intervenire per:
Condominio COGECOUNO per complessivi millesimi 10,652 (dieci virgola seicentocinquantaquattro);
Profim SpA", proprietaria del fabbricato A/6 per millesimi 27,144 (ventisette virgola centoquarantaquattro);
- "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);
- Amministratore del "Condominio G7", per millesimi 14,923 (quattordici virgola novecentoventitré);
- Amministratore del "Condominio E7", per millesimi 21,578 (ventuno virgola cinquecentosettantotto);
- per il "Condominio E5", per millesimi 17,095 (diciassette virgola zero novantacinque);
-per il "Condominio "B/8" per millesimi 10,699 (dieci virgola seicentonovantanove);
-per la Banca Monte dei Paschi di Siena SpA, proprietaria del fabbricato B/4, per millesimi 9,731 (nove virgola settecentotrentuno);
-per il Condominio F/11 per complessivi millesimi 12,640 (dodici virgola seicentoquaranta);
-per il Condominio Prof Studi, per millesimi 52,701 (cinquantadue virgola settecentouno);
- per il "CONDOMINIO FADIM" per complessivi millesimi 14,941 (quattordici virgola novecentoquarantuno);
- 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 Futura per millesimi 15,731 (quindici virgola settecentotrentuno);
- "Condominio Edilforum", per millesimi 11,589 (undici virgola cinquecentotantanove);
- "Condominio Unigest", per millesimi 12,638 (dodici virgola seicentotrentotto);
-Giuseppina Fusco, nata a Napoli il 29 ottobre 1953, la quale dichiara di intervenire per:
"HOTEL INVEST REAL ESTATE S.R.L." proprietaria del fabbricato "E/6" per complessivi millesimi 22,116 (ventidue virgola centosedici);
avv. Quintieri Catia, nata a Cetraro (CS) il 20 novembre 1977, la quale dichiara di intervenire:
- per il "Condominio A/7" per complessivi millesimi 17,810 (diciassette virgola ottocentodieci);
-per il "Condominio F/4, per complessivi millesimi 19,385 (diciannove virgola trecentottantacinque);
- Di Bonito Marianna, nata a Pozzuoli il 13 settembre 1975, la quale dichiara di intervenire per Generali Italia SpA, proprietaria del Fabbricato B/2 per complessivi millesimi 12,053 (dodici virgola zero cinquantatré);



-avv. Pacchioli Francesco, nato a Napoli il 22 luglio 1968, il quale dichiara di intervenire per EDILQUATTRO SPA, proprietaria del Fabbricato F/9 per complessivi millesimi 11,599 (undici virgola cinquecentonovantanove);
-Rosati Giuseppe, nato a Marcianise il 4 agosto 1959, il quale dichiara di intervenire per il Consiglio Regionale della Campania proprietaria del fabbricato F/13, per millesimi 21,441 (ventuno virgola quattrocentoquarantuno);
-che sono presenti i consorziati rappresentanti 651,273 (seicentocinquantuno virgola duecentosettantatré) millesimi;
- che le dette deleghe previo controllo della loro regolarità da parte del Presidente, vengono acquisite agli atti della società;
-che l'assemblea in prima convocazione indetta per il giorno 21 ottobre 2020 alle ore 17,00 è andata deserta;
-che del Consiglio Direttivo sono presenti;
Guglielmi Giovanni Battista - Presidente;
Molino Anna - Consigliere;
-che la presente 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 acquisiti agli atti del Consorzio.
- che tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati sull'argomento posto all'ordine del giorno e nessuno si è opposto alla trattazione dello stesso

dichiara

validamente costituita la presente assemblea, legittimata a discutere e deliberare sul trascritto ordine del giorno.

Sull'unico argomento posto all'ordine del giorno prende la parola il Presidente, il quale illustra ai presenti il contenuto della relazione sulla gestione 2019 che al presente verbale si allega sotto la lettera "A" in un'unica fascicolazione comprendente il bilancio consuntivo al 31 dicembre 2019, la nota integrativa al detto bilancio, il preventivo anno 2020, il prospetto di riparto congruaggio al consuntivo 2019, il prospetto di riparto preventivo 2020 ed il prospetto crediti e debiti verso consorziati al 31 dicembre 2019. In particolare il Presidente si sofferma sull'avanzo di bilancio, sul contenzioso in essere col Comune di Napoli per gli anni dal 1993 al primo semestre 2005, sulla citazione al Comune di Napoli per il recupero delle spese anticipate, sulle aree pubbliche a partire dal secondo semestre 2005 all'anno 2015, sull'intervenuto ottenimento della qualificazione di area pedonale di tutta la quota 12,00, prima qualificata ZTL con conseguente afflusso di numerosi autoveicoli che ne danneggiavano la pavimentazione. Si intrattiene, infine, sull'efficienza ed indispensabilità del servizio di sicurezza.

Il condominio PROF STUDI a mezzo del suo delegato rappresenta quanto segue:

"L'Amministrazione del Condominio Prof Studi, sentiti anche altre amministrazioni condominiali, al fine di dare un contributo operativo al Consorzio GE.SE.CE.DI, rappresenta quanto segue:

Non si è riusciti a risolvere, ma nemmeno ad arginare i problemi di logistica e vivibilità del Centro Direzionale il cui degrado è in aumento ed è oggetto di giustificate critiche, non solo alle istituzioni ma anche al consorzio GE.SE.CE.DI., accusati di gestioni inesistenti.



Ciò posto il Condominio G/1 ed altri, ritengono improcrastinabili una rimodulazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, essendo necessario una maggior rappresentanza di esponenti locali, da individuare tra le Amministrazioni dei condomini stessi del Centro Direzionale, più addentro alle problematiche quotidiane e indubbiamente più presenti, al fine di instaurare un dialogo contributivo, collaborativo e risolutivo delle problematiche esposte."

Si passa quindi, alla votazione dell'unico punto posto all'ordine del giorno ed il Presidente dà atto che l'assemblea del Consorzio all'unanimità

delibera

-di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 e relativi allegati nonché il bilancio preventivo dei costi di gestione dell'esercizio 2020.

Non essendoci altri argomenti da sottoporre all'esame dell'assemblea, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 12,31.

Alle ore 12,40 entra nell'aula assembleare, da cui si sono già allontanati alcuni partecipanti, il dott. Valente in rappresentanza del Condominio E/1. Quest'ultimo, appresi gli eventi antecedenti al suo arrivo in ritardo, chiede di poter in ogni caso fare una dichiarazione a verbale nell'interesse del condominio da lui rappresentato.

Il Presidente dichiara che i lavori assembleari sono stati chiusi, pertanto non viene ammessa nessuna dichiarazione.

Il Presidente mi dispensa dalla lettura dell'allegato avendone preso visione in precedenza.

Del che il presente verbale

Di

quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura al Presidente che lo approva, lo dichiara conforme alla sua volontà e meco lo sottoscrive alle ore tredici e trenta.

L'atto consta di due fogli dei quali pagine scritte otto.

Giovanni Battista Guglielmini

Notaio Nicola Capuano - sigillo