

**CONDOMINIO "POLICASTRUM PARTI COMUNI"**

**CONTRADA SANTA LUCIA S.S. 18KM 203.400**

**84067 POLICASTRO BUSSENTINO SANTA MARINA (SA)**

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA N° 2016/06**

Il giorno 22/10/2016 alle ore 9.30 presso lo studio dell'amministratrice p.t. in Sapri via G.B.Falcone ,34, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei rappresentanti dei lotti del Condominio Policastrum Parti Comuni cod fiscale 93002700651 essendo andata deserta l'assemblea in prima convocazione.

I condomini convenuti eleggono all'unanimità Presidente dell'assemblea il Sig.ing. Guarino che chiama a fungere da Segretario il sig.Rinaldi

Il Presidente procede al computo degli intervenuti e dei millesimi degli stessi rappresentanti.

Alle ore 09.30 sono presenti: Rosini con 49.795 millesimi, Guarino con 47.127 millesimi, Mancaruso per delega di Crescenzo Maria Assunta 15.115 millesimi, Iannaccone per delega Rinaldi 27.567 millesimi, Pajno 186,733 millesimi, Contillo 210.744 millesimi, D'Angerio 182.286 millesimi con un totale di millesimi 719.367.

Alle ore 10.00 essendo intervenuti 719.367 millesimi, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea e si apre la discussione sui punti al seguente ordine del giorno:

L'ing Contillo deposita 3 fogli in risposta alla richiesta dell'amministratrice inserita nel verbale del 28/11/2015 inviata il 30/11/2015.

Alle ore 10.02 si costituisce Baroni con 160.456 millesimi, e Rosini per delega di Di Cicco con millesimi 53.488 per un totale di 933.309 millesimi.

Alle ore 10.10 si presenta all'assemblea Corcione con 22.231 per un totale di 955,54 millesimi.

L'avv Barone chiede all'ing Contillo di specificare se al passaggio delle consegne ha redatto il bilancio consuntivo al 21/05/2015, l'ing Contillo risponde di aver trasmesso all'amministratore entrante tutta la movimentazione di cassa comprensivo dello stato patrimoniale al primo gennaio 2015 dichiara altresì di non aver redatto un bilancio consuntivo 2015 perché non riteneva a norma di legge di doverlo fare e perché ritiene che il consuntivo venga redatto sull'intero esercizio.

L'avv. Barone chiede all'amministratrice entrante se al passaggio delle consegne è stato redatto il relativo verbale.

L'amministratrice risponde che è stato redatto.

Il dott. Mancaruso chiede per quale motivo non sia stato redatto il consuntivo 2015 sull'intero esercizio ma solo parzialmente.

L'amministratrice dichiara di non aver chiarito alcuni punti delle entrate e delle uscite dal primo gennaio 2015 al 31/05/2015 e non ritiene di dover redigere un bilancio consuntivo non inerente alla sua gestione.

L'ing Contillo dichiara che al 30 novembre 2015 ha risposto alla richiesta inserita nel 28/11/2015 e tutti gli elementi erano già disponibili all'amministratrice nei documenti trasferiti con il passaggio delle consegne, che sono stati riepilogati nel documento rinviato a novembre.

Alla luce dei chiarimenti forniti da entrambi gli amministratori sul punto primo dell'assemblea i rappresentanti all'unanimità decidono di non approvare il bilancio consuntivo 2015 presentato dall'amministratrice Borea in quanto non redatto sull'intero esercizio, prende la parola l'ing D'angerio il quale ritiene che l'amministratore uscente debba redigere un rendiconto delle entrate e delle uscite classificate e uno stato patrimoniale dei debiti e dei crediti del condominio alla data della consegna, per due ragioni una, relativa al lavoro svolto e retribuito e una seconda per la responsabilità giuridica dei dati consegnati.

A questo punto l'assemblea all'unanimità richiede anche sulla base dello spirito della collaborazione rediga quanto sopra richiesto, l'ing Contillo fornirà quanto richiesto entro il 31/10/2016 e l'amministratrice Borea si obbliga a redigere quanto richiesto sopra il 30/11/2016, sin d'ora l'assemblea decide di fissare la nuova data di convocazione dell'assemblea il 30/11/2016 presso lo studio dell'ing D'angerio sito in Napoli alla via Montevergine, 16 orario 14.30.

Secondo punto dell'ordine del giorno: approvazione bilancio preventivo 2016 dopo ampia discussione all'unanimità l'assemblea approva il bilancio preventivo 2016 così come proposto, si invita l'amministratore di porre nell'ordine del giorno della prossima assemblea di portare preventivi sull'assicurazione del parco Policastrum parti comuni.

Il dott Corcione invita l'amministratore a mettere nell'ordine del giorno della prossima assemblea la nomina di un organo di controllo contabile.

A questo punto si passa al terzo punto dell'ordine del giorno: nomina amministratore, l'assemblea stabilisce rinvia l'esame del punto tre alla presentazione del bilancio consuntivo 2016 che verrà presentato entro febbraio 2017.

Il dottor Mancaruso deposita lettera di conoscenza dello stato di degrado in cui versano le aree delle parti comuni.

L'amministratrice rappresenta che la condomina Giannolo Paola ha fatto pervenire lettera con rilievi fotografici di zone pericolose a valle del lotto 5 strada ricadente nelle parti comuni, anche il dott Corcione rappresenta tale pericolo.

L'amministratrice provvederà tramite un tecnico al fine di intervenire quanto prima per mettere in sicurezza.

L'ing Rosini invita l'amministratrice di rivedere con il tecnico altre cause di ripristini urgente delle parti comuni.

Alle ore 12.43 viene chiuso il presente verbale