

Corso Resina n.326 - Villa Battista (Ercolano)

Amministratore di condominio

Dott. Gaetano Cuomo

Recapito telefonico: 392 0851001

Web: www.studio-cuomo.it

E-mail: info@studio-cuomo.it

E-mail PEC: g.cuomo@pec.it

Portici, 01-04-2026

Gentili Condomini,

a seguito dell'assemblea del 30 marzo u.s., ritengo opportuno fornire alcuni chiarimenti, anche alla luce di quanto emerso nel corso della seduta.

Si precisa preliminarmente che, nel corso dell'assemblea, in sede di proclamazione dell'esito della votazione relativa alla nomina del legale del Condominio, è stato commesso un **errore materiale** nel calcolo dei millesimi, a seguito del quale veniva inizialmente indicato quale nominato l'Avv. Sorrentino.

Successivamente, a seguito di un più attento e approfondito ricalcolo dei millesimi effettivamente espressi dai condomini presenti, è emerso che i voti favorevoli risultavano così ripartiti:

- Avv. Sorrentino: millesimi 238,12
- Avv. Dentice: millesimi 273,94

Pertanto, l'esito corretto della votazione risulta essere la nomina dell'Avv. Dentice quale legale del Condominio.

L'errore è da qualificarsi come meramente materiale ed è stato prontamente rettificato nel verbale, nel quale è riportato il risultato corretto.

Ciò premesso, non posso non rilevare come, nel corso dell'assemblea, siano emerse posizioni critiche nei confronti dell'operato dell'Amministrazione che, francamente, non trovano riscontro nell'attività svolta negli ultimi anni, sempre improntata a criteri di diligenza, trasparenza e tutela degli interessi del Condominio.

Con riferimento alla nomina del legale, si prende atto della decisione assunta. Resta tuttavia evidente che il professionista inizialmente coinvolto aveva già svolto attività a favore del Condominio - mediante sopralluoghi, verifiche tecniche e accesso agli atti - senza alcun onere economico, dimostrando disponibilità concreta e conoscenza approfondita della vicenda.

La scelta adottata comporterà inevitabili ricadute anche sotto il profilo economico e organizzativo, che saranno puntualmente rappresentate nei prossimi sviluppi.

Si evidenzia che il corretto svolgimento delle assemblee richiede interventi pertinenti e orientati alla decisione, **nonché la presenza dei partecipanti fino alla conclusione**. L'abbandono **anticipato** della seduta e il protrarsi di osservazioni non supportate da elementi concreti non consentono una gestione efficace delle problematiche condominiali. L'Amministrazione continuerà ad operare con la consueta diligenza e trasparenza, dando esecuzione alle deliberazioni assunte.

L'Amministratore
(Dott. Gaetano Cuomo)

