



RELAZIONE

Preliminarmente devo spiegare che nella redazione dei consuntivi si incontra la difficoltà della mancanza delle concatenazioni negli anni, per la impossibilità di approvare il consuntivo dell'anno 2009 (ultimo anno di gestione Di Bartolo) e anno 2011 (anno di gestione di Cesareo Consolo). Infatti, per tali anni non sono stati resi i consuntivi in modo da poterli approvare in assemblea. Dopo avere invitato Di Bartolo , a rendere il conto per la gestione dell'anno 2009 nel corso dell'assemblea del 07 dicembre 2013 lo stesso non ha ottemperato. Pertanto, abbiamo dato incarico alla Rag. Carmela Rabuazzo ed al Rag. Alessandro Rapisarda per la redazione del consuntivo, ma gli stessi non hanno potuto procedere per la omessa consegna della documentazione giustificativa dal Di Bartolo. Lo stesso - in vero - non solo non ha consegnato né il rendiconto, assistito dai giusti criteri di legge, ma ha infarcito lo stesso di dati inattendibili, portando a credito i condomini, nonostante il condominio avesse una montagna di debiti da onorare verso i fornitori. Anche la gestione del DR. Cesareo Consolo presenta la omissione della adeguata resa del conto dell'anno 2011.

La contabilità del 2011 veniva resa infatti, con il documento che di seguito si riporta:

CONDOMINIO VILLAGE DU SOLEIL
RENDICONTO ENTRATE / USCITE 01/01/11 - 31/12/11

RIPORTO	416.734,03	364.301,75
Pagato fornitore Chisari a saldo 2010		252,00
Pagato avv. Crisafulli a saldo 2010		2.778,62
Pagato avv. Mastroeni a saldo 2010		3.059,73
Pagato fornitore Argowatt in conto debito 2010		1.210,00
Pagato avv. Barrià a saldo 2010		333,32
Pagato fornitore Edilnaxos a saldo 2010		1.399,99
Manutenzione Pal C		360,00
Energia elettrica Pal. C		253,34
Energia elettrica Pal. A/1		372,04
Spese ascensore Pal. A/1		746,93
Energia elettrica Pal. A/2		366,18
Spese ascensore Pal. A/2		1.406,28
Energia elettrica Pal. A/4		329,63
Spese ascensore Pal. A/4		656,40
Energia elettrica Pal. A/5		379,33
Spese ascensore Pal. A/5		753,11
Energia elettrica Pal. A/6		283,64
Spese Ascensore Pal. A/6		2.148,50
Energia elettrica Pal. A/7		352,97
Spese ascensore Pal. A/7		629,30
Energia elettrica Pal. B/1		444,75
Spese ascensore Pal. B/1		759,52
Energia elettrica Pal. B/2		291,81
Spese ascensore Pal. B/2		648,54
Energia elettrica Pal. B/3		301,90
Spese ascensore Pal. B/3		576,41
Energia elettrica Pal. B/4		55,81
Spese ascensore Pal. B/4		752,38
Energia elettrica Pal. B/5		212,97
Spese ascensore Pal. B/5		653,03
Energia elettrica Pal. B/6		373,02
Spese ascensore Pal. B/6		810,87
Energia elettrica Pal. B/7		267,48
Spese ascensore Pal. B/7		1.013,67
Ritenute d'acconto su stipendi anno 2010		1.701,48
Pagati stipendi dipendenti dicembre 2010		12.563,00
Versate ritenute d'acconto cod. 1040 anno 2010		498,71
Assegno al condomino Ventura		6.470,50
TOTALE	416.734,03	410.768,91
esistenza c/c Banco Posta al 31/12/11		3.460,21
esistenza c/c Banca Popolare di Lodi al 31/12/11		2.504,91
TOTALE A PAREGGIO	416.734,03	416.734,03

*Per presa visione
Lucia Senienza
L. Senienza
Adipre*

12-

Nel 2009 abbiamo pertanto una contabilità inesistente. Non abbiamo un consuntivo comprensibile ed il relativo riparto, con una maggiore spesa di circa 150.000,00 rispetto al preventivo , non coperta con il riparto ai condomini.

Allo stesso modo nel 2011, mentre viene preventivata una spesa di €. 281.350,00, si spende complessivamente €. 416.734,03.

La maggiore spesa è di ulteriori €. 135.384,00.

La maggiore spesa del 2009 e del 2011 non ha l'approvazione assembleare , né il riparto tra i condomini, il sottoscritto amministratore, nominato nel 2012 si trova pertanto con una esposizione di quasi 300.000,00 per i quali una schiera di creditori pretendono i pagamenti, ma non ha la relativa copertura, dovendo assicurare peraltro l'ordinaria amministrazione. I creditori peraltro esercitano azioni legali, per molte delle quali si esce vincitori, ma non per Cesareo Consolo ed Attennante. Nel 2015 alla vigilia di agosto il Dr Cesareo Consolo pignora tutti i conti correnti del condominio, mettendolo letteralmente in ginocchio.

Queste le condizioni in cui si è avviata l'amministrazione, la impossibilità a ricorrere all'assistenza di altri professionisti non riuscendo ad avere nemmeno disponibilità per i servizi essenziali. Procedo con forti anticipazioni personali per assicurare i servizi.

Ulteriore situazione critica deriva che la mancanza di concatenazione dei conti da un anno all'altro (2009 e 2011 non approvati) rende difficilissimo la determinazione del debito dei singoli condomini verso il condominio.

Nel 2015 sempre su istanza del Di Bartolo Giovanni, viene nominato amministratore giudiziario.

La motivazione non appare condivisibile.

Vengo rieletto dall'assemblea del 28 giugno 2015.

Nell'estate purtroppo sono costretto a seguire mio figlio per le sue cure. Avevo pertanto riposto nell'armadio condominiale chiuso con catenaccio, i documenti giustificativi degli anni 2013 e 2014 pronti per essere ripresi alla convocazione assembleare per sottoporre i consuntivi all'assemblea.

Accadeva tuttavia, che quando andai a riprendere i faldoni, non ho rinvenuto i documenti giustificativi dell'anno 2014.

Ho presentato denuncia all'Autorità Giudiziaria, ma questo mi ha fatto tardare sulla tabella di marcia, in quanto i consuntivi degli anni 2013 e 2014 abbiamo potuti approvarli solo nel 2016 dopo avere ricostruito faticosamente tutti i documenti giustificativi.

In ogni caso la porta dell'ufficio condominiale non presentava alcuna effrazione.

Risulta poi singolare che il Di Bartolo in assemblea, vada a dire ripetutamente rivolgendosi a me: “.. lei ha fatto scomparire gli incassi del 2014”, proprio quelli per i quali essendomi stata sottratta la documentazione condominiale, si è avuto il problema della mancanza delle copie di molti bollettini di pagamento dei condomini.

L'assemblea si tiene nel giugno 2016.

Ritorno qualche giorno prima dell'assemblea per le cure di mio figlio e si raggiunge il quorum di un terzo, non si può nominare amministratore.

La legge dice che l'amministratore resta in carica automaticamente.

Pertanto nella pienezza dei poteri fino al giugno 2017.

Per la gestione dell'anno 2015 - 2016 e 2017, nonostante l'assalto dei creditori delle precedenti gestioni, siamo riusciti a tenere il timore diritto. Infatti, nonostante tutte le avversità, nel 2015 si deve far fronte ad €. 21.495,81 per pagamenti di crediti di precedenti gestioni, ed il pagamento delle competenze dell'Avv Attennante, incaricato dal Di Bartolo, nonché la condanna a pagare le competenze del Dr Cesareo Consolo per importi elevati di oltre €. 43.000,00. Sono questi gli importi pagati che portano a sfiorare il preventivo, comportando una maggiore spesa. Vinciamo la causa intentata da Di Bartolo, per suoi pretesi crediti, contro Leo Viaggi, contro Santino Ciruolo, direttore dei lavori per le palazzine. Con quanto preventivato con una gestione oculata, siamo riusciti ad assicurare tutti i servizi, compresa la navetta estiva, gli eventi ludici (contenuti nella spesa, ma di ottimo impatto e gradimento dei condomini), ma si è affrontata una grossa difficoltà per aver dovuto sopportare pagamenti per i debiti degli anni precedenti, che hanno determinato la mancanza di liquidità, incorrendo in ritardi nei pagamenti degli stipendi e difficoltà nell'affrontare le spese correnti ed essenziali.

Si è molto lavorato cercando di razionalizzare i servizi.

Con il nostro personale dipendente, al quale va il mio personale plauso, e certamente quello di tutti i condomini, per riconoscere la professionalità e la lealtà verso la comunità condominiale. I nostri dipendenti infatti hanno accettato senza nulla obiettare di raggiungere un accordo sindacale tombale, stipulato presso la CGIL di Messina, che ci ha assistiti con eccellente professionalità e sensibilità, per fare chiarezza e cancellare qualsiasi eventuale

ragione di credito che i nostri dipendenti potevano vantare verso il condominio per differenze retributive che erano maturate nel corso degli anni. I nostri dipendenti, pur sapendo che Antonino Sciacca aveva fatto vertenza rivendicando differenze retributive per oltre 100.000 euro, hanno ritenuto di addivenire ad un accordo sindacale tombale, che stabilizza il condominio, che ove esposto alle rivendicazioni di tutti i dipendenti non si sarebbe potuto risollevare con facilità. Vi invito ad immaginare quale sarebbe stata la situazione del condominio ove altri quattro dipendenti avessero attivato rivendicazioni salariali di tale portata.

Ritengo che l'aver gestito tale situazione, l'aver creato una condizione di condivisione di obiettivi e di serenità col personale, che ha consentito di superare e risolvere egregiamente la più delicata vicenda gestionale del condominio, mi inorgoglisce e mi dà la certezza, che assieme comunità dei buoni condomini (la quasi totalità) e personale supereremo ogni avversità che abbiamo davanti.

Con il 2015, abbiamo modificato le gestioni delle attività estive. Attraverso la convenzione con il Club Amici di Salvatore Quasimodo, siamo riusciti ad avere eventi di altissimo profilo: la serata con il M° Alessandro Quasimodo, attore, figlio del Poeta Premio Nobel, che ha visto nel Condominio, presenti per la serata le più alte Autorità locali del comprensorio, la serata con il M° Francesco Buzzurro, uno dei migliori chitarristi nel proscenio internazionale, e poter pensare di organizzare nel contesto di Naxos, grandi eventi di alto profilo, fa pensare che tale relazione debba essere coltivata. In quel periodo, peraltro, grazie alla collaborazione creata ci è stata messa a disposizione una un piccolo bus, che l'Associazione ha sottratto a finalità

importanti per la stessa, e avendo la disponibilità del nostro amico Carmelo Torrisi, abbiamo offerto il servizio più efficiente che il Condominio abbia fruito in questi anni, con un notevolissimo risparmio economico. L'aver distrutto il piccolo bus sulle strade difficili che si percorrono quotidianamente, e la mancata disponibilità di Carmelo Torrisi, che certamente con la sua amabilità e signorilità qualificava il servizio, ci ha indotto a ritenere che era meglio modificare la gestione del servizio, oggi prestato egregiamente dalla Longanobus che senza maggiori costi ci mette a disposizione una seconda navetta , che ci consente di far sorridere e vivere con noi chi si muove in carrozzina, con un pensiero particolare alla nostra amica Gabriella, ma anche di avere un supporto nei momenti di insufficienza di una sola navetta. Servizio che costituisce un esempio di eccellenza del nostro condominio, cui è anche stato dedicato un articolo ne "La Sicilia", di cui possiamo anche andare fieri.

Nel 2016, nonostante grandi disagi e problematiche portiamo a compimento la gestione con una maggiore spesa di soli 16.000,00 nella parte generale del condominio.

Situazione che riusciamo a mantenere per grandi linee, con un aumento molto contenuto rispetto al preventivo anche per il 2017.

Il recupero crediti è stato condotto indistintamente al fine di recuperare quanto dovuto da tutti.

Sono state poste in riscossione oltre 250 posizioni condominiali. Con la quasi totalità dei condomini, cui sono state rivolte le lettere di riscossione, con la signorilità che ci contraddistingue, magnificamente risolte con la massima

condivisione. Con chi non ha collaborato abbiamo dovuto procedere con ingiunzione, recuperando una quota molto apprezzabile degli arretrati.

Si era arrivato ad assetto di portineria, condiviso con i nostri dipendenti, che prevedeva l'esternalizzazione delle pulizie dei piazzali. Tale servizio presentava anche punti di miglioramento dei servizi, miseramente crollati nel momento di sofferenza del condominio, con la nomina dell'Amministratore Giudiziario, allorquando la ditta esterna non retribuita ha sospeso il servizio, ed il condominio aveva raggiunto condizioni di assoluta indecenza, cui si è poi potuto sopperire sempre grazie all'apporto dei nostri soliti amici dipendenti, che alla chiamata, senza nulla pretendere, hanno ripreso la ramazza per ripulire il villaggio.

Pertanto, dopo tanto lavoro e studio si è potuto appurare che la gran parte dei condomini interpellati, condivide pienamente che il nostro personale debba provvedere alle pulizie esterne.

Questo comporta un assetto di portineria, che chiederò in assemblea di condividere. Resta fermo che non si praticeranno le turnazioni (ogni portiere opererà sempre con lo stesso orario), con l'esclusione di una indennità molto costosa a carico del condominio, ma le pulizie esterne saranno assegnate ai portieri, (con il necessario supporto del nostro valido manutentore Giovanni Molino), mentre il Gabriele La Fauce, che si è inserito amabilmente nel condominio, come Peppino Briguglio, (cui è stato assegnato il gravissimo compito del portierato notturno), possono essere integrati nella super squadra dei nostri angeli

custodi, con l'applicazione di Gabriele a funzioni di segreteria, mantenendo la turnistica e quindi senza aumento di costi. Ciò riporterebbe il Condominio al vecchio assetto, immotivatamente modificato, che vedeva la presenza di una segreteria che assisteva il rapporto con i condomini, rendendolo più fluido e da tutti apprezzato.

Sugli eventi estivi devo dire che con una piccola spesa, abbiamo ottenuto grandi risultati, grazie alla collaborazione di tutti, ma particolare l'apporto di grande professionalità di Enzo Pusillo. Il livello delle feste è stato di grande godimento.

LITI GIUZIARIE

Orbene, come è risaputo, questo condominio eredita una triste condizione dalle gestioni che si sono avute dopo il 2002.

L'Avv Crescenti è stato nominato Amministratore Giudiziario con provvedimento del Tribunale di Messina del 22/04/2002 , ma lo stesso fino al 2006 di fatto è stato amministrato al Di Bartolo, che poi è subentrato nella gestione del Condominio a seguito di provvedimento di revoca del Crescenti. Sul reclamo dell'Avv Crescenti, la Corte d'Appello – pur riconoscendo la fondatezza delle censure che avevano portato alla revoca del Crescenti, dichiarava la cessazione della materia del contendere e pertanto il Di Bartolo a seguito di una condotta palesemente illecita, raggirava il provvedimento di revoca del Crescenti, permanendo nell'amministrazione.

Nel 2006, poco dopo il suo insediamento quale amministratore, appena ottenuta la nomina, il Di Bartolo donava la sua casa alla moglie: **si trattava dell'unico significativo bene immobile di**

cui era proprietario, consistente in una porzione di fabbricato, posta al piano terra. Tale immobile era stato acquistato dal Di Bartolo in data 23/12/2005, con atto pubblico in Notaio Restuccia Pietro, con rep. 45699/6081. Tuttavia, in frode ai ricorrenti ed al Condominio, **in data 10/11/2006 (poco dopo aver ottenuto la nomina quale amministratore del Village du Soleil), lo stesso Di Bartolo con atto pubblico rep.46235, sempre dal Notaio Pietro Restuccia, donava l'anzidetto immobile alla di lui moglie sig.ra BERGAMINI Elisabeth.**

Come detto, tale donazione è stata oggetto di revocatoria giudiziale su richiesta dei signori **Chinè Rosario, Testai Francesco, Abate Prospero, Ronsisvalle Grazia Giovanna Scalia, Raneri Catena, Bon Paola, Minnella Orazio**, condomini del Villaggio Du Soleil, ed il Tribunale di Messina con sentenza n° 2229/2013 (6444/11 RG) accoglieva l'istanza, con la conseguente revocatoria della donazione di cui sopra. Proposto appello da Di Bartolo e Bergamini (la moglie), lo stesso è stato rigettato dalla Corte di Appello di Messina con provvedimento del 02/03/2015 depositato il 16/03/2015 (22/2014 R.G.), con la conseguenza del passaggio in giudicato della sentenza, che ha decretato la revocatoria a favore degli attori, in via definitiva della donazione, riportando il bene nel patrimonio del Di Bartolo, almeno per i ricorrenti.

IL RICORSO PER SEQUESTRO CONSERVATIVO DELLA VILLA DEL DI BARTOLO

Sulla base di tale sentenza e della relazione del Geom. Domenico Ravidà , nonché della condizione debitoria rispetto al Condominio Village du Soleil del Di Bartolo e della sua ferma

volontà di sottrarre i suoi beni alla garanzia dei creditori, i condomini, attori nel procedimento per la revocatoria, che dichiara l'inefficacia della donazione nei confronti degli attori ed il condominio stesso, hanno **agito giudiziariamente con istanza di concessione di sequestro cautelare ante causam;**

nel contempo gli odierni attori condomini intendono estendere, come estendono, gli effetti della stessa sentenza, al Condominio.

Si evidenzia che l'assemblea con deliberazione del 07/12/2013 aveva decretato di diffidare di Bartolo a consegnare la documentazione giustificativa ed il rendiconto per la sua gestione entro trenta giorni; invito inosservato dal Di Bartolo, ed oggi pertanto l'Amministratore dà esecuzione a quel deliberato, oltre ad agire in via cautelare per la tutela dei diritti del Condominio.

I – CREDITO PORTATO DA TITOLI ESECUTIVI

Le azioni del Di Bartolo, in qualità sia di amministratore di condominio che di condomino, hanno costretto il condominio e i condomini a ricorrere e/o resistere a moltissime azioni giudiziarie, concluse con sentenze passate in giudicato che hanno condannato il Di Bartolo alla refusione delle spese, che scientemente si fatto lecito di non onorare. Nello specifico, il Di Bartolo, parte resistente è debitore delle seguenti somme dovute ad accertamenti dell'A.G. Esecutivi per un totale complessivo di **€ 39.026,05** così determinate:

1) **Autorità Giudiziaria:** Tribunale di Messina – Prima Sezione Civile,

Provvedimento del 23/06/2009 (proc. N. 34/09 R.G.V.G.)

Creditori: Dott. Giovanni Pannarello, Minnella Orazio, Raneri Catena, Chinè Rosario, Abate Prospero, **Oggetto:** revoca dall'incarico di amministratore del condominio Village du Soleil,

Debito non onorato dal Di Bartolo: € 2.278,00 di cui € 225,00 per spese generali, € 69,00 per c.p.a., 394,68 per Iva, € 90,00 spese vive

2) **Autorita' Giudiziaria:** Corte di appello di Messina,

Provvedimento del 01.10.2009 (n. 297/09 R.G.N.C.; 467 Sez.)

Creditori Avv. Sergio Mastroeni del foro di Messina (C.F. MSTSRG64M04F158B)

Oggetto: reclamo avverso revoca del Di Bartolo;

DEBITO non onorato dal Di Bartolo: € 2.589,69 di cui € 258,00 per spese generali, € 79,12 per c.p.a., € 452,57 per IVA ed € 80,00 per spese vive;

3) **Autorita' Giudiziaria: Tribunale di Messina**

Creditore: Condominio Village du Soleil

Provvedimento: Ordinanza del 21.12.2009 proc. n. 6574/2009

R.G- Oggetto: ricorso per provvedimento urgenza consegne e inibitoria compiere atti di amministrazione

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo In Solido Con Altri:

€ **1.419,80** di cui euro 850,00 per compensi, € 106,25 per spese generali (12,5%), € 38,25 per c.p.a., 218,79 per iva e 206,51 spese esenti

4) Autorità giudiziaria: Tribunale di Messina, I sezione Civile

Provvedimento del 26.10.2010 (dep. in data 15.11.2010) prov. n. 10004/2010 **R.G.- Creditore** Condominio Village du Soleil,

Oggetto: reclamo avverso provvedimento ex art 700 cpc

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo: € 2.232,75 di cui euro 1530,00 per compensi € 229,50 per spese generali, € 70,38 per c.p.a. ed € 402,87 I.V.A.

5) Autorita' giudiziaria: Tribunale di Messina,

Provvedimento del 01.09.2010 (dep. in data 08.09.2010)

Proc. n. 2356/2009 R.E., Creditore: Condominio Village du Soleil ;

Oggetto: opposizione all'esecuzione

Debito non onorato dal Di Bartolo: euro 875,47 di cui € 600,00 per compensi, € 90,00 per spese generali, 27,60 per c.p.a., € 157,87 per i.v.a.

6) Autorita' Giudiziaria: Tribunale di Messina
Provvedimento: sentenza 2223/2013 (RG n. 6444/2011 RG),

Creditori: Chinè Rosario, Raneri Catena, Bon Paola, Minnella Orazio, Abate Prospero, Ronsivalle Grazia, Sa-puppo Edoardo

Oggetto: revocatoria donazione

DEBITO non onorato dal Di Bartolo: € 2.568,59 di cui 1.600,00 per compensi, 240 per spese generali, 73,60 per c.p.a., 420,99 per Iva e € 234,00 per spese esenti;

7) Autorità Giudiziaria: Corte d'Appello di Messina

Provvedimento del 02/03/2015, proc n 22/2014 RG

Creditori: Chinè Rosario, Raneri Catena, Bon Paola, Minnella Orazio, Abate Prospero, Ronsivalle Grazia, Sa-puppo Edoardo dichiara inopponibile agli attori l'atto di donazione in Notar Restuccia (rep. 46235 racc 6432, reg. in Messina) condanna Di Bartolo Giovanni e Bergamini Elisabeth

Oggetto: appello avverso revocatoria

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo: € 4056,35 di cui € 417,00 per spese generali, € 127,88 per c.p.a., € 731,47 per iva

8) Autorita' Giudiziaria: Tribunale Di Messina

Creditore: Condominio Village du Soleil

Provvedimento: sentenza del 16.01.2014 n. 100/2014 sent ; n. 860/2014 Cron.; n. 127/2014 Rep.) in esito al procedimento n. 90000729/2010 R.G -

Oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo del Di Bar-tolo;

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo: € 5666,66 di cui euro 3.800,00 per compensi, € 570,00 per spese generali,

€ 174,80 per c.p.a., € 999,86 per I.V.A. ed € 122,00 per spese eventi

9) Autorita' Giudiziaria: Tribunale Di Messina **Creditore:**

Condominio Village du Soleil e Avv. Sergio Mastroeni

Provvedimento del 27.07.2016 in esito al procedimento n. 2716/2015 V.G. R.G -

Oggetto: ricorso per la revoca dell'Amministratore Avv. Sergio Mastroeni

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo In Solido Con Altri: € 3.936,71 di cui euro 2.6980 per compensi, € 404,70 per spese generali, € 124,11 per c.p.a., 709,90 per iva

10) Autorità Giudiziaria: Tribuna Penale di Messina;
Provvedimento: Sentenza penale - N. 2051/2016 emessa dal

Tribunale di Messina in esito al procedimento penale n 5184/09 RGNR; – **Condannato per appropriazione indebita di €. 11.797,00 a danno del Condominio;**

Oggetto: proc. Pen.. per appropriazione indebita e violazione dell'ordine dell'autorità giudiziaria

Debito Non Onorato Dal Di Bartolo: €. 1605,03 ; di cui

€ **1.100,00 per Onorari; € 165,00 per Spese generali ex art. 13 (15% su onorari); € 50,60 per Cassa Avvocati (4%); € 289,43 per IVA 22% su Imponibile, oltre €. 11.797,00 per appropriazione indebita a danno del condominio, come sancito nella motivazione della sentenza;**

II – DANNI DERIVANTI AL CONDOMINIO PER LA OMISSIONE DEL DI BARTOLO, AMMINISTRATORE REVOCATO, DELLA CONSEGNA DEI DOCUMENTI GIUSTIFICATIVI SIA DELLE ENTRATE CHE DELLE SPESE.

Nel 2009, su ricorso da parte di alcuni condomini, il Di Bartolo, veniva revocato dalla carica di Amministratore del condominio Village du soleil per le gravi e persistenti irregolarità della sua gestione per il periodo 2006-2009.

Nonostante l'intervenuta revoca, il Di Bartolo si faceva lecito di mentire all'atto del passaggio di consegne con l'amministratore giudiziario avv. Stellario Crisafulli, al fine di sottrarsi all'obbligo di consegna della documentazione in suo possesso.

Ciò è certificato nel verbale dell'Ufficiale Giudiziario del 22.10.2009 relativo al passaggio di consegne, tra il Sig. Di Bartolo e l'amministratore giudiziario avv. Stellario Crisafulli, per il quale fu necessario ricorrere – appunto - al provvedimento d'urgenza (n. 16405/09 Cron, n. 6574/2009 R.G., Giud. Dott. Bonazinga) e proprio al successivo intervento dell'Ufficiale Giudiziario, che nel verbale di accesso presso l'ufficio del DI Bartolo e, successivamente, presso l'ufficio di amministrazione presso il Condominio, redatto in data 22/10/2009 infatti, scrive: *“il Sig. Di Bartolo, dichiara che tutta la documentazione riferita al periodo dal 2003 al 13.08.2009 si trova presso la Guardia di Finanza a seguito di disposizione di sequestro della dott.ssa Ciranna ad eccezione di ciò che è inserito in un faldone che consegnerà all'avv. Stellario Crisafulli, allega elenco dei documenti sequestrati n. 2 fogli del giorno 13.08.2009....”.* *Di Bartolo non dichiara il vero all'Ufficiale Giudiziario ed all'Amministratore Giudiziario per sottrarsi alla consegna dei documenti, e all'ordine di consegna emesso dal Tribunale.*

Infatti, per tabulas dalla documentazione presente nei fogli allagati al verbale del 13.08.2009 si evince chiaramente che la Guardia di Finanza, ha esclusivamente acquisito documentazioni riferibili ai fornitori del 2007 e al bilancio del 2008. Nulla afferisce alla documentazione contabile del 2009, che non viene quindi sequestrata, rimanendo nella disponibilità piena del Di Bartolo quindi deliberatamente e scientemente si sottrae ai suoi obblighi, violando il suo obbligo fondamentale di rendiconto e l'Ordine del Tribunale: non consegna nulla con piena fraudolenza riguardo al 2009; nemmeno gli estratti conto postali e bancari, ed il bilancio consuntivo 2009 viene reso in

condizioni di totale mancanza dei criteri e dei principi fondanti la redazione del consuntivo, in spregio ai suoi doveri.

Tutta la restante documentazione del 2009, infatti, non è stata acquisita dalla Guardia di Finanza, e né tantomeno consegnata dal Di Bartolo all'avv. Crisafulli, con la conseguenza, quindi che le somme portate in bilancio nelle assemblee relative agli anni 2002-2008, non sono giustificate né verificabili.

Tale omissione consente al condominio e ai condomini di attivare il procedimento di cui all'art. 263 c.p.c., in via incidentale nella fase di merito susseguente all'azione cautelare, con la quale è stato concesso il sequestro conservativo, e nella fase di merito accertare e dichiarare la responsabilità dell'amministratore del tempo con conseguente rifusione dei danni e delle spese non giustificate.

**III - L'AGGRAVANTE DELL'INTERVENUTA REVOCA
GIUDIZIALE E DEI SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI
D'URGENZA NON ESEGUITI**

Il Di Bartolo, risulta altresì responsabile per le somme stornate dai conti correnti del condominio per un **importo ulteriore complessivo di € 31.000,00**, nel periodo Luglio-Dicembre 2009, quando parte resistente ha illegittimamente ed impropriamente gestito il condominio, nonostante la revoca intervenuta a Giugno del 2009, impedendo l'accesso in ogni modo all'Amministratore Giudiziario, persino dopo il provvedimento della Corte di Appello che ha rigettato il suo reclamo.

Invero, l'intervenuta revoca da parte del Tribunale di Messina del 23.06.2009 non ha fermato l'azione folle e arbitraria del Di Bartolo, che continuava a compiere atti amministrativi e di contabilità, al fine di eludere il provvedimento giudiziario.

Oltre a sottrarsi alla consegna della documentazione contabile del condominio, il Di Bartolo, infatti, nelle more del reclamo alla Corte di Appello di Messina (n. 297/09 RGNC) avverso il provvedimento di revoca del Tribunale di Messina, si faceva lecito di convocare un'assemblea condominiale per il 25-26 Luglio 2009, immediatamente inibita dalla Corte di Appello di Messina e dal Questore di Messina.

Il 2.10.2009 veniva depositato dall'Ecc.ma Corte di Appello di Messina, il provvedimento che rigettava in modo definitivo il reclamo del Di Bartolo, confermando entrambi i provvedimenti cautelari adottati, che avevano preso in esame le assemblee convocate dal Di Bartolo, ritenendone illecita la convocazione ed

evidentemente ritenendo ininfluyente la nuova “nomina” del Di Bartolo .

Nonostante gli atti di precetto, le lettere di diffida, e i telegrammi inviati, dall'amministratore giudiziario Avv. Stellario Crisafulli, il Di Bartolo continuava a sottrarsi all'obbligo di passaggio di consegne e continuava a gestire il condominio, come se nulla fosse accaduto, facendo uso del telefono condominiale e notificando ai dipendenti Se-bastiano Spoto, provvedimenti di sospensione dal servizio e di revoca delle ferie.

Si rendeva necessario il ricorso al Tribunale che in data 13.10.2009 ordinava a Di Bartolo Giovanni di rimettere immediatamente nelle mani dell'amministratore giudiziario avv. Stellario Crisafulli tutta la documentazione relativa al condominio Village du Soleil, anche su supporto informatico, e le chiavi dell'ufficio dell'amministrazione e delle bacheche, e di ogni cosa di pertinenza del condominio da lui detenuta, **ordinando** allo stesso di non compiere atti di amministrazione.

In tale contesto, i conti correnti presentavano la permanenza di soli pochi spiccioli che non consentivano la gestione del condominio, che ha alle proprie dipendenze ben sette persone con il conseguente carico economico per stipendi e oneri previdenziali; nonché tutte le onerose fatture delle utenze dell'energia elettrica.

Tuttavia, nonostante l'avvenuta variazione della traenza, disposta da Poste Italiane solo in data 07/11/2009, si può affermare che il revocato amministratore ha posto in essere atti di disposizione di danaro del conto corrente condominiale. Infatti, ciò è avvenuto in data 15/11/2009 con il pagamento di un assegno emesso dal sig.

Di Bartolo, recante n. 7120895901, di importo pari ad €. 2.000,00. Detto assegno non è stato emesso dall'Avv Crisafulli, (amministratore giudiziario), unico legittimato ad operare sul conto corrente a far data dal 07/11/2009, non facendo parte del carnet di assegni a lui rilasciato (di cui si deposita il frontespizio) e, pertanto, non poteva essere portato all'incasso in quanto sicuramente sottoscritto da persona diversa dal legittimo traente;

Il Di Bartolo invero ha continuato a disporre del conto corrente condominiale anche dopo il rigetto del reclamo sulla revoca disposta dal Tribunale da parte della Corte d'Appello, depositato in data 1/10/2009.

IV – L'AGGRAVANTE ULTERIORE DELLA SENTENZA PENALE DI CONDANNA DEL DI BARTOLO PER APPROPRIAZIONE INDEBITA.

Di Bartolo Giovanni è stato rinviato a giudizio nell'ambito del procedimento penale n 5184/09 RGNR, imputato

a) “del reato previsto e punito dall'articolo 388 Codice Penale, perché eludeva il provvedimento giudiziale emesso dal Tribunale di Messina in sede cautelare con il quale veniva inibita l'indizione dell'assemblea del “Condominio Village du Soleil”, l'assemblea che lo stesso Di Bartolo nonostante fosse stato revocato dalla sua qualità di amministratore del condominio sopra citato aveva comunque indetto per il mese di luglio del 2009. L'indagato Infatti dopo la sua revoca dalla carica di amministratore disposta con decreto del Tribunale emesso il 23 giugno 2009, indiceva l'assemblea condominiale per le date 24 - 25 luglio del 2009, ciò nondimeno gli altri condomini provvedevano ad adire il Tribunale di Messina al fine di impedire che l'assemblea indetta si tenesse,

provvedimento che ottenevano il 17.07. 2009, a quel punto il Di Bartolo eludeva il provvedimento cautelare, attivandosi affinché per il successivo mese di agosto 2009 altri condomini autoconvocassero una nuova assemblea, ai sensi dell'articolo 66 disposizioni di attuazione del codice civile, quando in realtà tale iniziativa era stata intrapresa dallo stesso Di Bartolo, che con tale condotta, riusciva a farsi nominare amministratore del condominio, in spregio ai provvedimenti giudiziari sopracitati. In Giardini Naxos 9 agosto 2009;

b) del reato previsto e punito dall'articolo 81, 61 n. 2 e 388 c.p. perché, con più azioni esecutive del medesimo disegno criminoso ed al fine di commettere il reato descritto nel capo c), eludeva il provvedimento emesso dal Tribunale di Messina e segnatamente provvedimento emesso in sede di reclamo della Corte d'Appello di Messina, con il quale veniva confermata la revoca dalla sua qualità di amministratore del condominio Village du soleil, in particolare l'indagato dopo il mese di ottobre del 2009, continuava a compiere atti di gestione del condominio, atti che solo l'amministratore giudiziale nominato era legittimato a compiere.

In Giardini Naxos dal 1 ottobre 2009 fino al 30 ottobre 2009;

C) del reato p. e p. dagli artt. 81 – art. 646 c.p., perché con più azioni esecutive del medesimo disegno criminoso, avendone la disponibilità e comunque il possesso si appropriava delle seguenti somme di denaro, somme di proprietà del condominio del quale l'indagato non era più amministratore, sottraendole in tal modo alla nuova gestione :

Euro 3.720,00 a titolo d'acconto per le sue prestazioni professionali; Euro 3.200,00 a titolo di acconto per le sue prestazioni Euro 4.877,00 a titolo di rimborso di anticipazioni effettuate asseritamente dallo stesso indagato a favore della ditta Leotta in ragione di lavori effettuati per il rifacimento della terrazza Mazzucotelli (condomina).

Con la sentenza penale n. 2051/2016 emessa dal Tribunale di Messina in esito al procedimento penale n 5184/09 RGNR; **-il Di Bartolo è stato rite nuto responsabile del reato ascritto al capo c) come segue:**

P.Q.M.

Visti gli artt. 530, 533 e 535 c.p.p.;

Assolve Di Bartolo Giovanni dai reati allo stesso ascritti ai capi a) e b) della rubrica per non aver commesso il fatto;

Dichiara Di Bartolo Giovanni colpevole del reato allo stesso ascritto al capo c) della rubrica e lo condanna alla pena di mesi sei di reclusione ed € 600,00 di multa;

visti gli artt. 163 ss. c.p. ordina la sospensione dell'esecuzione della pena alle condizioni di legge;

Condanna Di Bartolo Giovanni a risarcire alle costituite parti civili Chinè Rosario e Bon Paola il danno cagionato, da liquidarsi in separata sede, oltre alla rifusione delle spese di lite che si liquidano in € 1.100,00 oltre IVA, CPA e spese generali al 15%, ciascuno.

Pone a carico del condannato il pagamento delle spese del procedimento, come per legge;

Fissa in giorni ottanta il termine per il deposito della motivazione.

Messina il 05/07/2016

Il Giudice

Avv. Giovanni Grasso


DIRETTORE AMMINISTRATIVO
UFFICIO AMMINISTRATIVO



**IV – RESPONSABILITA' CONTABILE E GESTIONALE ANNI
2006 – 2009.**

La gestione del Di Bartolo, negli anni 2006-2009, è stata fallimentare sotto l'aspetto sia contabile che fattuale, determinando una ingente e gravissima esposizione debitoria

b) nel 2007, senza alcun riscontro probatorio, né documentazione giustificativa della spesa e degli incassi, da sempre sottratto deliberatamente al controllo dei condomini nonostante le reiterate richieste di accesso, **E NON CONSEGNATA ALL'AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO SUBENTRANTE**, veniva indicata in bilancio una spesa annuale pari ad € 375.029,64 (rispetto ad un preventivo pari ad € 243.966,85) che sommata alle passività del 2007, raggiungeva la cifra astronomica per spese di gestione (e non giustificate) pari ad € 796.415,67, chiudendo il bilancio con una passività complessiva di € 432.570,70 al netto delle entrate (pari ad € 363.844,97). **Si precisa altresì, che la somma di 70.762,98 di liquidità di cassa (inverosimile!!) indicata nel 2006 non viene riportata, quale saldo iniziale, nel consuntivo 2007 ;**

c) nel 2009, nonostante fosse stato redatto un consuntivo pari ad € 270.000,00, (rispetto ad un preventivo pari ad euro 284.550,00) l'assenza di qualsivoglia documentazione ha reso impossibile effettuare alcun tipo di verifica contabile, con conseguente impossibilità di approvazione da parte dell'assemblea.

Peraltro, il rendiconto del 2009, aggravava ulteriormente la posizione del condominio, in quanto, nonostante le passività residue 2008 pari ad € 517.865,05 con i terzi fornitori, **il Di Bartolo si è fatto lecito di considerare come perdita anche le**

somme di contributi condominiali non riscossi relative agli anni precedenti, aumentando la condizione debitoria del condominio.

Sul punto, si evidenzia che il Di Bartolo nel verbale di consegna del 6 febbraio 2010, dichiarava: ***“...Si informa l'attuale amministrazione che nel rendiconto 2009 sono state stornate ai signori condomini, somme ripartite già riscosse dai condomini stessi negli anni 2003-2004 -2005-2006-2007-2008 per un totale residuale di 475.552,92, in particolare si tratta di somme ripartite e riscosse dai condomini e non pagate alla data del 31-12-2008, meglio indicate nell'allegato 1 ed evidenziate in azzurro per farne parte integrante al presente verbale; preciso che, il mancato pagamento è stato causato dalla persistente morosità, meglio descritta alle pagina 32-33 34 35 36 37 del rendiconto, nonostante l'instaurazione dell'imponente attività monitoria prevista dall'articolo 63 disposizioni di attuazione codice ci-vile. Evidenzio che il sottoscritto è creditore delle seguenti somme € 11.187,55 per compensi e anticipazioni personali; € 250 per anticipazioni straordinarie per un totale di euro 11.437,55 ai quali vanno detratte euro 200 quale cassa attiva scaturita dall'errore di cui al punto 1 lettera B. In ultimo essendo molti documenti sottoposti a sequestro giudiziario, mi riservo, una volta restituiti al condominio, di visionarle al fine di verificare eventuali fatture e/o buste paga, eccetera eccetera, del periodo 2009 non contabilizzate nel bilancio finale oggi consegnato...”***

In buona sostanza, il Di Bartolo avrebbe abbuonato ai condomini tutte le spese condominiali riscosse e non riscosse nel periodo 2003-2009, che ogni anno erano portate costantemente in bilancio come “crediti verso i condomini” a compensazione delle uscite effettuate. Tutto ciò avveniva sulla carta, posto che **il saldo sui conti correnti bancari era pari ad € 11.359,39**, con la conseguenza che l'azione di restituzione non poteva essere materialmente eseguita, se non per far sparire, dal punto di vista contabile, somme che in realtà non potevano essere giustificate da alcuna documentazione. **Questa operazione conclama l'assoluta illogicità e incongruenza dei dati contabili, senza peraltro alcuna documentazione giustificativa delle entrate e delle uscite di cui ha artatamente e dolosa-mente omesso la consegna impedendo ogni possibile verifica da parte dei condomini, che nei cinque giorni precedenti la data di convocazione assembleare, avevano richiesto per iscritto di accedere e di visionare la documentazione giustificativa di spesa, mai ottenendo nel corso dei tre anni l'accesso alla documentazione.**

Sotto l'aspetto contabile, l'azione presenta una gravità inaudita, in quanto, “abbuonando” le entrate degli anni precedenti che avrebbero dovuto sostenere i costi già effettuati, quest'ultimi non essendo più coperti dalle entrate pregresse, diventano perdite effettive, sommandole a quelle degli anni passati e di esercizio.

Oltre all'esposizione contabile fuori controllo, infatti emerge l'assoluta assenza di una rendicontazione precisa delle spese effettuate e dei documenti comprovanti le spese effettuate, dolosamente non consegnate dal DI Bartolo, all'amministratore giudiziario subentrante, nonostante l'ordine del Giudice emesso a

seguito del ricorso per provvedimento d'urgenza del Tribunale , generati dal comportamento volutamente e coscientemente preordinato a gestire indisturbato il bilancio del condominio Village du soleil.

V - RESPONSABILITA' PER OMESSA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE GIUSTIFICATIVA SIA DI ENTRATE CHE DI SPESA DEI LAVORI STRAORDINARI DI RIFACIMENTO DEI PROSPETTI DELLE PALAZZINE.

I lavori di rifacimento delle facciate, seppur iniziati nell'anno 2002, non sono mai stati formalmente conclusi, né tantomeno è stata mai certificata la regolare esecuzione dei lavori e redatta la contabilità di chiusura per sottoporla all'approvazione dell'assemblea.

Infatti, il Di Bartolo si faceva di nuovo lecito di non consegnare alcuna documentazione per i lavori straordinari, e le transazioni che ritiene, a suo dire, di aver concluso con i fornitori, ma mai sottoposte alla ratifica o approvazione dell'assemblea condominiale, come si evince dai verbali di consegna tra Di Bartolo e Avv Stellario Crisafulli.

Si evidenzia che in verbale di consegne tra Crescenti e Di Bartolo, si riferisce che viene trasferita la documentazione inerente i lavori straordinari di rifacimento dei prospetti delle palazzine .

RISARCIMENTO DANNI A FAVORE DEL CONDOMINIO PER IL BOICOTTAGGIO DELL'ASSEMBLEA DEL 27-28 GENNAIO

2018 - IL COMPORTAMENTO VIOLENTO E MINACCIOSO PROLUNGATO PER LA DURATA DELL'ASSEMBLEA IMPEDENDONE IL REGOLARE SVOLGIMENTO (si allega video con sottotitoli delle espressioni diffamatorie e minacciose) - la diffamazione a carico dell'Avv Sergio Mastroeni, il tentativo di colpire lo stesso Avv Sergio Mastroeni con un pugno, certificato dalle immagini del video. La violenza e le gravi minacce a carico della comunità condominiale.

Il 28 Gennaio u.s. si è svolta assemblea del Condominio presso Oratorio don Bosco di Giardini Naxos. Il Di Bartolo ha tentato - sin da giorni precedenti l'assemblea -, in tutti i modi di non far costituire l'assemblea, con contegno spalleggiato da altri, e purtroppo anche dallo stesso Amministratore Giudiziario. Una volta costituito il quorum, il Di Bartolo ha tenuto l'assemblea in ostaggio per oltre quattro ore: ha dapprima lasciato intervenire l'amministratore giudiziario per tentare di dissuadere pretestuosamente i condomini dal tenere l'assemblea stessa, cercando di disseminare il concetto falso che la stessa fosse illecita; fallito il tentativo, il Di Bartolo per quattro ore si è lasciato andare a comportamenti gravemente violenti sia dal punto di vista fisico che morale: insulti, interventi continui a squarciagola, calci pugni, insulti e gravi minacce .

Dal video emerge anche il tentativo del Di Bartolo di attingere l'Avv Sergio Mastroeni con un pugno, miracolosamente schivato dallo stesso.

Dal video emerge inoltre solo in parte il comportamento criminoso del Di Bartolo Giovanni, durante l'assemblea del 28 gennaio 2018. Infatti, il video dura circa 15 minuti, ma il comportamento criminoso del di Bartolo si è protratto per tutta l'assemblea,

durando circa 4 ore: prevaricazione, violenza fisica e morale, litigiosità estrema, e aggressione fisica e verbale, con calci e pugni, minacce verso tutti i condomini; arroganza, sopraffazione, tracotanza; impulsività allo stato puro e irresponsabilità, per una persona che si dimostra totalmente fuori controllo; Impedendo l'assemblea, ha vanificato 530 raccomandate postali per un costo di oltre €. 2.500,00 ed ha reso vano il sacrificio dei condomini di spostarsi dal proprio domicilio per arrivare in assemblea a Giardini, arrivando da ogni parte della Sicilia e d'Italia, ed ha impedito di poter assumere le deliberazioni fondamentali per il condominio con gravissimo ulteriore danno.

^^^^^^

Altre liti pendenti

Azioni giudiziarie per far valere l'illecito comportamento tenuto da Di Bartolo Giovanni, Avv Interdonato Letterio, ed altri condomini, per boicottare l'assemblea e far valere sia in sede di opposizione a decreto ingiuntivo contro Interdonato Letterio e azioni legali contro Interdonato Letterio per le sue illecite azioni.

- Condominio Village du Soleil contro Associazione Anspi Nuova compagnia Odeon avvocato costituito Mastroeni Sergio per la controparte Cannizzaro Giuseppe numero di ruolo 90000557 / 2010 Giudice Pappalardo Valeria - oggetto opposizione a decreto ing. la ditta rivendica pagamenti per eventi estivi commissionati da di bartolo

- Condominio c/ Ciraolo Santi - Giudice Grasso Giuseppe avvocati costituiti Mastroeni Sergio prossima udienza 21 aprile 2016 oggetto rivendica retribuzioni quale direttore lavori

straordinari - RG n. 90000543/2010, Sentenza n. 164/2017
pubbl. il 20/01/2017, Repert. n. 225/2017 del 20/01/2017

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO, questo il
testo del dispositivo.

Il Tribunale, sentiti i procuratori delle parti, definitivamente pronunciando
nella causa per opposizione a decreto ingiuntivo n. 87/2010, emesso dal Tribunale
di Messina, Sezione distaccata di Taormina il 25.05.2010, accoglie l'opposizione
proposta dal Condominio Village Du Soleil, in persona del legale rappresentante p.t.
e , per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo suindicato.

Condanna Ciruolo Santi al pagamento, in favore del Condominio Village Du
Soleil, in persona del legale rappresentante p.t., delle spese di giudizio che si
liquidano in €. 1.615,00, oltre spese generali, c.p.a. e i.v.a.

Così deciso in Messina, 18.01.2017

- **Condominio c Comune di Giardini Naxos** numero 3546/2014
RG - Giudice d'Angelo Maria Carmela oggetto pagamento tassa
depurazione -

Avverso il Decreto Ingiuntivo N. 528/14 D.I., emesso dal
Tribunale di Messina, nel procedimento n. 675/14 R.G. Giudice
Ill.mo Dr. P. Miraglia, il 29/03/2014, depositato 01/04/2014,
notificato a mezzo del servizio postale con racc.ta a.r. del
24/04/2014 pervenuta il 29/04/2014 presso l'indirizzo del
Condominio opponente, a mani del portiere del complesso
condominiale, con il quale è stato ingiunto al Condominio Village
du Soleil di pagare in favore del Comune di Giardini Naxos, la
somma di €. 389.655,00 oltre interessi legali dalla data indicata
in ciascuna fattura a saldo e le spese del procedimento liquidate
in €. 2.555,00; si allegava estratto autentico del ruolo del civico
acquedotto riportante le fatture emesse e non pagate;

- numero 90000546 / 2011 Giudice Grasso Giuseppe - parti
**Orofino Antonino - Di Bartolo contro condominio avvocato
costituito Ruvolo**

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO

- Green Network sud Srl c/ Condominio n 900000454/2012
Giud Catanese - avvocato Ruvolo in corso

- Avv Attennante Corrado contro condominio villaggio du Soleil
giudice **Bonfiglio Giuseppe** - oggetto prestazione d'opera
intellettuale numero di ruolo n. 966 2014

Il Tribunale condanna il condominio “Village due Soleil” a
corrispondere a Corrado Attennante i seguenti importi: euro
6.076,50, oltre spese generali secondo il D.M. n. 127/04, C.P.A. e
I.V.A.; euro 746,00, oltre C.P.A. e I.V.A.; euro 3.500,00, oltre
C.P.A. e I.V.A.; euro 1.425,97, oltre spese generali secondo il
D.M. n. 127/04, C.P.A. e I.V.A.; con gli interessi, su ciascun
importo, al tasso di cui all’art. 5 del d.lgs. n. 231/02, con
decorrenza dalla data del deposito della presente ordinanza;

compensa per un terzo le spese di lite e condanna il condominio
“Village du Soleil” a rimborsarne a Corrado Attennante gli altri
due terzi che liquida in euro 110,63 per spese vive ed euro
2.600,00 per compensi, oltre spese generali (15%), C.P.A. e I.V.A..

TOTALMENTE SALDATO – FUORI BILANCIO

- numero 1841 2013 Cesareo Consolo contro condominio
avvocato costituito Ferrara Giada numero 1124/2012

Il condominio viene condannato a:

“ ... risarcire al sig. Cesareo Consolo le somme di € 16.800,00 per
il mancato svolgimento dell’incarico dal 23 maggio 2012 a

novembre 2012 ed € 2.800,00 per compenso dall'1.5.2012 al 28.5.2012, oltre interessi di legge dalla domanda al soddisfo;

2. rigetta la domanda riconvenzionale proposta dal Condominio Village du Soleil;

3. condanna il Condominio Village du Soleil al pagamento in favore del ricorrente delle spese processuali, che liquida in complessivi euro 3011,00 di cui euro 111,00 per spese vive, euro 2900,00 per compensi oltre accessori di legge;

Così deciso in Messina il 16.03.15

Costo sentenza con precetto ed esecuzione € 25.259,74

TOTALMENTE SALDATO – FUORI BILANCIO

- numero 1841 2013 Cesareo Consolo contro condominio - avvocato costituito Avv. Francesco Genovese – Corte Appello RG n. 215/2015 - Sentenza n. 343/2018 pubbl. il 10/04/2018 Repert. n. 564/2018 del 10/04/2018 – La Corte dispone di rigettare la domanda avanzata da Cesareo Consolo Giovanni, volta ad ottenere la condanna del Cond Village du Soleil al risarcimento danni da revoca anticipata dell'incarico;

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO

- Tribunale di Messina FreeTime Srl contro Condominio avvocato costituito Ruvolo n 1124/2012

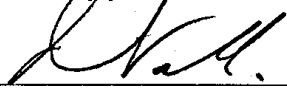
Appello - FreeTime Srl contro condominio avvocato costituito Ruvolo e Mastroeni RG n. 740/2016 - Sentenza n. 251/2018 pubbl. il 14/03/2018 - Repert. n. 398/2018 del 14/03/2018

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO

- 1) rileva e dichiara il difetto di contraddittorio necessario, in quanto nel giudizio di primo grado avrebbe dovuto essere integrato il contraddittorio nei riguardi dei singoli condomini del Condominio convenuto;
- 2) per l'effetto, dichiarata la nullità della sentenza gravata, rimette la causa al giudice unico di primo grado presso il Tribunale di Messina, innanzi a cui le parti potranno riassumerla;
- 3) dichiara compensate le spese processuali del presente grado.

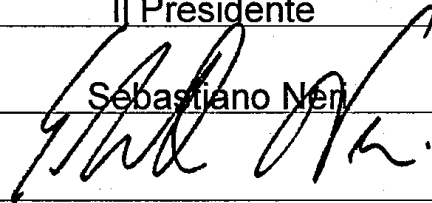
Il Consigliere est.

Giuseppe Martello



Il Presidente

Sebastiano Neri



Notificato ricorso per cassazione da Free Time depositato controricorso

- di Bartolo Giovanni contro condominio avvocato costituito Mastroeni Sergio numero 90.114 2010 impugnativa delibera assembleare anno 2010 - Attesa sentenza
- Procedimento - presso Giudice Pace Condominio c **Leo viaggi** opposiz dec ing n. 375/2015 giud Calabro; avv costituito Sergio Mastroeni - **Recuperate le spese legali rimaste nella cassa condominiale.**

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO

- Proc pendente a Catania Tribunale Testai Tommaso c
Condominio / trasferimento da sez dist di Mascalucia
Avvocato costituito Sergio Mastroeni

Condominio contro Sciacca Antonino – rivendicazione per
differenze retributive per circa 130.000,00.

Il Giudice dispone che il Condominio depositi autorizzazione a
stare in giudizio;

Condominio contro Sicam

decreto ingiuntivo di pagamento n. 346/2013 (R.G. n. 95/2013),
emesso dal Giudice di Pace di Catania in data 21/2/2013 con cui
si ingiungeva allo stesso il pagamento, in favore della Società
SICAM Ascensori e Montacarichi s.a.s. 4.655,52 oltre agli
interessi legali dalla maturazione del credito al saldo ed alle spese
della procedura liquidate in complessive € 450,00, di cui € 50,00
per spese, oltre IVA e C.P.A.

decreto ingiuntivo abs elettronica ditta citofoni

- condurso 702 bis estinto per mancata presentazione – richiesta
risarcimento danni;

contro condurso opposizione a decreto ingiuntivo per il
pagamento dell'effettiva prestazione di amministratore
giudiziario;

contro Avv. Crescente – chiede pagamento di competenze
professionali – Condominio rivendica € 291.000,00 per mancanza
di giustificativi secondo accertamento della Guardia di Finanza;

contro Di Bartolo impugnativa assemblea numero 90000 114 del 2010

contro Di Bartolo assemblea del 28 giugno 2015

conto Di Bartolo inibitoria assemblea 2013

contro Di Bartolo querela assemblea 28 giugno 2015

contro INPS

l'intimazione di pagamento numero 29520149027017453000 consegnata in data 27/11/2014, con la quale Riscossione Sicilia S.p.A. intimava al Condominio Village du Soleil di pagare entro cinque giorni dalla notifica di questo avviso l'importo di €. 71.134,95 , avvertendo che in caso di mancato pagamento avrebbe proceduto ad esecuzione forzata. In intimazione Riscossione Sicilia precisava che il 21/12/2004 sarebbe stata notificata cartella di pagamento numero 29520040031063145000. L'importo era così calcolato: importo non pagato della cartella €. 48.322,67 , compenso di riscossione e altre spese al 03/11/2014 €. 2.246,78 , interessi di mora al 03/11/2014 €. 20.565,50.

contro INPS

l'importo di €. 91.912,43, avvertendo che in caso di mancato pagamento avrebbe proceduto ad esecuzione forzata relativa ai seguenti atti

Tipo di atto	Identificativo atto	Data notifica	Importo
Cartella	29520020010984479000	23.04.2002	6.275,93
Cartella	29520050040035608000	11.11.2006	880,92
Cartella	29520060039963817000	16.06.2007	11.713,24
Cartella	29520060042384746000	26.04.2007	1.987,93

Cartella	29520060048349177000	13.08.2007	1.944,61
Cartella	29520070016341691000	13.02.2008	11.690,20
Cartella	29520070046556078000	09.01.2008	12.508,28
Cartella	29520070052636561000	16.01.2008	3.175,84
Cartella	29520070052636662000	16.01.2008	13.406,35
Cartella	29520080006322241000	18.06.2008	16.722,49
Cartella	29520080020082908000	25.10.2008	4.567,81
Cartella	29520100054965247000	09.05.2011	66,51
Avviso di addebito	di 59520120002665842000	05.11.2012	299,57
Avviso di addebito	di 59520120003736453000	07.01.2013	4.346,70
Avviso di addebito	di 59520120004790282000	24.01.2013	2.326,05

contro Leo viaggi sentenza

Avverso il decreto ingiuntivo numero 1145/2014 dell'anno 2014, numero 2342/2014 registro generale emesso dall'Ufficio del Giudice di Pace di Messina il 28/05/2014 depositato in cancelleria il 23/06/2014, rilasciato l'08/07/2014 e notificato a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. inviata del 09 luglio 2014 recapitata il giorno 14 luglio 2014 con il quale è stato ingiunto al Condominio Village du Soleil di via Porticato 2 Giardini Naxos di pagare alla ditta ricorrente Leo Viaggi di Leo Vincenzo , la somma di €, 3.240,00 oltre interessi legali e rivalutazione dal dovuto e sino al soddisfo, nonché le spese di procedura liquidate in complessivi €. 569,50, oltre il 15 % per rimborso spese forfettarie, IVA e CPA.

decreto ing contro Ammre Giudiziario per consegna documenti –
decreto ing emesso dal Giudice di Pace di Messina per consegna
9 raccomandate indebitamente ritirate dall'Assemblea e consegna
sito internet; procedere pe oscuramento sito internet du
competenza condominiale.

decreto ing contro amm Giud per spese indebite dopo assemblea
del 28 gennaio 2018: francobolli e fotocopie - ratifica;

ricorso per sequestro conservativo contro di bartolo – giudizio di
conto e responsabilità

esposto assemblea del 28 Gennaio 2018 ed integrazione

esposto per accuse sciacca – procedimento penale pendente
contro Di Bartolo;

transazione Argowatts

il DEBITO ARGOWATTS AL MIO INSEDIAMENTO ERA DI €
28.242,05

LA DITTA è DISPONIBILE A TRANSIGERE CON IL PAGAMENTO
DI €42.000,00 (crediti maturati fino al 3° trimestre 2015). Alla
suddetta somma vanno aggiunti i crediti per manutenzione e per
lavori maturati successivamente al 29/07/2015.

Il tutto è subordinato al rinnovo novennale del contratto.

REVOCA 2015, promossa da DI BARTOLO GIOVANNI, ARANCIO
FRANCESCO e SCARDACI MARIA,

Scardaci Maria - numero di ruolo generale 90000351/ 2010 Giudice Cardamone
Assunta udienza 18 febbraio 2015 oggetto opposizione in appello avverso
decreto ingiuntivo

- Bon Paola contro condominio village du Soleil numero 90000353 / 2010
Giudice Cardamone Assunta udienza del 18 febbraio 2015 oggetto opposizione
in appello avverso decreto ingiuntivo

- SAPIENZA Rosario numero 90.000349 / 2010 Giudice Cardamone Assunta udienza 18 febbraio 2015 oggetto opposizione in appello avverso decreto ingiuntivo
- Minnella Orazio contro condominio 90 000 352 / 2010 Giudice Cardamone assunta udienza 18 febbraio 2015 oggetto opposizione in appello avverso decreto ingiuntivo
- Raneri Catena Contro Condominio Village du Soleil numero 90 000 350 / 2010 giudice Cardamone Assunta udienza 22 aprile 2015 oggetto opposizione in appello avverso decreto ingiuntivo
- Chinè Rosario contro condominio avv costituito Rosario Raffa opposizione precetto ex articolo 615 primo comma c.p.c. 90 000 716 / 2010 giudice Fragalà
-
- Condominio Village du Soleil contro Associazione Anspi Nuova compagnia Odeon avvocato costituito Mastroeni Sergio per la controparte Cannizzaro Giuseppe numero di ruolo 90000557 / 2010 Giudice Pappalardo Valeria prossima udienza 18 aprile 2015 oggetto opposiz decreto ing la ditta rivendica pagamenti per eventi estivi commissionati da di bartolo
- **Condominio c comune di giardini Naxos** numero 3546/2014 Giudice d'Angelo Maria Carmela data prossima udienza 9 febbraio 2016 oggetto pagamento tassa depurazione

Avverso il Decreto Ingiuntivo N. 528/14 D.I., emesso dal Tribunale di Messina, nel procedimento n. 675/14 R.G. Giudice Ill.mo Dr. P. Miraglia, il 29/03/2014, depositato 01/04/2014, notificato a mezzo del servizio postale con racc.ta a.r. del 24/04/2014 pervenuta il 29/04/2014 presso l'indirizzo del Condominio opponente, a mani del portiere del complesso condominiale, con il quale è stato ingiunto al Condominio Village du Soleil di pagare in favore del Comune di Giardini Naxos, la somma di €. 389.655,00 oltre interessi legali dalla data indicata in ciascuna fattura a saldo e le spese del procedimento liquidate in €.

2.555,00; si allegava estratto autentico del ruolo del civico acquedotto riportante le fatture emesse e non pagate;

- Sgarano Alessandra contro condominio giudice Grasso Giuseppe numero 90000977/2008 oggetto opposizione decreto ingiuntivo quote condominiali avvocato condominio Pasquale Bonomo
- Minnella Orazio contro condominio numero 90 000 821 / 2006 opposizione a precetto data prossima udienza 12 marzo 2015 avvocato condominio Corrado Attennante Giud Acacia
- numero 90000546 / 2011 giudice Grasso Giuseppe data prossima udienza 2 aprile 2015 parti **Orofino Antonino - Di Bartolo contro condominio avvocato costituito Ruvolo**

DEFINITA ESITO VITTORIOSO PER IL CONDOMINIO

- Green Network sud Srl c/ Condominio n 900000454/2012 giud Catanese avvocato Ruvolo data prossima udienza 25 marzo 2015
- Raneri Catena contro condominio numero 90000397 / 2006 oggetto opp d.i. quote condominiali prossima udienza 16 settembre 2015 giudice Cardamone costituito Avv Carmelo Moschella

ESITO ANNULLATO DECRETO INGIUNTIVO –

- numero 900001048 / 2009 Giudice Tortorella ; Di Dio Ragusa Cristina c/ Condominio dato udienza 26 novembre 2015 opposizione decreto ingiuntivo quote condominiali
- di Bartolo Giovanni contro condominio avvocato costituito Mastroeni Sergio numero 90.114 2010 impugnativa delibera assembleare anno 2010 prossima udienza 1 aprile 2015
- Proc. Esec c/ Burtone presso Tribunale di Messina

Giardini Naxos 12/06/2018

Amministratore
Avv Sergio Mastroeni