

*Amministrazione Condominio
"Palazzo Penco"
Piazza de Marini 3
Genova*

RACCOMANDATA

Genova, il 13 Marzo 2012

Egregi
Signori Comproprietari

La S.V. è invitata all'**ASSEMBLEA STRAORDINARIA** che sarà tenuta in 1° convocazione il giorno 23 Marzo 2012 alle ore 12 in Via Palestro 11 (cancello) interno 7, 3° piano - Genova, ed in **SECONDA CONVOCAZIONE**

**Il giorno
26 Marzo 2012
Ore 18.00
in
Via Palestro 11 interno 7 - Genova**

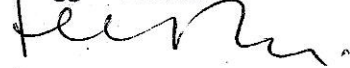
Per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1) Impianto Riscaldamento: delibere riguardo ad incarico a tecnico per esecuzione di capitolato per nuovo impianto a metano.
- 2) Impianti Ascensore: installazione servizio telesoccorso gsm e delibere.
- 3) Varie.

**Nel pregare la S.V. di voler essere presente o validamente rappresentata si
porgono distinti saluti**

L'Amministratore
Poggi Gabriella



Amministrazione Caseggiato
"Palazzo Penco"
Piazza De Marini 3
Genova

Il sottoscritto delega il signor a
Rappresentarlo all'assemblea straordinaria del 23/26 Marzo 2012 gli conferisce ampio mandato su ogni
delibera, dando sin d'ora come rato ed approvato ogni suo operato.

FIRMA

*Amministrazione Condominio
"Palazzo Penco"
Piazza De Marini 3
Genova*

Genova, il 13 Marzo 2012

Egregi
Signori Comproprietari

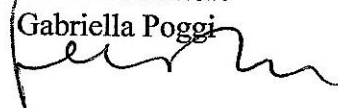
In relazione all'impianto di riscaldamento, rendo noto che l'olio combustibile, attualmente usato, dovrebbe non essere più utilizzabile dal 1/9/2013, quindi si dovrebbe o trasformare con poca spesa l'impianto per funzionare a gasolio, oppure dotare il condominio di nuovo impianto a metano, con installazione di valvole termostatiche e contabilizzatore calore ad ogni radiatore, usufruendo della detrazione fiscale del 55%, sempre che il pagamento sia totale entro il 5 dicembre 2012.

Per avere un ordine di grandezza della spesa per tale nuovo impianto è necessario avere un "capitolato lavori".

In funzione di quanto sopra si raccomanda di intervenire all'assemblea di cui al retro della presente; qualora foste impediti dal partecipare chiediamo di farVi rappresentare con delega manifestando il proprio parere preventivo sull'argomento.

Cordiali saluti.

L'Amministratore
Gabriella Poggi



POGGI GABRIELLA
VIA PALESTRO 11/7
TEL. E FAX (010) 8391544
16122 GENOVA

STUDIO TECNICO ROCCA

Viale C. Garbieri 5/2A - 16145 Genova

tel. 010.318053 fax 010.8985774 email segreteria.studiorocca@fastwebnet.it

	Olio combustibile	Gasolio	Metano
oneri per conversione		10000,00	30000,00
detrazione fiscale 36% in 10 anni		3600,00	10800,00
detrazione fiscale 55% in 10 anni			
costo netto impianto		6400,00	19200,00
costo attuale combustibile	1,385 €/kg	1,67 €/litro	0,86 €/mc
potere calorifico combustibile	11,47 kWh/kg	10,19 kWh/litro	9,44 kWh/mc
consumo combustibile a parità di potere calorifico	50541 kg/anno	56890 litri /anno	61410 mc/annop
costo annuo combustibile	70000,00	95006,30	52812,60
costo combustibile su base decennale	700000,00	950063,00	528126,00
costo totale riqualificazione + combustibile su base decennale	7000000,00	956463,00	547326,00
ammortamento impianto rispetto all'attuale gestione		non si realizza alcun ammortamento	1 anno

N.B. I calcoli riportati nella tabella soprastante tengono solo in considerazione il costo del combustibile a parità di resa nell'ipotesi che non sia sostituito il generatore di calore. In realtà l'utilizzo delle caldaie a condensazione, la posa in opera delle valvole termostatiche e dei contabilizzatori del calore, consente di ottenere un rendimento globale medio stagionale superiore di oltre il 20% rispetto all'attuale sistema.

23/03/2012

Condominio sito in Genova, Piazza De Marini 3

STUDIO TECNICO ROCCA

Viale C. Garbieri 5/2A - 16145 Genova

tel. 010.318053 fax 010.8985774 email segreteria.studiorocca@fastwebnet.it

	Olio combustibile	Gasolio	Metano
oneri per conversione		10000,00	160000,00
detrazione fiscale 36% in 10 anni		3600,00	
detrazione fiscale 55% in 10 anni			88000,00
costo netto impianto		6400,00	72000,00
costo attuale combustibile	1,385 €/kg	1,67 €/litro	0,86 €/mc
potere calorifico combustibile	11,47 kWh/kg	10,19 kWh/litro	9,44 kWh/mc
consumo combustibile a parità di potere calorifico	50541 kg/anno	56890 litri /anno	61410 mc/annop
consumo combustibile con caldaia a condensazione			49128,00
costo annuo combustibile	70000,00	95006,30	42250,08
costo combustibile su base decennale			
costo totale riqualificazione + combustibile su base decennale	700000,00	950063,00	422500,80
ammortamento impianto rispetto all'attuale gestione	7000000,00	956463,00	494500,80
		non si realizza alcun ammortamento	2,6 anni