

## VERBALE

dell'Assemblea Ordinaria dei Comproprietari del caseggiato sito in Genova, Piazza De Marini 3, tenuta a seguito di regolare invito in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, il giorno 20 dicembre 2017 alle ore 17 nel caseggiato di Piazza De Marini 3 int. 14 (Studio Arch. Tunesi g.c.) per discutere e deliberare sul seguente:

### ORDINE DEL GIORNO

- 1) Analisi della Transazione proposta e sua approvazione. Mandato all'Amministratore per la ratifica del negozio giuridico con la sottoscrizione. Delibere conseguenti con ratifica della quota parte delle spese relative alla Consulenza Tecnica d'Ufficio.
- 2) Analisi dei lavori di Restauro Conservativo da eseguirsi sul muretto paraneve e nell'intradosso del cornicione nell'angolo del fabbricato su Piazza Cinque Lampadi, secondo il preventivo dell'Impresa Scalzo sulla scorta del capitolato a suo tempo redatto e delle risultanze ottenute nel corso dei lavori eseguiti. Delibere conseguenti e stanziamento della spesa.
- 3) Affidamento della Direzione dei Lavori e del Coordinamento della Sicurezza per i lavori di cui al punto precedente.
- 4) Rendiconto/riparto spese es. 2016/17; preventivo spese es. 2017/18 e versamento acconti.
- 5) Esecuzione opere di fabbro relative alla sicurezza – Delibere.
- 6) Delibere circa le locazioni in contrasto con il Regolamento di Condominio.
- 7) Passatoia: sostituzione / eliminazione – Delibere.
- 8) Comportamenti del Supermercato e delibere.
- 9) Nomina Amministratore e Consiglio di Condominio.
- 10) Varie

Sono presenti o validamente rappresentati i Comproprietari:

Nominativo	millesimi	delega
1) Balbi Domenico	7,90	Tunesi
2) Balbi Pietro	4,10	Tunesi
3) Bisio Giovanni	4,60	
4) Carcione Francesco	4,70	Tunesi
5) Carpaneto Lidia	3,90	Tunesi
6) Ciferri Luca	15,30	
7) Ciferri Nicoletta	60,00	
8) Corinzia srl	150,90	
9) De Polis Devan	20,20	Tunesi
10) Ditta Bollo	60,50	
11) Eredi Bisio Gina	18,90	
12) Zanone Alessandro	22,30	
13) Grasso Marco	3,90	Molari
14) Mennella Alessandro	9,80	
15) Molari Luigi	9,30	
16) Pedemonte Silvana	10,30	Molari
17) Perrazzelli Jole	5,20	Molari
18) Piva – Repetti	18,90	Tunesi
19) SIT srl	23,50	Tunesi
20) Alboreo Aceti Aldo	9,80	
21) D'Elia Antonio	4,60	

22) Tunesi Valerio	16,20	
23) Verrico Carmine	35,60	Tunesi
	-----	
Totale	520,40	

L'Assemblea nomina Presidente l'Arch. Valerio Tunesi e Segretario Gabriella Poggi.

Il Presidente fa constatare la legalità della convocazione e la validità dell'Assemblea ed inizia lo svolgimento dell'Ordine del Giorno.

Sono presenti l'Avv. Massimo Serra, legale del condominio, ed il Geom. Mauro Pedemonte CTP del condominio.

#### PUNTO 1)

Il Geom. Pedemonte relazione sul lungo iter della pratica relativa all'ATP avanzata dai condomini Dott.ri Bisio e sull'accordo transattivo raggiunto da tutti.

L'Avv. Serra legge la parte conclusiva dell'Atto di transazione predisposto.

L'Assemblea all'unanimità dei presenti i rappresentati, con l'astensione del Dott. Bisio nella sua qualità solo per la parte dell'int. 77, approva detta Transazione proposta di cui al testo transattivo predisposto dal Geom. Lanero (CTU) sentiti i Consulenti.

L'Assemblea conferisce altresì il mandato all'amministratore per tutti gli adempimenti relativi alla formalizzazione del predetto accordo.

L'Assemblea delibera la suddivisione delle spese CTU così come predisposto dall'Accordo (1/3 ciascuno).

#### PUNTO 2)

Il Geom. Pedemonte relaziona sui lavori da eseguire per restauro muretto paraneve e sottocornicione angolo Piazza 5 Lampadi secondo l'Accordo di Transazione, con restauro completo per evitare future citazioni.

Il totale dei costi ammonta ad € 18.600,00 più IVA.

Il Geom. Pedemonte chiede di stanziare € 20.000,00 più IVA per eventuali imprevisti.

L'Assemblea all'unanimità approva la richiesta di € 20.000,00 più IVA 22% per detti lavori qui approvati e come da tabella fornita dal Geom. Pedemonte e dà mandato all'amministratore per l'esazione delle quote.

L'Assemblea prende in esame la richiesta avanzata dai Dott.ri Bisio per i danni precedenti agli interventi alle coperture richiedendo € 13.300,00.

A fronte di tale richiesta l'Assemblea all'unanimità delibera l'offerta di € 4.662,00 come da stima eseguita dal Geom. Pedemonte ed il Dott. Bisio dichiara di accettare tale importo in via definitiva senza più nulla a pretendere.

L'Avv. Serra ed il Geom. Pedemonte lasciano l'Assemblea.

#### PUNTO 3)

L'Assemblea all'unanimità approva le nomina come Direttore dei lavori il Geom. Mauro Pedemonte e come Coordinatore della Sicurezza l'Arch. Valerio Tunesi alle medesime condizioni dei precedenti incarichi per gli interventi alle coperture.

#### PUNTO 4)

La Sig.ra Ciferri chiede di applicare le riduzioni previste dal Regolamento di Condominio alle sue proprietà delle latrine.

La Sig.ra Ciferri chiede la suddivisione delle sue proprietà in relazione ai millesimi attribuiti.

Il Sig. Bollo chiede di controllare l'impianto idrico per scoprire eventuali perdite.

Il Dr. Arboreo Aceti segnala la perdita di una gronda per cui è stato avvisato l'alpinista Damonte affinché provveda.

L'Amministratore, su segnalazione di alcuni presenti, si rende disponibile all'invio delle convocazioni assemblee tramite PEC per i richiedenti.

L'Assemblea all'unanimità approva il rendiconto e riparto spese esercizio 2016/17 e preventivo spese es. 2017/18 con la rateazione proposta.

#### PUNTO 5)

Vengono letti i preventivi della ditta Norma snc del 13/11/2016 e 18/12/2017 per opere di sicurezza indispensabili ad evitare pericoli per chi va sul tetto per lavori e per la sostituzione del contenitore del contatore metano, anche questo per sicurezza.

L'Assemblea approva all'unanimità l'esecuzione di tali lavori per € 6.300,00 più € 1.350,00 più IVA con mandato all'amministratore di provvedere all'esazione delle quote onde far fronte al pagamento alla ditta.

#### PUNTO 6)

La Sig.ra Ciferri stigmatizza la procedura utilizzata dall'Avv. Nasini nell'interessamento di terzi estranei (AMIU) alle vicende del Condominio e si riserva l'eventualità di una richiesta danni ed invita per questo l'amministratore a non farle debito della sua parte di spesa ed inoltre ritiene che l'intervento del legale non debba dar corso alla parcella.

#### PUNTO 7)

L'Assemblea decide l'eliminazione della passatoia con lucidatura del pavimento in marmo e sostituzione zerbino.

#### PUNTO 8)

Il rappresentante della Corinzia chiede di inviare alla stessa le lamentele e l'Assemblea pertanto delibera di scrivere alla proprietà per segnalare quanto da tempo lamentato, se del caso tramite legale se non verranno eseguite tempestivamente le opere richieste.

#### PUNTO 9)

L'Assemblea all'unanimità riconferma Amministratore Gabriella Poggi ed il Consiglio di Condominio.

#### PUNTO 10)

L'Assemblea incarica l'Amministratore a sollecitare i condomini morosi dando un termine di 15 giorni per il pagamento, dopo di che, in caso di inadempienza, sarà fatto ricorso all'intervento del legale per la procedura del caso.

---

Alle ore 19 il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

IL SEGRETARIO

f.to Gabriella Poggi

IL PRESIDENTE

f.to Arch. Valerio Tunesi