

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.c., art. 1136)
- Condominio DE MARINI 3 -

Verbale di assemblea Straordinaria

Oggi **16/12/2022** alle ore 18:30, presso LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE VIA CECCARDI 4/11- GENOVA OPPURE sulla piattaforma SKYPE <https://join.skype.com/Mydj6cARPG6n> , si è radunata in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, l'Assemblea Straordinaria dei condomini dello stabile DE MARINI 3 sito in Genova (GE) Piazza De Marini 3, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Disamina preventivi, richiesti a varie Ditte, per ripristino ascensori; uno attualmente non è funzionante. Delibera.
2. Disamina preventivi per sovradimensionamento pompe intercapedine. Delibera.
3. Relazione dell'amministratore in merito:
 - 1) Lavori in copertura
 - 2) Capitolato per ripristino alloggio condominiale
 - 3) Comunicazione di messa in liquidazione fallimentare della SIT Società Italiana Trasporti spa
 - 4) Regolamentazione chiusura porte bagno ai piani.

L'assemblea elegge a Presidente **Valerio Tunesi**, che chiama a fungere da segretario **Sandro Cristofani**. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 18:50, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
AGUSTONI MARINA	TUNESI	7,10
ALBOREO ACETI ALDO		9,80
AMENDOLA LAURA		14,80
BAGLIETTO		7,70
BASETTI GIANNI		18,00
BATSIEVA AGUNDA	DA REMOTO	7,30
BELLOTTI MICHELE	FERRARI	4,00
BISIO GIOVANNI	DA REMOTO	4,60
BOLLO UMBERTO	CIFERRI	60,50
BORLINI - BAGLIETTO		14,40
CARCIONE FRANCESCO	AMENDOLA	4,70
CIFERRI NICOLETTA	DA REMOTO	60,00
CIRILLO LUANA	PEDEMONTE	13,90
CORINZIA SRL	DA REMOTO	150,90
FAVERO MARCO	ACAMPORA	7,60
FERRARI ILARIA		18,50
GRASSO MARCO	TUNESI	3,90
IMPARATO CARLO	TUNESI	23,40
MENNELLA ALESSANDRO	DA REMOTO	9,80
MOLARI LUIGI	AMENDOLA	9,30
PEDEMONTE SILVANA		10,30
PENCO SALVI FEDERICA	TUNESI	6,90
PIVA - REPETTI	PEDEMONTE	18,90
TAZZE PAZZE SRL	DA REMOTO	13,30
TOSTO SIMONA		12,80
TRUCCHI ROBERTA	DA REMOTO	4,60
TUNESI - DE BENEDETTI		16,20
VANNY SPOSE DI MARCUCCI JACOPO	CIFERRI	41,00

VERRICO CLAUDIA	TUNESI	35,60
ZANONE ALESSANDRO	AMENDOLA	22,30

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 30 condòmini su un totale di nr. 71 convocati, per complessivi millesimi 632,10 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - Disamina preventivi, richiesti a varie Ditte, per ripristino ascensori; uno attualmente non è funzionante. Delibera.

L'Amministratore illustra i preventivi come da scheda allegata inviata a tutti i condòmini.

L'amministratore ha richiesto prima dell'assemblea con una mail a tutte le imprese in gara ulteriori sconti, rate o altro di migliorativo rispetto alle offerte preventive. Hanno risposto solo Valbisagno e Top Impianti.

La Ditta Valbisagno su richiesta dell'Amministratore ha concesso uno sconto di € 4.500,00.

La Ditta Top Impianti chiamata telefonicamente in assemblea ha modificato l'offerta del contratto di manutenzione e manderà rettifica scritta.

Dopo ampia discussione il Presidente mette in votazione con i millesimi dell'ascensore la prima impresa

Ditta Valbisagno

- Favorevoli: AGUSTONI MARINA per delega TUNESI (mil.2,60), ALBOREO ACETI ALDO (mil.29,40), AMENDOLA LAURA (mil.35,70), BAGLIETTO (mil.12,90), Basetti Gianni (mil.23,40), BELLOTTI MICHELE per delega FERRARI (mil.1,60), BISIO GIOVANNI per delega DA REMOTO (mil.11,20), BORLINI - BAGLIETTO (mil.27,10), CARCIONE FRANCESCO per delega AMENDOLA (mil.5,60), FAVERO MARCO per delega ACAMPORA (mil.20,20), FERRARI ILARIA (mil.48,60), GRASSO MARCO per delega TUNESI (mil.5,10), IMPARATO CARLO per delega TUNESI (mil.34,60), MENNELLA ALESSANDRO per delega DA REMOTO (mil.29,80), MOLARI LUIGI per delega AMENDOLA (mil.19,70), PENCO SALVI FEDERICA per delega TUNESI (mil.6,10), TAZZE PAZZE SRL per delega DA REMOTO (mil.0,40), TOSTO SIMONA (mil.25,40), TRUCCHI ROBERTA per delega DA REMOTO (mil.3,20), TUNESI - DE BENEDETTI (mil.9,90), ZANONE ALESSANDRO per delega AMENDOLA (mil.57,40).
- Contrari: BATSIEVA AGUNDA per delega DA REMOTO (mil.2,70), CIFERRI NICOLETTA per delega DA REMOTO (mil.18,10), CIRILLO LUANA per delega PEDEMONTE (mil.20,70), PEDEMONTE SILVANA (mil.19,70), PIVA - REPETTI per delega PEDEMONTE (mil.39,40).
- Astenuti: nessuno.

Riepilogo votazione: 21 favorevoli (409,90 mil) - 5 contrari (100,60 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

Delibera non approvata.

Si passa alla votazione della seconda impresa

Ditta Top Impianti

- Favorevoli: BATSIEVA AGUNDA per delega DA REMOTO (mil.2,70), CIFERRI NICOLETTA per delega DA REMOTO (mil.18,10), CIRILLO LUANA per delega PEDEMONTE (mil.20,70), PEDEMONTE SILVANA (mil.19,70), PIVA - REPETTI per delega PEDEMONTE (mil.39,40).
- Contrari: AGUSTONI MARINA per delega TUNESI (mil.2,60), ALBOREO ACETI ALDO (mil.29,40), AMENDOLA LAURA (mil.35,70), BAGLIETTO (mil.12,90), Basetti Gianni (mil.23,40), BELLOTTI MICHELE per delega FERRARI (mil.1,60), BISIO GIOVANNI per delega DA REMOTO (mil.11,20), BORLINI - BAGLIETTO (mil.27,10), CARCIONE FRANCESCO per delega AMENDOLA (mil.5,60), FAVERO MARCO per delega ACAMPORA (mil.20,20), FERRARI ILARIA (mil.48,60), GRASSO MARCO per delega TUNESI (mil.5,10), IMPARATO CARLO per delega TUNESI (mil.34,60), MENNELLA ALESSANDRO per delega DA REMOTO (mil.29,80), MOLARI LUIGI per delega AMENDOLA (mil.19,70), PENCO SALVI FEDERICA per delega TUNESI (mil.6,10), TAZZE PAZZE SRL per delega DA REMOTO (mil.0,40), TOSTO SIMONA (mil.25,40), TRUCCHI ROBERTA per delega DA REMOTO (mil.3,20), TUNESI - DE BENEDETTI (mil.9,90), ZANONE ALESSANDRO per delega AMENDOLA (mil.57,40).

Riepilogo votazione: 5 favorevoli (100,60 mil) - 21 contrari (409,90 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

Delibera non approvata.

Punto 2° - Disamina preventivi per sovradimensionamento pompe intercapedine. Delibera.

L'amministratore informa che è stato provveduto a far pulire tutte le intercapedini ed i pozzi di alloggiamento delle pompe tramite autospurgo della Ditta Sangoi, rendendo liberi gli scarichi.

Sono state interpellate due Ditte per fare un preventivo

Ditta Elpo snc e Ditta Di Veroli

Entrambe hanno consigliato un nuovo quadro elettrico e nuove pompe più performanti.

La Ditta Elpo ha presentato un offerta solo per la sostituzione del quadro elettrico per € 1.650,00 + iva.

La Ditta Di Veroli nr. 2 nuovi quadri con spia luminosa per nr. 2 pompe Alpha V55T - Regolatori di livello EMM10 RED per liquidi e cassette stagni per magnetotermici al costo totale di € 2.918,00 + iva.

Il Presidente mette in votazione con i mm generali il preventivo della Ditta Di Veroli.

- Favorevoli: tutti i presenti n. 30 per 632,10 mil.

Riepilogo votazione: 30 favorevoli (632,10 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Punto 3° - Relazione dell'amministratore in merito:

1) Lavori in copertura

Relativamente ai lavori in copertura l'Ing. Zunino ha seguito l'impresa Tessitore che ha operato per intervenire per fermare le infiltrazioni all'int. 83 purtroppo senza successo. Si dà mandato nel proseguire con gli interventi e viene richiesto all'Ing. Zunino di perfezionare al più presto il capitolato per far quotare i preventivi da portare in assemblea per l'approvazione per il rifacimento delle parti di copertura rimasta da completare.

2) Capitolato per ripristino alloggio condominiale

Relativamente alla stesura del capitolato e dei rilievi si conferisce incarico allo Studio dell'Arch. Tunesi al costo di € 600,00 + 4% inps; gli altri preventivi visti in consiglio risultavano più costosi.

Verranno poi portati i preventivi per la ristrutturazione nell'assemblea prossima.

3) Comunicazione di messa in liquidazione fallimentare della SIT Società Italiana Trasporti spa

L'amministratore informa che la SIT Società Italiana Trasporti spa è stata messa in liquidazione ed è stata affidata la pratica all'Avv. Monica Piana per inserirsi nel passivo.

4) Regolamentazione chiusura porte bagno ai piani.

I condomini si raccomandano dopo le ore 18:00 di tenere sempre chiuse le porte dei bagni ai vari piani per una maggiore sicurezza.

Punto - Varie ed eventuali

Viene richiesto per le prossime assemblee di inserire all'ordine del giorno la disamina di preventivi per un impianto di videosorveglianza atrio portone ed accesso fondi da Vico dell'Oлива.

Alle ore 20:00, il Presidente, non essendoci altri argomenti da discutere dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente
Valerio Tunesi



Il Segretario
Sandro Cristofani

Copia conforme all'originale
L'amministratore
Rag. Sandro Cristofani

