

Studio POGGI - BARBIERI

Amministrazioni Immobiliari
Via Palestro 11/7, Genova -

Amministrazione Condominio: Condominio Amministrazione Piazza De Marini 3 16123
Genova - CF: 80165920101

Oggetto: verbale assemblea ordinaria 29 maggio 2012

Si è tenuta il giorno Martedì, 29/05/2012 alle ore 18:00 presso VIA PALESTRO 11/7
16122 GENOVA l'assemblea ORDINARIA del summenzionato caseggiato per discutere e
deliberare sul seguente **Ordine del giorno**:

- 1) Ipotesi di ristrutturazione impianto di riscaldamento.
 - a) Trasformazione da olio combustibile a gasolio.
 - b) Trasformazione da olio combustibile a gas metano con mantenimento dell'attuale generatore di calore.
 - c) Riqualificazione dell'impianto di riscaldamento secondo le norme relative al risparmio energetico.
 - d) Fornitura e posa in opera sistema di termoregolazione calore.
 - e) Fornitura e posa in opera sistema di contabilizzazione del calore e conseguente adeguamento della ripartizione delle spese di esercizio.
 - f) Scelta della Ditta e assegnazione lavori conseguenti.
 - g) Nomina professionista per D:L, sicurezza, contatti con soprintendenza, pratica del 55% e quanto altro necessario.
Deliberazioni in merito.
- 2) Rendiconto e riparto spese es. 2011/2012.
Preventivo spese es. 2012/2013 e versamento acconti
- 3) Nomina Amministratore e Consiglio di Condominio es. 2012/2013.
- 4) Varie.

Sono presenti

Prg Nominativo	Millesimi Delega
1 Agustoni Piero.....	7,10 Agustoni Giancarlo
2 Baglietto Giulia e Amelia.....	7,70 Borlini
3 Balbi Domenico.....	7,90 Balbi P
4 Balbi Pietro.....	4,10
5 Ballestrero Giulia.....	3,40
6 Ballestrero Giulia.....	4,10
7 Basetti Gianni.....	18,00 Bisio G
8 Bellotti Michele.....	4,00 Poggi
9 Bisio Gina.....	4,10 Bisio G
10 Bisio Gina.....	14,80 Bisio G
11 Bisio Gina.....	22,30 Bisio G
12 Bisio Giovanni.....	4,60
13 Borlini A. - Baglietto G. e A.....	14,40
14 Bruni Stefano.....	3,80
15 Bruni Stefano.....	5,20
16 Bruschi Grandi Elisa.....	3,60 Poggi
17 Carcione Francesco.....	4,70 Grasso
18 Chiatti Alfonso.....	7,40
19 Ciferri Luca.....	0,30 G. Bisio
20 Ciferri Luca.....	15,00 G. Bisio
21 Ciferri Nicoletta.....	0,20 G. Bisio
22 Ciferri Nicoletta.....	0,20 G. Bisio
23 Ciferri Nicoletta.....	0,20 G. Bisio
24 Ciferri Nicoletta.....	0,20 G. Bisio
25 Ciferri Nicoletta.....	0,30 G. Bisio
26 Ciferri Nicoletta.....	3,00 G. Bisio
27 Ciferri Nicoletta.....	3,80 G. Bisio
28 Ciferri Nicoletta.....	4,20 G. Bisio
29 Ciferri Nicoletta.....	4,45 G. Bisio
30 Ciferri Nicoletta.....	4,45 G. Bisio
31 Ciferri Nicoletta.....	10,30 G. Bisio
32 Ciferri Nicoletta.....	13,90 G. Bisio

33 Ciferri Nicoletta.....	14,80	G. bisio
34 Cirillo Luana.....	13,90	Grasso
35 Corinzia Srl.....	150,90	
36 Croce Bencini Maria.....	7,90	Tomei
37 Di Paola Luigi.....	4,10	Di Paola F
38 Ditta Bollo.....	60,50	
39 Favero Marco.....	7,60	Poggi
40 Franzante Croce Delfina.....	4,30	Tomei
41 Grasso Marco.....	3,90	
42 Imparato Carlo.....	3,60	Grasso
43 Imparato Carlo.....	3,90	Grasso
44 Imparato Carlo.....	4,10	Grasso
45 Imparato Carlo.....	4,90	Grasso
46 Imparato Carlo.....	6,90	Grasso
47 IMS srl.....	9,80	Grasso
48 Molari Luigi.....	9,30	
49 Noce Merzari Lucia Camilla.....	4,30	
50 Nosengo Piero.....	7,30	Piva
51 Olivari Francesco.....	4,90	G. Bisio
52 Pedemonte Silvana.....	0,20	
53 Pedemonte Silvana.....	10,10	
54 Perrazzelli Jole.....	5,20	Poggi
55 Piva S. - Repetti F.....	14,80	
56 S.i.t. Srl.....	19,40	Grasso
57 Salsotto Cattaneo.....	5,20	Tunesi
58 Sioli Annamaria.....	3,90	Tomei
59 Sioli Annamaria.....	3,90	Tomei
60 Sioli Annamaria.....	3,90	Tomei
61 Sioli Annamaria.....	4,30	Tomei
62 SIT srl.....	4,10	Grasso
63 Stonedil Genova Srl.....	6,90	Grasso
64 Tacchella Simona.....	7,40	Grasso
65 Tunesi Valerio.....	3,80	
66 Tunesi Valerio.....	7,20	
67 Vannucchi Annamaria.....	2,83	Tomei
68 Vannucchi Annamaria.....	4,30	Tomei
69 Vannucchi Annamaria.....	5,67	Tomei
70 Vanny.....	41,00	

	682,70	

Totale Millesimi:

o rappresentati per delega n. 70 condomini (70 Unità imm.ri su 110) per un totale di 682,70 millesimi su 1000,00 mm convocati. Viene eletto segretario Gabriella Poggi e presidente MARCO GRASSO, il quale, vista la regolarità della convocazione dichiara aperta l'assemblea e passa ai punti dell'ordine del giorno.

Sono presenti il Geom. Fabio Rocca ed il Geom. Maurizio Mazzoni.

Punto n. 1 Ordine del giorno

Prende la parola il Geom. Fabio Rocca che illustra ancora una volta tutto l'iter relativo ai preventivi e al raffronto tra gli stessi.

Il Sig. Bruni chiede se sia possibile prendere in esame anche un sistema di riscaldamento autonomo eliminando l'impianto centralizzato, tramite pompe di calore, impianto già scartato nella precedente assemblea.

Vengono lette e allegate al presente verbale le lettere Soc. Corinzia del 03.04.2012/25.05.1012 ore 18.30/25.05.2012 ore 18.32

Viene messo in votazione il punto dell'ordine giorno.

a) trasformazione a gasolio: favorevoli
Bruschi

contrari tutti gli altri condomini anche per i loro rappresentanti.

b) Favorevoli: Sioli

contrari tutti gli altri anche per i loro rappresentanti.

c) con esclusione Bruschi e Sioli tutti gli altri presenti anche per i rappresentanti sono favorevoli ed approvano la riqualificazione dell'impianto riscaldamento secondo le norme relative al risparmio energetico.

d) inutile votarlo perchè obbligatorio avendo approvato il punto c)

e) con esclusione Bruschi e Sioli tutti gli altri condomini presenti anche per i rappresentanti sono favorevoli alla installazione.

f) All'unanimità l'assemblea decide di effettuare un appalto diretto pagando la somma dell'intervento entro il termine massimo del 10 dicembre 2012 ai fini sgravio fiscale del 55%.

Alle ore 20,00 la Sig.ra Balestrero lascia l'assemblea.

Alle ore 20.10 il Sig. Bruni lascia l'assemblea dichiarandosi d'accordo e si adegua alla maggioranza su questo punto e sugli altri.

Ditta ABIE favorevole: Agustoni

Ditta Canepa contrari: Agustoni, Pedemonte, Grasso anche per i delegati

Ditta Nicoli Favorevole: Pedemonte, che sarebbe favorevole anche a Canepa sempre che la garanzia venga portata a cinque anni.

alle ore 20.30 il Dott. Agustoni lascia l'assemblea e dichiara di approvare il bilancio.

Votazioni per la scelta definitiva della Ditta in quote 482.08 totali

Ditta Canepa: Noce, Baglietto, Borlini, Tunesi, Balbi 30.34/482.08/ favorevoli

Ditta Nicoli: Tomei, Pedemonte, Piva, Bisio, Di Paola, Molari, Bellotti, Favero, e Perrazzelli favorevoli totale quote 121.42/482.08

Ditta Europam.: Soc. Corinzia quote 40,43/482.08 favorevole

Ditta Global Gest: Grasso anche per delegati quote 63/482.08 favorevoli

L'assemblea a maggioranza sceglie di affidare i lavori alla Ditta Nicoli.

g) L'assemblea incarica il Geom. Fabio Rocca per la parte progettuale iniziale, rilievi, elaborati per compenso € 7.800,00 più oneri.

il 4% più oneri per Direzione Lavori, sicurezza, contatti con soprintendenza, su importo escluso valvole.

€ 10,00 più oneri per mappatura di ogni radiatore presente.

L'assemblea dà mandato all'amministratore per la firma del contratto con la Ditta Nicoli e per la riscossione delle quote.

Alle ore 21 lascia l'assemblea il Geom. Fabio Rocca.

Punto n. 2 Ordine del Giorno

L'assemblea approva all'unanimità il rendiconto e riparto spese es. 2011/2012 e preventivo spese es. 2012/2013 con mandato all'amministratore di richiedere i versamenti delle rate e dei saldi alle date indicate sul riparto preventivo, da riscuotere entro venti giorni dalla richiesta
I rappresentanti della Soc. Corinzia chiedono per l'es. 2012/2013 la partecipazione alle spese di esercizio riscaldamento nel 50%

Punto n. 3 Ordine del Giorno

L'assemblea all'unanimità riconferma amministratore la Sig.ra Gabriella Poggi ed il Consiglio di condominio.

Punto n. 4 Ordine del Giorno

L'assemblea invita l'amministratore ad informarsi presso l'assicuratore per eventuale clausola garanzia terremoti.

Null'altro essendo da discutere il Presidente dichiara l'assemblea chiusa alle ore 21.30.

IL PRESIDENTE
MARCO GRASSO

IL SEGRETARIO
Gabriella Poggi

CORINZIA s.r.l.
C.so Re Umberto, 79
10134 - TORINO
Tel.: 011/5683653

Torino, 03 aprile 2012

Gent.ma Signora
Gabriella Poggi
Amm.re del Condominio
PALAZZO PENCO
Piazza de Marini, 3
GENOVA

RACCOMANDATA

Anticipata via fax al n. 010 8391544

OGGETTO: quote di superficie riscaldante/superficie radiante

Recentemente ho fatto mente locale a quanto segue:

Per i locali di proprietà Corinzia S.r.l. acquistati dal Banco di Sardegna, sono evidenziati nel Regolamento del Condominio, delle quote di superficie riscaldante che mi paiono non corrispondenti ai mq. di superficie installati.

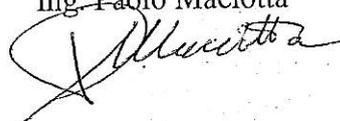
Potrei chiedere che fosse fatto un controllo, in un primo tempo anche sommario su queste quote, come dice l'art. 7 punto 4 del Regolamento del Condominio, in ragione della superficie radiante?

A occhio questa superficie sembra essere molto inferiore ai 40 metri quadri figuranti in tabella !

Quanto sopra anche in merito ai recenti punti all'Ordine del giorno dell'Assemblea, relativi a opere sull'impianto di riscaldamento.

Con l'occasione, Le porgo cordiali saluti.

CORINZIA s.r.l.
Ing. Paolo Maciotta



Corinzia srl
Corso Re Umberto 79
Torino 10128

Torino, 25-5-2012

Spett.le
Amministrazione condominio
Piazza de Marini 3 Genova
Sig.ra Gabriella Poggi
Via Palestro 11/7
16122 Genova

RACCOMANDATA
anticipata via fax al numero 0108391544.

OGGETTO: centrale termica Palazzo Penco

La presente per richiedere che venga preso in considerazione anche un preventivo per il rinnovamento d'impianto termico nella modalità "in ammortamento". Infatti, con questa modalità sarei favorevole ad approvarlo e non in altre.

In oltre ricordo che il costo dell'ecodenso da Camera di Commercio è di:

- 1,085 euro/kg + iva 10%
- prezzo commerciale 0,85 euro/kg + iva 10%
- prezzo ai condomini: poco di più, circa 1 euro/kg

Con la presente porgo distinti saluti.


CORINZIA srl

Corinzia srl
Corso Re Umberto 79
Torino 10128

Torino, 25-5-2012

Spett.le
Amministrazione condominio
Piazza de Marini 3 Genova
Sig.ra Gabriella Poggi
Via Palestro 11/7
16122 Genova

RACCOMANDATA
anticipata via fax al numero 0108391544

OGGETTO: millesimi riscaldamento

La presente per richiedere la riduzione al 50% della spese di esercizio del riscaldamento dei locali di nostra proprietà come da Art. 7 del regolamento di condominio.

Infatti, per il motivo igienico di non dover riscaldare i cibi, oggetto di vendita dell'attività svolta nei locali, è stato necessario escludere tutti i corpi radianti esistenti.

Con l'occasione porgo distinti saluti.



CORINZIA srl