

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 10 dicembre 2020 alle ore 17 presso la sala Convegni del Bi.Bi. Service sas in Genova Via XX Settembre 41/3° piano, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione dell'Amministratore, della Direzione lavori e del Coordinatore della Sicurezza sui Lavori di Restauro Conservativo eseguiti nella 5.a Tranche nelle Fasi A e B: valutazione della necessità della ripresa dei lavori per il completamento della fase C.
Richiesta del proprietario int. 91 per rifacimento terrazzino su Piazza Banchi.
Richiesta della proprietaria int. 368 per eliminazione causa infiltrazioni e danni.
Richiesta del proprietario int. 80 per restauro delle zone danneggiate dalle perdite, delle tubazioni e ripristino dei terrazzini.
Richiesta per eliminazione infiltrazioni int. 81/85.
Sistemazione e rifacimento sfiati impianto riscaldamento.
Assegnazione lavori ad impresa.
Nomina Direttore Lavori, Coordinatore Sicurezza, Compenso Amministratore. DELIBERE.
- 2) 110%: analisi della relazione su Eco bonus 110% e valutazione dei restauri compresi (interventi trainanti) e dei lavori e delle forniture che potrebbero rientrare in tale sgravio fiscale (interventi trainanti).
Possibilità di utilizzo della Cessione del Credito o dello sconto in fattura con probabili costi limitati agli interessi di cessione e finanziamento, comunque ridotti del 10%.
Decisione relativamente all'affidamento dell'analisi energetica dell'edificio, a termotecnica da designare, per verificare il miglioramento di due classi di merito nell'A.P.E. (Attestato di prestazione energetica) post operam rispetto alla valutazione attuale dell'intero fabbricato, condizione indispensabile per usufruire di tale beneficio fiscale.
Decisioni in merito all'eventuale stanziamento della spesa relativa e della successiva convocazione dell'assemblea per l'analisi e la decisione definitiva mirata al raggiungimento dell'obiettivo di eseguire il Restauro Conservativo dell'intero edificio comprendendo coperture e prospetti. Delibere conseguenti.
- 3) Rendiconto e riparto spese es. 2018/19 (già inviato) – Rendiconto e riparto spese es. 2019/20 e preventivo es. 2020/21 e versamento rate (sarà inviato a parte).
- 4) Delibere circa la situazione terreno Vico dell'Olivo, rimessa in loco paletti da parte del Carrefour.
- 5) Nomina Amministratore e Consiglio di Condominio.
- 6) Varie.

Sono presenti o validamente rappresentati:

Nominativo	delega	millesimi
1) Agustoni Pietro	Pedemonte Silvana	7,10
2) Alboreo Aceti Aldo		9,80
3) Amendola Laura		14,80
4) Baglietto Giulia e Amelia	Tunesi Valerio	7,70
5) Ballestrero Giulia		7,50

6) Bollo Umberto	Pedemonte Silvana	60,50
7) Borlini Antonia	Tunesi Valerio	14,40
8) Ciferri Luca	Pedemonte Silvana	15,30
9) Ciferri Nicoletta		60,00
10) Corinzia srl		150,90
11) De Paolis Devan	Tunesi Valerio	20,20
12) Mennella Alessandro		9,80
13) Murchio Aldo	Barbieri Giuseppe	9,90
14) Pedemonte Silvana		10,30
15) Perrazzelli Jole	Tunesi Valerio	5,20
16) Piva Stefano		18,90
17) SIT srl	Tunesi Valerio	23,50
18) Tosto Simona		12,80
19) Tunesi Valerio		16,20
20) Zanone Alessandro		22,30

	Totale	497,10

L'Assemblea nomina Presidente l'Ing. Stefano Piva e Segretario Gabriella Poggi.

Il Presidente inizia lo svolgimento dell'OdG.

PUNTO 1) 2)

Prende la parola il Geom. Pedemonte, DL lavori eseguiti fase A e B e relaziona delle ultime infiltrazioni che si sono manifestate dopo la delibera delle fasi A e B.

In relazione alla valutazione di un eventuale 110%, ogni condomino dovrà inviare all'amministratore i certificati catastali da cui risulta la superficie di ogni unità. Chi ne fosse sprovvisto dovrà inviare all'amministratore, al più presto, i dati di ogni proprietario compreso il codice fiscale.

La Soc. Corinzia propone l'Ing. Luca Rollino per la valutazione per il caseggiato di poter usufruire del 110%.

Si discute sul 110%.

La Sig.ra Ballestrero alle ore 18,45 lascia l'Assemblea delegando la Rag. Silvana Pedemonte a rappresentarla.

L'Assemblea dopo lunga discussione decide di raccogliere i documenti relativi alle superfici di ogni unità per valutare se esiste la possibilità di accedere a super bonus del 110%.

In seguito di tale accertamento sulle superfici dai certificati catastali sarà indetta una prossima assemblea per valutare la strada da intraprendere, previa informativa ai Consiglieri.

Pertanto al momento non si delibera alcun intervento.

Il Dott. Mennella fa presente che la ditta Edilbielle non ha più provveduto ai lavori ai poggioli dell'int. 80 per cui sia il DL Geom. Pedemonte che l'Amministratore lo risolleciteranno per ottenere quanto dalla ditta dovuto.

Il Geom. Pedemonte lascia l'Assemblea.

PUNTO 3)

Dopo alcuni chiarimenti, l'Assemblea all'unanimità approva il rendiconto e riparto spese esercizi 2018/19 e 2019/20 e preventivo spese es. 2020/21.

Viene proposto di fare uno studio per passare eventualmente all'acqua a contatore ed eliminare le attuali vasche e per modificare gli sfiati impianto riscaldamento (rivolgersi alla Ditta Nicoli).

PUNTO 4)

L'Assemblea delibera di incaricare l'Amministratore di risollecitare il Carrefour, eventualmente anche tramite legale, per mettere in ordine il terreno di Vico dell'Olivio e rimettere in ordine le catenelle.

La Dott. Ciferri lamenta che ogni volta che piove, si allaga il suo magazzino a seguito del mal funzionamento delle pompe del Carrefour.

PUNTO 5)

L'Assemblea riconferma Amministratore Gabriella Poggi e riconferma altresì il Consiglio.

PUNTO 6)

-L'Assemblea prende nota che saranno effettuati i lavori di ripristino dei vani danneggiati int. 77/78 a seguito delle infiltrazioni la cui causa è stata riparata da tempo ed i lavori hanno dato esito positivo.

-Saranno comunicati i millesimi degli appartamenti uso abitazione.

Alle ore 19,40 ha termine l'Assemblea.

IL SEGRETARIO
firmato Gabriella Poggi

IL PRESIDENTE
firmato Ing. Stefano Piva