

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

Verbale di assemblea Straordinaria

Oggi **16/01/2023** 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 ditte per ripristino ascensori (allegato schema prezzi) ed integrazioni richieste (tipo di materiali, organizzazione ditte etc). Delibera affidamento lavori.
Allegata scheda riassuntiva, mail referenze Top Impianti e Valbisagno
2. Disamina preventivi per installazione telecamere 1 atrio, 1 accesso fondi da Vico Oliva. Delibera.
3. Disamina preventivi per eventuale sostituzione impresa di pulizie. Delibera.
4. Varie ed eventuali.

L'assemblea elegge a Presidente **Alessandro Zanone**, 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 18:40, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
AGUSTONI MARINA	ZANONE	7,10
ALBOREO ACETI ALDO	ZANONE	9,80
AMENDOLA LAURA		14,80
BAGLIETTO		7,70
BALBI - PATRONE		7,90
BALBI PIETRO	BALBI D.	4,10
BASETTI GIANNI	DA REMOTO	18,00
BATSIEVA AGUNDA	DA REMOTO	7,30
BELLOTTI MICHELE (paga a genn)	FERRARI	4,00
BISIO GIOVANNI	DA REMOTO	4,60
BORLINI - BAGLIETTO		14,40
BRUNI STEFANO	TUNESI	9,00
CARCIONE FRANCESCO	AMENDOLA	4,70
CASAREGGIO FRANCA		26,50
CIRILLO LUANA	PEDEMONTE	13,90
DE PAOLIS DEVAN	TUNESI	20,20
FERRARI ILARIA		18,50
IMPARATO CARLO	TUNESI	23,40
IST. MISSIONARI MARIA S.S. CONSOLATA	BISIO	46,80
LANATA ROBERTO	TUNESI	6,90
LASAGNA GIOVANNA	TUNESI	3,90
MENNELLA ALESSANDRO		9,80
MOLARI LUIGI		9,30
PEDEMONTE SILVANA		10,30
TOSTO SIMONA		12,80
TUNESI - DE BNENEDETTI		16,20
ZANONE ALESSANDRO		22,30

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 26 condòmini su un totale di nr. 73 convocati, per complessivi millesimi 350,30 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 ditte per ripristino ascensori (allegato schema prezzi) ed integrazioni richieste (tipo di materiali, organizzazione ditte etc). Delibera affidamento lavori. Allegata scheda riassuntiva, mail referenze Top Impianti e Valbisagno

Dopo ampia discussione il presidente mette in votazione le varie imprese.

Si vota con i m/m ascensore Si inizia con la ditta Ascensori Valbisagno
Ascensori Valbisagno € 51.000 E.I.

- Favorevoli: tutti i presenti n. 26 per 581,00 mil.

La valutazione dei millesimi avviene con la tabella ascensori.

Riepilogo votazione: 26 favorevoli (581,00 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

occorre segnalare come sconto l'eventuale insonorizzazione del locale tecnico.

I documenti relativi al preventivo lettera sconto e componenti del materiale e visura camerale saranno inseriti nel sito la cui password è Pomodor0! (ultima lettera è il numero zero).

L'amministratore manderà ai condomini il riparto spese con relative rate e scadenze versamenti.

Punto 2° - Disamina preventivi per installazione telecamere 1 atrio, 1 accesso fondi da Vico Oliva. Delibera.

Non essendo pervenuti preventivi si rimanda l'argomento alla prossima assemblea chi dovesse chiedere preventivi dovrà chiedere: Videocamere tecnologia IP monitor per TVCC da 24 pollici, armadio metallico con doppia serratura per proteggere il registratore, due telecamere 1 per atrio ed 1 per accesso fondi sul retro.

Punto 3° - Disamina preventivi per eventuale sostituzione impresa di pulizie. Delibera.

L'amministratore illustra il preventivo della Ditta Zena Service che verrà inserito sul sito del quale sono evidenziati più interventi cadenzati settimanalmente, mensilmente, trimestralmente e semestralmente al costo di € 450 mensili + IVA 22% oltre ad una pulizia generale gratuita ad inizio incarico.

Con l'attuale impresa si spendeva € 435 + IVA senza interventi straordinari o particolari di alcun genere.

Il presidente mette in votazione contrario Bruni per delega Tunesi favorevoli tutti gli altri. L'assemblea approva.

Punto 4° - Varie ed eventuali.

L'Ing. Zunino relaziona l'assemblea in merito alle problematiche della copertura dell'edificio, precisando quanto segue:

- sono stati realizzati e sono ancora in corso di esecuzione interventi puntuali per l'eliminazione di due infiltrazioni all'interno della proprietà Sig.ra Ferrari Ilaria, attualmente in corso di ristrutturazione; un'infiltrazione è situata in corrispondenza del balcone dell'ex alloggio del custode (lato Vico dell'Oliva) ed una è posta in corrispondenza delle coperture degli abbaini antistanti al balcone della cucina dell'ex alloggio custode (lato Vico Gibello); i ripetuti interventi effettuati sono stati realizzati in parte con tecnica tradizionale (sul balcone) ed in parte con tecnica alpinistica (sulla copertura); sono stati ostacolati dalle piogge dell'ultimo periodo, ma sono in corso di completamento; purtroppo l'infiltrazione posta in corrispondenza del balcone lato Vico dell'Oliva non è ancora risolta nonostante i lavori effettuati; pertanto si rende necessario procedere al rifacimento dell'impermeabilizzazione e della pavimentazione dell'intero balcone. L'assemblea approva.
- la Sig.ra Amendola Laura ricorda che anche nella sua proprietà è attiva un'infiltrazione proveniente dalla copertura, nella porzione d'angolo sopra Vico dell'Oliva, parte non ancora oggetto di restauro.
- premesso tutto quanto sopra l'Ing. Zunino precisa che è stato fatto un tentativo di aggiornamento di un vecchio preventivo della Ditta Edilbelle (lotti C e D) ma che, alla luce delle problematiche sopra descritte, non è sufficiente prendere in considerazione i soli lotti C e D, ma occorre estendere i lavori ad un ulteriore lotto E, relativo alla porzione di copertura lato Vico Gibello che versa in stato di grave degrado ed è oggetto di parte delle infiltrazioni sopra descritte; a tal fine l'assemblea da mandato all'Ing. Zunino di predisporre tabella di computo metrico dei lotti C-D-E, inserendo le opportune quantità con riferimento alle lavorazioni descritte nel capitolato lavori redatto dal Geom. Pedemonte, a suo tempo concordate ed approvate dalla Soprintendenza di Genova. Il computo metrico sarà sottoposto ad imprese per avere offerte economiche e poter convocare apposita assemblea straordinaria entro la fine del prossimo mese di febbraio.

Alle ore 20,45, il Presidente, non essendoci altri argomenti da discutere dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente
Alessandro Zanone

Il Segretario
Sandro Cristofani

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandro Cristofani', with a stylized flourish at the end.