

**VERBALE DI ASSEMBLEA**  
**Ordinaria** (C.c., art. 1136)  
**- Condominio DE MARINI 3 - 2025/2026**

*Verbale di assemblea Ordinaria*

Oggi **16/07/2025** alle ore 18:00, presso lo studio dell'amministratore Cristofani Sandro, sito in Genova - Via Ceccardi 4/11, OPPURE sulla piattaforma ZOOM <https://us06web.zoom.us/j/82844309401>, si è radunata in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, l'Assemblea Ordinaria 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. Approvazione bilancio consuntivo ordinario 2024/2025 e suo riparto. Delibera.
2. Approvazione bilancio preventivo ordinario 2025/2026 e suo riparto. Delibera.
3. Nomina consiglieri es. 2025/2026. Delibera.
4. Approvazione consuntivo finale lavori CPI allegato e suo riparto. Delibera.
5. Disamina preventivo per rifacimento impermeabilizzazione porzione di terrazzo condominiale. Disamina riparto ed approvazione.
6. Delibera in merito al mandato all'ing. Zunino di completare il capitolato per la richiesta di preventivi per ultimare gli ultimi lotti i rifacimento della copertura. Delibera.
7. Disamina preventivi per installare telecamere sia nell'atrio che nella zona cantine e pratica da inoltrare per la privacy, in quanto lo stabile è fornito di dipendente ed uffici privati con dipendenti. Delibere conseguenti.
8. Definizione pratica con Carrefour di sistemazione dell'area condominiale posta sul retro e posizionamento di paletti dissuasori. Delibere conseguenti.
9. Varie ed eventuali.

L'assemblea elegge a Presidente **Tunesi Valerio**, che chiama a fungere da segretario **Cristofani Sandro**. 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.

Risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Delegato</b>	<b>Mill.</b>
ACAMPORA CARLOTTA	Ferrari - da remoto	2,60
AGUSTONI MARINA	Tunesi	7,10
ALBOREO ACETI ALDO		9,80
AMENDOLA LAURA		14,80
BAGLIETTO		7,70
BAGLIETTO - BORLINI		14,40
BASSETTI - GENTILETTA	da remoto	18,00
BATSIEVA AGUNDA	Amendola	7,30
BELLOTTI MICHELE	Ferrari - da remoto	4,00
BOLLO UMBERTO	Tunesi	60,50
CHIATTI - BECCARIS		7,40
CIRILLO LUANA	Tunesi	13,90
CORINZIA SRL	Giudici - da remoto	150,90
COSTI ANDREA	Amendola	7,40
FAVERO	Tunesi	7,60
FERRARI ILARIA	da remoto	18,50
GARBARINO PIERLUIGI	Pastorino B.	19,40
IMPARATO CARLO	Amendola	23,40
LOLTREMARE SRL	da remoto	4,10
LUCINI GIULIA	Amendola	22,30
MASCELLI - BARTOLINI	Tunesi	7,40
MENNELLA ALESSANDRO	Ferrari - da remoto	9,80
MOLARI LUIGI	Sobrero - da remoto	9,30
PEDEMONTE SILVANA		10,30
POLICICCHIO NICOLA		4,10
SOBRERO - DI RIENZO	da remoto	4,60

TOSTO SIMONA		12,80
TUNESI - DE BENEDETTI		16,20
WIEDEMEIER - COGORNO		14,80

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 29 condòmini su un totale di nr. 75 convocati, per complessivi millesimi 510,40 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° - Approvazione bilancio consuntivo ordinario 2024/2025 e suo riparto. Delibera.**

Viene chiesto di chiedere un preventivo ad altre compagnie di assicurazione.

Il Presidente mette in votazione il bilancio consuntivo 2024/2025 e suo riparto:

- Contrari: nessuno.
- Astenuti: nessuno.
- Favorevoli: tutti i presenti n. 29 per 510,40 mil.

Riepilogo votazione: 29 favorevoli (510,40 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

**Delibera approvata all'unanimità.**

**Punto 2° - Approvazione bilancio preventivo ordinario 2025/2026 e suo riparto. Delibera.**

Il Presidente mette in votazione il bilancio preventivo 2025/2026 e suo riparto:

- Contrari: nessuno.
- Astenuti: nessuno.
- Favorevoli: tutti i presenti n. 29 per 510,40 mil.

Riepilogo votazione: 29 favorevoli (510,40 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

**Delibera approvata all'unanimità.**

Alle ore 19:00, ALBOREO ACETI ALDO si assenta e delega Amendola.

Restano pertanto presenti o rappresentati per delega nr. 29 condòmini su un totale di nr. 75, per complessivi millesimi 510,40 del valore totale.

**Punto 3° - Nomina consiglieri es. 2025/2026. Delibera.**

L'assemblea nomina consiglieri per l'esercizio 2025/20256 i signori: Tunesi - Pedemonte - Amendola - Sobrero - Wiedemeier - Molari.

**Punto 7° - Disamina preventivi per installare telecamere sia nell'atrio che nella zona cantine e pratica da inoltrare per la privacy, in quanto lo stabile è fornito di dipendente ed uffici privati con dipendenti. Delibere conseguenti.**

Vengono letti due preventivi per posizionare due telecamere nell'atrio ed una nell'ingresso cantine:

Linea Luce di Tuffanelli € 3.000,00 E.I.

Full Service € 3.278,00 E.I.

Il sig. POLICICCHIO NICOLA si assenta e delega Tunesi.

Restano pertanto presenti o rappresentati per delega nr. 29 condòmini su un totale di nr. 75, per complessivi millesimi 510,40 del valore totale.

Dopo ampia discussione, si rileva che i signori Pedemonte e Wiedemeier si offrono responsabili del trattamento.

L'assemblea delibera di chiedere altri preventivi per installare le telecamere a tutti i piani, oltre atrio e piano fondi. L'argomento verrà riproposto alla prossima assemblea.

Alle ore 19:30, i sigg. CHIATTI - BECCARIS e PEDEMONTE SILVANA si assentano e delegano Tunesi.

Restano pertanto presenti o rappresentati per delega nr. 29 condòmini su un totale di nr. 75, per complessivi millesimi 510,40 del valore totale.

**Punto 4° - Approvazione consuntivo finale lavori CPI allegato e suo riparto. Delibera.**

Viene proposto il consuntivo finale lavori CPI di € 27.292,00.

Il Presidente mette in votazione:

- Contrari: nessuno.
- Astenuti: nessuno.
- Favorevoli: tutti i presenti n. 29 per 510,40 mil.

Riepilogo votazione: 29 favorevoli (510,40 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

**Delibera approvata all'unanimità.**

**Punto 5° - Disamina preventivo per rifacimento impermeabilizzazione porzione di terrazzo condominiale. Disamina riparto ed approvazione.**

Viene data lettura del preventivo della ditta Ditta DB per impermeabilizzazione di 25 mq del terrazzo piano condominiale per un totale di € 9.800,00 E.I. come da riparto allegato ed inviato a tutti i condòmini.

Viene messa in votazione l'esecuzione del lavoro secondo il preventivo di cui sopra:

- Favorevoli: ACAMPORA CARLOTTA per delega Ferrari - da remoto (mil.2,60), AGUSTONI MARINA per delega Tunesi (mil.7,10), ALBOREO ACETI ALDO per delega Amendola (mil.9,80), AMENDOLA LAURA (mil.14,80), BAGLIETTO (mil.7,70), BAGLIETTO - BORLINI (mil.14,40), Basetti - Gentiletti per delega da remoto (mil.18,00), BATSIEVA AGUNDA per delega Amendola (mil.7,30), BELLOTTI MICHELE no solleciti paga tutto a Gennaio per delega Ferrari - da remoto (mil.4,00), BOLLO UMBERTO per delega Tunesi (mil.60,50), CHIATTI - BECCARIS per delega Tunesi (mil.7,40), CIRILLO LUANA per delega Tunesi (mil.13,90), COSTI ANDREA per delega Amendola (mil.7,40), FAVERO per delega Tunesi (mil.7,60), FERRARI ILARIA per delega da remoto (mil.18,50), GARBARINO PIERLUIGI per delega Pastorino B. (mil.19,40), IMPARATO CARLO per delega Amendola (mil.23,40), LOLTREMARE SRL per delega da remoto (mil.4,10), LUCINI GIULIA per delega Amendola (mil.22,30), MASCELLI - BARTOLINI per delega Tunesi (mil.7,40), MENNELLA ALESSANDRO per delega Ferrari - da remoto (mil.9,80), MOLARI LUIGI per delega Sobrero - da remoto (mil.9,30), PEDEMONTE SILVANA per delega Tunesi (mil.10,30), POLICICCHIO NICOLA per delega Tunesi (mil.4,10), SOBRERO - DI RIENZO per delega da remoto (mil.4,60), TOSTO SIMONA (mil.12,80), TUNESI - DE BENEDETTI (mil.16,20), WIEDEMEIER - COGORNO (mil.14,80).
- Contrari: CORINZIA SRL per delega Giudici - da remoto (mil.150,90).
- Astenuti: nessuno.

Riepilogo votazione: 28 favorevoli (359,50 mil) - 1 contrari (150,90 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

**Delibera non approvata.**

L'assemblea all'unanimità approva il lavoro e rimanda all'esame dei consiglieri la disamina di altri due preventivi, attenendosi ai criteri di economicità.

**Punto 6° - Delibera in merito al mandato all'ing. Zunino di completare il capitolato per la richiesta di preventivi per ultimare gli ultimi lotti i rifacimento della copertura. Delibera.**

L'arch. Tunesi illustra ai condòmini la necessità di fare stilare il capitolato finale di rifacimento dell'ultima parte di copertura ad abbaini che sporgono su Piazza De Marini.

Il Presidente propone quale tecnico di riferimento per la relazione del capitolato finale l'ing. Zunino G., che manterrebbe i costi dell'ultima fase:

- Contrari: nessuno.
- Astenuti: nessuno.
- Favorevoli: tutti i presenti n. 29 per 510,40 mil.

Riepilogo votazione: 29 favorevoli (510,40 mil) - 0 contrari (0,00 mil) - 0 astenuti (0,00 mil).

**Delibera approvata all'unanimità.**

**Punto 8° - Definizione pratica con Carrefour di sistemazione dell'area condominiale posta sul retro e posizionamento di paletti dissuasori. Delibere conseguenti.**

L'assemblea dei presenti delibera di far fare una verifica statica da definire il peso per l'utilizzo, al fine di arrivare al corretto utilizzo dell'area ivi compresi la posa di paletti e rifacimento della pavimentazione.

Si concorda con Corinzia di definire la questione. Verranno esaminati preventivi tecnici per questo incarico, che poi verrà confermato dal consiglio.

**Punto 9° - Varie ed eventuali.**

Viene lamentato che gli uffici lasciano aperte le porte dei loro studi, utilizzando l'atrio del piano per telefonare, e vengono lasciate aperte le porte dell'anti latrine, la porta della latrina e la finestra stessa, in particolare l'int.12. I signori proprietari dell'int. 56 lamentano probabili filtrazioni in un muro da controllare.

Alle ore 20:30, il Presidente, non essendoci altri argomenti da discutere dichiara chiusa l'Assemblea.

**Il Presidente**

*Tunesi Valerio*



**Il Segretario**

*Cristofani Sandro*

Copia conforme all'originale

L'amministratore

Rag. Sandro Cristofani

