

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Oggi mercoledì 15 dicembre 2021 presso il condominio si sono riuniti in assemblea ordinaria nel rispetto delle norme anti Covid-19 i signori condomini del condominio "Centro Polifunzionale" di Piazza Don Minzoni n° 11 Coriano RN, in seconda convocazione essendo la prima andata deserta per mancanza del numero legale - come da convocazione avvenuta a mezzo posta in R.R., mail e brevi mano del 06 dicembre 2021, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. rendiconto esercizio consuntivo dal 01/01/2020 al 31/12/2020 e relativo riparto spese: esame ed approvazione;
2. nomina amministratore gestione anni 2021 - 2022;
3. esercizio preventivo gestione dal 01/01/2021 al 31/12/2021 riparto spese e rate: esame ed approvazione;
4. decisioni in merito alla pulizia delle parti comuni e se continuare ad avvalersi della stessa ditta;
5. informazioni in merito al completamento dei lavori di manutenzione allo stabile vincolati alla realizzazione della nuova coibentazione e pavimentazione della sovrastante piazza Don Minzoni;
6. varie ed eventuali.

Si procede all'appello, sono presenti e legalmente rappresentati i signori condomini:

Mauro Casadei	mm	44,86
Clementi Orietta e Giliola	mm	27,00
Magnani Maria Adele delega Clementi	mm	81,07
Cevoli AS Parrucchieri	mm	50,49
Pierobon S.a.s	mm	32,00
Bertozzi Continanza delega Casadei	mm	57,94
Comune di Coriano - Assessore Bianchi	mm	164,27
Bar Grottino - Brolli Oreste	mm	77,50
Totale	mm	<hr/> 535,13

Si passa alla nomina del presidente, scelto nella persona della signora Clementi Orietta che chiama a fungere da segretario il signor Francesco Gamboni.

Il presidente dopo aver controllato la regolarità degli avvisi di convocazione, essendo intervenuti o rappresentati per delega numero 8 condomini su un totale di 14 per complessivi millesimi 535,13 del valore totale, dichiara validamente costituita l'assemblea e alle ore 18,38 apre la discussione sull'ordine del giorno.

Punto 1) L'amministratore illustra dettagliatamente il consuntivo spese dal 01/01/2020 al 31/12/2020, dopo la consultazione e la presa visione delle fatture e dei bollettini dei vari pagamenti

effettuati e richieste di chiarimento in merito, l'assemblea lo approva all'unanimità compreso il relativo riparto.

Punto 2) Viene nominato amministratore per gli anni 2021 - 2022 l'Ingegnere Francesco Gamboni che accetta l'incarico.

Punto 3) Dopo visione e chiarimenti riguardo il preventivo spese dal 01/01/2021 al 31/12/2022, ricavato dal consuntivo dell'anno precedente, l'assemblea dei condomini lo approva all'unanimità compreso il relativo riparto.

Punto 4) A seguito di alcune mancanze, l'assemblea dei condomini decide di interrompere il rapporto con l'impresa Cleaning e di affidare i lavori di pulizia della cabina ascensore e rampe di accesso ai piani all'impresa che attualmente opera presso la pasticceria Gironi, con gli stessi turni e importi della precedente.

Punto 5) I lavori alla facciata del piano seminterrato lato circonvallazione, come noto, sono sospesi da più di un anno e mezzo essendo vincolati al completamento dell'ultimo stralcio dei lavori pubblici di coibentazione e pavimentazione della Piazza Don Minzoni, che vengono costantemente rinviati. In rappresentanza del Comune di Coriano è presente l'assessore Bianchi, il quale comunica che i suddetti lavori sono programmati per la primavera 2022. I condomini interessati lamentano frequenti infiltrazioni di acqua all'interno delle loro proprietà e si auspicano che i tempi stabiliti vengano rispettati.

Punto 6) I signori condomini manifestano il loro disappunto riguardo la scelta inappropriata di messa a dimora sul marciapiede della via Circonvallazione del filare di pioppi cipressini, piante ad alto fusto che richiedono notevole manutenzione, i cui rami impediscono la visibilità dei negozi dalla strada e del panorama dalla piazza. Pertanto, ne chiedono la sostituzione con una recinzione e una siepe con funzioni ambientale e protettiva del parco giochi.

I condomini segnalano le seguenti problematiche da comunicare inoltre agli uffici comunali preposti in R.R. o posta certificata affinché si provveda quanto prima:

- La pavimentazione della piazza lato via Circonvallazione in prossimità dell'ascensore che termina con il listello in marmo con funzione gocciolatoio, attualmente privo di sigillatura/stuccatura, lascia defluire l'acqua piovana dietro il canale di gronda, imbibendo il cornicione condominiale sottostante, ormai fortemente ammalorato nonostante sia stato risanato anche ultimamente.
- Il lato della piazza verso via Patrignani non risulta completato, mancando idoneo sistema di raccolta acque (canale di gronda) o protezione (scossalina o gocciolatoio) si assiste allo sciorinamento dell'acqua piovana lungo la parete del condominio, che genera infiltrazioni e umidità all'interno delle proprietà immobiliari.
- Far eseguire ciclicamente la pulizia dei canali di gronda a fine piazza, posti sopra i negozi del piano seminterrato, dove confluiscono tutti i rifiuti provenienti dalla piazza che provocano intasamenti continui, nonostante le richieste dei negozianti e le segnalazioni messe a verbale nelle

precedenti assemblee. Per ovviare a questa disfunzione si consiglia di collocare dietro la ringhiera una piccola rete metallica alta una trentina di centimetri dal livello della piazza.

- L'assemblea dei condomini chiede delucidazioni all'ufficio preposto comunale riguardo il parcheggio pubblico: se sia in regola con le normative vigenti e se nel C.P.I. siano presenti prescrizioni da rispettare da parte del condominio sovrastante e delle adiacenti attività commerciali, visto che l'assicurazione chiede chiarimenti in merito per perfezionare valore/rischio della polizza assicurativa.

- I signori condomini chiedono maggiore vigilanza e interventi da parte delle forze dell'ordine presso l'area parcheggio e limitrofa, visto che soprattutto dal tardo pomeriggio diventa raduno costante di ragazzi turbolenti e aggressivi nei confronti dei negozianti e dei loro clienti, fino ad arrecare danni materiali ai beni pubblici.

- Si ricorda a tutti i condomini di rispettare (e di far rispettare ai propri conduttori) le normative vigenti per l'incolumità di tutti: - impianto di riscaldamento: • annualmente far eseguire da personale qualificato la verifica e la pulizia delle caldaie e/o pompe di calore, • ogni due anni verifica dei fumi e stato di conservazione delle canne fumarie; - impianto elettrico: • periodicamente nell'arco dell'anno premere il tasto tester del differenziale presente nel vostro quadro elettrico generale per verificare che non siano presenti anomalie sui circuiti elettrici e la corretta funzionalità dell'impianto di messa a terra. Se non sono presenti anomalie sull'impianto elettrico, premendo il tasto tester di colore celeste istantaneamente si interrompe il flusso della corrente. Per ripristinare nuovamente il flusso di corrente rialzare la leva del differenziale. Nel caso in cui il differenziale non scattasse, tempestivamente chiamare un elettricista qualificato, segnalando anche all'amministratore il mal funzionamento.

Alle ore 19,41 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e nessun altro essendovi a deliberare e non chiedendo alcuno la parola, l'assemblea viene sciolta previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Firmato

il presidente



il segretario

