

**VERBALE DI ASSEMBLEA**  
**Ordinaria**  
**(C.c., art. 1136)**  
**- Condominio SAN DONATO E2 E3 -**

Oggi **11/05/2022** alle ore 10:00, presso Firenze, Residenza Caponnetto, Via Miele 3, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile SAN DONATO E2 E3 sito in Firenze (FI) Via Forlanini / Via Piovani / Via Miele, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

*Ordine del Giorno*

1. Bilancio consuntivo 01/01/2021 - 31/12/2021 e riparto; Bilancio consuntivo gestione straordinaria "Termoregolazione e ups 2021" e riparto;
2. Conferma o revoca dell'amministratore;
3. Bilancio preventivo 01/01/2022 - 31/12/2022, riparto e rate;
4. Conferimento incarico per ottenimento parere favorevole e presentazione successiva Scia antincendio per il Cond. San Donato E2-E3, inquadrato come attività 73.
5. Aggiornamento su lavori in corso a cura della Direzione Lavori Ing. Cinotti e del Geom. Casamaggi di Polistrade;
6. Varie ed eventuali;

L'assemblea elegge a Presidente

che chiama a fungere da segretario

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 10:18, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
ARDSU - MENSA		134,850
ARDSU RESIDENZA		688,740
ISTITUTO SAN GIUSEPPE Soc.Coop.Sociale		47,150
SANDONATO srl		72,260

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 4 condòmini su un totale di nr. 6 convocati, per complessivi millesimi 943,000 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° - Bilancio consuntivo 01/01/2021 - 31/12/2021 e riparto; Bilancio consuntivo gestione straordinaria "Termoregolazione e ups 2021" e riparto;**

L'amministratore illustra il bilancio consuntivo mettendo a disposizione tutti i giustificativi di spesa.

Il bilancio consuntivo 1/1/2021-31/12/2021 chiude con minori spese rispetto al preventivo approvato. Infatti a fronte di un preventivo di € 116.498,86, si chiude un consuntivo di € 109.538,66 con un risparmio di € 6.960,20.

Tale risparmio è dovuto principalmente a minori consumi personali (acqua, raffrescamento), mentre maggiori costi di riscaldamento, dovuti agli aumenti del costo del gas.

Viene chiusa anche la gestione "Termoregolazione+batterie UPS 2021" con un saldo a debito di € 4.079,13.

Il bilancio consuntivo globale chiude con un saldo a credito di € 2.438,94.

Dopo alcune delucidazioni, l'assemblea approva all'unanimità consuntivo e riparto.

**Punto 2° - Conferma o revoca dell'amministratore;**

L'assemblea conferma all'unanimità l'amministrazione della Società Abitare Servizi Srl.

**Punto 3° - Bilancio preventivo 01/01/2022 - 31/12/2022, riparto e rate;**

In considerazione dei notevoli aumenti del costo dell'energia e del gas, già visibili nelle bollette ricevute dei primi mesi dell'anno 2022, l'assemblea delibera all'unanimità di aumentare prudenzialmente la voce di spesa gas a euro 40.000 e voce condizionamento a euro 130.000.

L'assemblea approva all'unanimità preventivo modificato, riparto e rate modificate (verranno riformulate 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata).

**Punto 4° - Conferimento incarico per ottenimento parere favorevole e presentazione successiva Scia antincendio per il Cond. San Donato E2-E3, inquadrato come attività 73.**

In relazione a quanto deliberato dalle precedenti assemblee in tema Cpi, al fine di ottenere parere favorevole e presentazione successiva Scia antincendio per il Condominio San Donato E2-E3, inquadrato come attività 73 oltre che come ulteriori attività secondarie già legittimate (centrale termica e autorimessa),

l'assemblea delibera all'unanimità il conferimento incarico allo studio **Benigni Engineering Srl** per un importo di euro **33.400,00** oltre oneri ripartiti in tabella A generale con l'emissione di una rata straordinaria con scadenza 31/7.

**Punto 5° - Aggiornamento su lavori in corso a cura della Direzione Lavori Ing. Cinotti e del Geom. Casamaggi di Polistrade;**

L'Ing. Cinotti, gentilmente presente, aggiorna i condomini relativamente all'esecuzione dei lavori.

Segnala che sono state riscontrate alcune problematiche non previste che comportano un'integrazione sui lavori deliberati. Viene presentata una perizia (che viene allegata al presente verbale) della Polistrade che

analizza tali integrazioni indicandone i relativi costi per complessivi euro 38.611,65 oltre iva. Su tale somma verrà applicato uno sconto del 5% già accettato da Polistrade, gentilmente presente, quindi complessivi euro 36.681,07. Viene prevista una voce straordinaria preventiva per la voce "integrazione pulizie" per euro 4.000,00. Verrà emessa una rata straordinaria a fine gestione per finanziare tali somme.

Alle ore 11.15 non avendo altri argomenti da trattare e non avendo altri chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea previa lettura ed approvazione del presente verbale.

**Il Presidente**

**Il Segretario**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

*Carolina Pardi, ecc*