

VERBALE DI ASSEMBLEA
Ordinaria
(C.c., art. 1136)
- Condominio EDIFICIO CULTURALE -

Oggi **09/05/2023** alle ore 10:00, presso Scandicci, P.zza A. Gramsci 4/B, presso Abitare Servizi srl, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile EDIFICIO CULTURALE sito in Scandicci (FI) Piazzale della Resistenza 2, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Bilancio consuntivo 01/02/2022-31/01/2023 e riparto;
2. Conferma o revoca dell'amministratore;
3. Bilancio preventivo 01/02/2023-31/01/2024, riparto e rate;
4. Adozione di misure di sicurezza contro il degrado, atti vandalici e stazionamento di gruppi di ragazzi nei locali comuni; Proposta realizzazione impianto di videosorveglianza collegato alle forze dell'ordine nella hall: Delibere conseguenti;
5. Richiesta autorizzazione installazione vetrofanie vetrate alte hall ed eventuale definizione loro tipologia;
6. Varie ed eventuali;

L'assemblea elegge a Presidente **Vittoriano Farsetti**, che chiama a fungere da segretario **Marco Fabbrini**. 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 10:14, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
CENTRO DIREZIONALE SCANDICCI SRL	Luca Caciagli	24,59
SCANDICCI CENTRO srl	Luca Caciagli	459,69
SCANDICCI IMPRESA IMMOBILIARE spa	Farsetti	16,12

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 3 condòmini su un totale di nr. 5 convocati, per complessivi millesimi 500,40 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° - Bilancio consuntivo 01/02/2022-31/01/2023 e riparto;

L'amministratore illustra il bilancio consuntivo mettendo a disposizione tutti i giustificativi di spesa. Il bilancio consuntivo 1/02/2022-31/01/2023 chiude con maggiori spese rispetto al preventivo approvato. Infatti a fronte di un preventivo di € 155.507,96, viene chiuso un consuntivo di € 223.054,57, con un differenza di € 67.546,61. I maggiori costi sono da riferirsi al maggior costo dell'energia elettrica, praticamente raddoppiato, a causa dei noti aumenti (rispetto al preventivo +49.158,92) e maggior costo del gas (rispetto al preventivo +15.816,26). Sostanzialmente in linea le spese generali. Il bilancio consuntivo globale chiude con un saldo a debito di € 68.319,21. Per quanto riguarda il bilancio preventivo, è redatto sulla base del consuntivo consolidato. Sulla prima rata è stato "caricato" il saldo finale 2022/2023. Preghiamo di provvedere con celerità al pagamento delle quote onde permettere il pagamento delle utenze e i servizi di cui il complesso è dotato. 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 01/02/2023-31/01/2024, riparto e rate;

L'assemblea approva all'unanimità preventivo, riparto e rate. L'amministratore, in relazione all'aumento delle responsabilità, dell'ammontare del bilancio, e la tariffa ferma dal 2018, richiede un aumento del compenso ordinario, che dopo un costruttivo confronto, viene parametrato e ritenuto congruo ad un importo di euro 3.000 oltre oneri. Con questa modifica, l'assemblea approva all'unanimità preventivo modificato, riparto e rate.

Punto 4° - Adozione di misure di sicurezza contro il degrado, atti vandalici e stazionamento di gruppi di ragazzi nei locali comuni; Proposta realizzazione impianto di videosorveglianza collegato alle forze dell'ordine nella hall: Delibere conseguenti;

Come da precedenti assemblee, a seguito di numerosi episodi di intrusione, atti vandalici, stazionamento e bivacco di gruppi di persone nello spazio comune "Hall", e dopo un confronto con il Comandante della Polizia Municipale di Scandicci, è stata individuata, su suggerimento di quest'ultimo, una possibile "soluzione" installando un impianto di videosorveglianza collegato al Comando di Polizia Municipale del Comune di Scandicci. Viene allegato al verbale il preventivo della Iles Srl per due soluzioni che prevedono l'installazione di 4 telecamere nella Hall per un importo di euro 11.869,11 oltre iva, oppure di 6 telecamere per un importo di euro 15.608,48 oltre iva (4 nella hall e 2 nelle scale esterne). L'assemblea dopo ampio dibattito, delibera all'unanimità di procedere all'accettazione del preventivo della ditta Iles Srl, aderendo alla soluzione con 4 telecamere nella Hall per un importo di euro 11.869,11 oltre iva, e di dare avvio a tali opere. Tale delibera diventerà esecutiva successivamente al trentesimo giorno dalla data di quest'assemblea e/o da quella di ricezione del verbale. L'importo complessivo verrà ripartito in "tabella Hall" con l'emissione di due rate straordinarie in apposito esercizio.

Punto 5° - Richiesta autorizzazione installazione vetrofanie vetrate alte hall ed eventuale definizione loro tipologia;

L'assemblea all'unanimità autorizza l'installazione di vetrofanie alle vetrate alte della hall che rendano visibili

le attività commerciali o culturali presenti all'interno. La tipologia dovrà essere definita mediante presentazione di un bozzetto da approvarsi di volta in volta su comunicazione dell'amministratore ai condomini.

Alle ore 11.05 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

Vittoriano Farsetti

Il Segretario

Marco Fabbrini

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Quotidiani