

VERBALE DI ASSEMBLEA

Oggi, 13/11/2025 alle ore 18:30 presso l'atrio di ingresso si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea straordinaria del Condominio di Savonarola 4 per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Presentazione dell'Amministratore e modalità operative dello studio.
2. Analisi grado di soddisfazione sull'operato dei fornitori del Condominio ed eventuali delibere in merito.
3. Analisi problematiche dello stabile ed eventuale programmazione interventi.
4. Varie ed eventuali.

Vengono eletti all'unanimità Presidente dell'Assemblea il Sig. Sacheli e Segretario il Sig. Pasquali. Il Presidente verificata la regolare convocazione dell'Assemblea passa ad elencare i presenti in persona o per delega:

NOMINATIVO	DELEGATO	MILL.
BARBIERI - ZUCCHETTI		9,60
BARBIERI - ZUCCHETTI		82,00
CENATI - GUERRIERI	BARBIERI Matteo	84,60
CENATI - GUERRIERI	BARBIERI Matteo	9,00
CONFALONIERI - PIAZ		9,90
CONFALONIERI - PIAZ		87,60
DE AGOSTINI Laura e Lisa	GIULIANI Giandomenico Cristiano	8,70
DI PALMA Elena	SACHELI Marco	86,40
GIULIANI Giandomenico Cristiano -		87,60
FANCOLI Paola		
NEGRI Mario		95,60
RIPEPI Silvia		103,00
SACHELI Marco		93,60
TOTALE UNITÀ CONVOCATE		24
TOTALE PERSONE CONVOCATE		13
TOTALE MILLESIMI PRESENTI		757,60
	SU	1.000,00

Effettuato l'appello si discute in merito ai seguenti punti:

Punto 1. Breve introduzione dell'Amministratore che riprende quanto già indicato ai Condomini con comunicazione inviata nelle scorse settimane.

Punti 2 e 3. Presentazione da parte dei Condomini delle problematiche infiltrative che interessano box e cantine; anche la Sig.ra Confalonieri lamenta una recente comparsa di infiltrazioni, che potrebbe essere originata da una risalita di umidità.

Si ripercorre quanto effettuato dal precedente Amministratore e si prende visione dell'esito di un sopralluogo effettuato da fornitore specializzato e dotato di apparecchiature tecnologiche che effettuano una tomografia elettrica per la verifica di integrità delle guaine, che conferma lo stato di degrado dell'impermeabilizzazione in alcuni punti.

Al termine, si prevede di riprendere contatto con l'Arch. Boatti e di verificare la possibilità di intervenire dal piano interrato con utilizzo di resine; nel caso fosse possibile si ritiene utile provvedere ad un primo intervento parziale per verificare il buon funzionamento del materiale da utilizzare e, successivamente, estendere l'intervento qualora le prime prove abbiano fornito risultati soddisfacenti.

Successivamente, si verifica il grado di soddisfazione per gli attuali fornitori ed i Condomini lamentano la scarsa attenzione posta nelle attività da parte del giardiniere; si richiede di ottenere dei preventivi da altri giardinieri e di organizzare un incontro conoscitivo tra i fornitori e Condomini per condividere la scelta del nuovo fornitore.

I Condomini richiedono inoltre di poter effettuare un controllo degli alberi ad alto fusto per verificare la struttura ed il grado di salute degli stessi.

Si richiede la verifica dell'attuale polizza assicurativa, dei massimali delle coperture e del valore di ricostruzione assicurato del fabbricato.

Per quanto riguarda il riscaldamento, i Condomini richiedono di essere sempre informati per condividere date di accensione, spegnimento e orari di funzionamento; si richiede inoltre di conoscere l'attuale orario di funzionamento.

Si dibatte brevemente sul preventivo presentato da VD Automazione, attuale manutentore del cancello carrabile; l'Amministratore comunica di aver richiesto una relazione che giustifichi il preventivo prodotto, ma non ha ancora ottenuto segnali dal fornitore.

In ultima analisi, i Condomini informano che nei box è stata installata una canalina per permettere il collegamento del proprio box al proprio contatore di energia elettrica ai Condomini che necessitano di un utilizzo importante di energia elettrica.

Punto 4. I Condomini segnalano che spesso, il Sabato, i bidoni esposti per il ritiro in strada da parte di AMSA vengano riportati all'interno del Condominio molto tardi; informano, inoltre, che AMSA passa per il ritiro normalmente intorno alle ore 08:30.

Si richiede di verificare chi può scaricare le immagini dalle telecamere dell'impianto installato.

Si segnala che alcune lampadine del corsello box e del corridoio cantine non funzionino.

Si segnalano diverse infiltrazioni provenienti dai balconi e si richiede di effettuare una verifica.

Si segnala che Parabiagi non abbia effettuato l'uscita richiesta da due Condomini per termosifoni che non riscaldano; anche il Sig. Barbieri segnala un problema con un calorifero che fa rumore. L'Amministratore verifica ed informa di aver richiesto l'intervento in data 31/10. Effettuerà sollecito.

Si richiede, infine, di controllare la temperatura dell'acqua calda che è molto elevata.

Successivamente si effettua sopralluogo nei box dei Condomini che lamentano infiltrazioni.

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, l'assemblea viene sciolta alle ore 19:45.

Il Segretario

Alberto Pasquali

Il Presidente

Marco Sacheli

Documento conforme all'originale archiviato presso lo studio dell'Amministratore.