

Oggetto: Re: COND GARDENIA - copia verbale di assemblea

Mittente: Piergiorgio Righele <p.righele@yahoo.it>

Data: 29/04/2024, 18:09

A: "arch. Andrea Vitti" <andrea.vitti@quasark675.it>

allego copia del verbale 25 11 2021 composto da 2 pagine

Saluti Righele

Il lunedì 29 aprile 2024 alle ore 17:35:18 CEST, arch. Andrea Vitti <andrea.vitti@quasark675.it> ha scritto:

Buonasera Piergiorgio,

sono gentilmente a chiedere copia del verbale dell'assemblea del condominio "Residenza Gardenia", a Riva del Garda in via Pigarelli 32 a/b/c, di data 25 novembre 2021, ore 18.00, alla quale ho presenziato come tecnico per la valutazione dei lavori con Superbonus 110%. Allego copia del verbale di convocazione dell'assemblea in oggetto.

Chiedo per cortesia di inviarmi il tutto al massimo entro le prossime due settimane.

Grazie, cordiali saluti.

--

Andrea Vitti

Architetto

Cell. +39 392 9964319

[Quasark675 Architetti Associati](#)

38122 TRENTO ITALIA

via della malvasia n. 22

tel. +39 0461 1593680

p.iva 01972250227

www.quasark675.it

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento Europeo n. 679/2016, il contenuto e gli allegati di questo messaggio sono strettamente confidenziali, ne sono vietati la diffusione e l'uso non autorizzato. Le opinioni ivi eventualmente espresse sono quelle dell'autore: di conseguenza il messaggio non costituisce impegno contrattuale tra lo studio tecnico ed il destinatario, lo studio non assume alcuna responsabilità riguardo ai contenuti del testo e dei relativi allegati, ne' per eventuali intercettazioni, modifiche o danneggiamenti. Qualora il presente messaggio Le fosse pervenuto per errore, Le saremo grati se lo distruggesse e, via e-mail, ce ne comunicasse l' errata ricezione.

— Q675_Marchio.jpg —



QUASARK675
ARCHITETTI ASSOCIATI

— Allegati: —

25 11 21 verb Gardenia 1.pdf	1,0 MB
25 11 21 verb Gardenia 2.pdf	1,3 MB
Q675_Marchio.jpg	54,4 kB

CONDOMINIO " RESIDENZA GARDENIA " Via Pigarelli, 32 a/b/c – Riva del Garda (Tn)

VERBALE D'ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Oggi, giovedì 25 novembre 2021, alle ore 18.00 presso la sala riunioni della Chiesa di S. Alessandro in via Filanda 14 a Riva del Garda (Trento), essendo andata deserta la 1a convocazione del 24.11.2021, si riunisce in seconda convocazione l'assemblea straordinaria del condominio Residenza Gardenia, sito in via Pigarelli 32 a/b/c a Riva del Garda (Tn), che è stata regolarmente convocata, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Nomina del presidente dell'assemblea e del segretario verbalizzante.
- 2) **Possibilità d'usufruire della detrazione del 110% prevista dal D.L.34/2020 (Decreto Rilancio) convertito dalla Legge n. 77/2020 (Superbonus). Nuove delibere.**

Dopo l'assemblea del 10/5/2021 il tecnico incaricato,

Vitti Arch. Andrea Quasark675 con ufficio in via Malvasia 22 a Trento,

ha fatto pervenire tutta la documentazione necessaria ed utilizzabile per poter proseguire, come condominio, nell'iter tecnico/burocratico d'adesione al Superbonus 110%.

Il tecnico sarà presente in assemblea per illustrare e spiegare gli elaborati da lui predisposti.

- 3) Eventuali e varie.

L'assemblea elegge come **presidente la signora TORBOLI Crstina**

la quale chiama a fungere da segretario il signor Righete Giorgio amministratore.

Esaminate le prove della regolare convocazione di tutti i Proprietari con il preavviso di legge, verificato il rispetto delle norme Covid-19, si procede all'appello degli intervenuti di persona o a mezzo di rappresentante, che sono i seguenti :

p.m.	Nominativo	Presenza	Millesimi	Delega
01	CALZA' Silvano	si	33,95	
02	CASTELLANI Roberto/David	no	31,49	
03	BENONI Andrea	si	39,09	
04	SARTORI Gigliola	si	34,00	
05	VINCI Calogero	si	35,17	
06	MICOLUCCI Renato	si	33,99	Crosina Marco
07	ZAMBOTTI Maurizio	si	35,93	
08	PERON Luca	si	34,61	
09	CROSINA Marco	si	36,31	
10	PEDERZOLLI Maurizio	si	35,60	Crosina Marco
11	PASQUAZZO Elena	si	27,94	Zambotti Maurizio
12	BILIC	si	28,37	
13	POMO Primo	si	28,73	
14	CENTONZE Silva	si	28,19	
15	D'ADDIO Palma	si	28,16	Russo Antonio
16	TORBOLI Cristina	si	28,24	
17	FARE'	si	29,26	Pierluigi e Massimo
18	PEDERZOLLI Elena	si	29,51	
19	ZANONI Mariuccia	si	31,57	
20	ZAMBARDA Flavio	si	31,14	
21	RIGHI Marco	no	33,43	
22	ZAMBOTTI Mariangela	no	36,00	
23	SORACE Maurizio	si	36,02	Cupino Francesca
24	ROSA' Manuela	si	36,77	Giramonti Paolo
25	GALATIOTO Maruska	si	34,13	Bresciani Remo
26	BRESCIANI Remo	si	35,30	
27	LEONI Enrica	si	34,52	
28	DASSATTI-VALENTINI	si	35,65	
29	ARMANI Manuela	si	35,46	
30	GUIDA Fabio	si	41,47	

Guida F. 1/25

In totale sono **presenti** di persona o per delega **27 condomini** pari a **millesimi 899,08** e assenti 3 condomini pari a millesimi 100,92

Constatata la regolare costituzione dell'assemblea a norma dell'art. 1136 C.C., avendo già deliberato il punto 1), il presidente dichiara aperta la discussione al punto

2) Possibilità d'usufruire della detrazione del 110% prevista dal D.L.34/2020 (Decreto Rilancio) convertito dalla Legge n. 77/2020 (Superbonus). Nuove delibere.

Il tecnico incaricato Vitti Arch. Andrea Quasark675 con ufficio in via Malvasia 22 a Trento, relaziona ai presenti la documentazione da lui consegnata ed utilizzabile per poter proseguire, come condominio, nell'iter tecnico/burocratico d'adesione al Superbonus 110%. Il salto di due classi energetiche necessario per poter beneficiare del bonus 110% è garantito dalla posa del cappotto sulle facciate dell'edificio e nel piano sottotetto impraticabile.

Ciascuno dei condomini potrà inoltre beneficiare nel proprio appartamento, del bonus 110% per i lavori trainati (serramenti e caldaia). **Allo scopo l'architetto Vitti farà avere all'amministratore un modulo da compilare (da parte di ogni condomino), nel quale ognuno indicherà le proprie intenzioni riguardo i lavori trainati. Il modulo, compilato e firmato, dovrà essere restituito con allegate copia dei documenti d'identità e codice fiscale di ogni avente diritto sulle unità immobiliari oggetto degli sgravi fiscali.**

L'architetto Vitti spiega che per quanto riguarda la conformità urbanistica, le difformità che sono state riscontrate e verificate con il Comune di Riva, sono tutte di lieve entità e quindi non soggette a sanatoria.

Spiega i file di riepilogo dei costi e dei massimali del 110%, divisi anche per porzioni materiali. In questi costi non è stato inserito il compenso dell'amministratore che è un costo non detraibile.

Illustra il computo con prezzo DEI dei lavori trainanti (cappotto e ultimo solaio) che è stato inviato alla **ditta Plankpitture di Riva del Garda che è disponibile a fare i lavori l'anno prossimo.**

Per i lavori trainati dei serramenti, l'architetto Vitti propone il Gruppo Finestre di Ala che ha offerto un buon serramento in PVC, con triplo vetro e tapparelle in alluminio, restando nei costi del prezzo. Per i portoncini la ditta Festi di Mori offre dei portoncini blindati e isolati, 4 colori legno standard verso il giro scale, color legno o bianco verso l'interno, sempre restando nei costi del prezzo. Per le caldaie si stanno ancora valutando le offerte con l'ing. Chizzola.

L'architetto Vitti informa che la linea da prendere sarà quella di proporre le ditte e le lavorazioni e chiedere ai condomini se vogliono aderire, per non trovarsi con dei cantieri ingestibili con 15 serramentisti, 12 idraulici, la ditta dei cappotti ecc, senza garanzie di tempistiche, prezzi...

L'architetto Vitti consegna il proprio preventivo per proseguire con autorizzazioni, progetti, contabilità, direzione lavori, sicurezza, asseverazioni e tutto il necessario per la parte tecnica.

Per definire tutta la situazione **sarà necessaria un'altra assemblea**, nella quale verrà dato l'incarico ufficiale all'architetto Vitti ed ai suoi colleghi per la parte tecnica, verrà scelto il commercialista che dovrà asseverare la parte fiscale dell'iter e la Banca che dovrà fornire il "prestito ponte" e acquisire poi il credito fiscale maturato al termine dei lavori.

Allo scopo saranno presi contatti con la Banca Popolare dell'Alto Adige che sembra disponibile a finanziare l'operazione.

Si passa al punto

3) Eventuali e varie.

Nulla viene discusso.

Nessun altro argomento è discusso perciò il presidente, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, alle ore 20.05 dichiara chiusa l'assemblea ed appone, col segretario, la firma in calce al presente verbale.

Il presidente : TORBOLI Cristina



il segretario : Righele Giorgio

