

## Verbale Assemblea Ordinaria 1° convocazione

Il giorno 07 del mese di Novembre dell'anno 2017 alle ore 06.30 presso Gestione Immobiliare Srls Via XXII Marzo, 1 - 21013 GALLARATE (VA) si è riunita in 1° convocazione l'Assemblea Straordinaria del Condominio "DUE GIARDINI", per discutere e deliberare il seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE
2. CONFERMA O NOMINA NUOVO AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2017/2018 E SUA RIPARTIZIONE
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE
5. REGOLAMENTAZIONE USO CORTILE INTERNO
6. REGOLAMENTAZIONE ACCENSIONE/SPEGNIMENTO RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO
7. SOSTITUZIONE CHIAVI E SERRATURE PARTI COMUNI: DELIBERE IN MERITO
8. IMPRESA DI PULIZIE: PARERI E DELIBERA RELATIVA.
9. LAVORI STRAORDINARI VARI NON ESEGUITI: DELIBERE IN MERITO
10. VARIE ED EVENTUALI

Constatato che non è presente il numero legale per la costituzione dell'Assemblea, la stessa viene dichiarata deserta.

**Gestione Immobiliare**  
Via Gandhi, 21 - Rho  
P. IVA 08455020969  
R.E.A. MI-2028352

## Verbale Assemblea Ordinaria 2° convocazione

Il giorno 08 del mese di Novembre dell'anno 2017 alle ore 18.30 presso ACLI Via Pozzi 7 - 21052 BUSTO ARSIZIO (VA) si è riunita in 2° convocazione, andando deserta la 1° convocazione del 07/11/2017, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "DUE GIARDINI", per discutere e deliberare il seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE
2. CONFERMA O NOMINA NUOVO AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2017/2018 E SUA RIPARTIZIONE
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE
5. REGOLAMENTAZIONE USO CORTILE INTERNO
6. REGOLAMENTAZIONE ACCENSIONE/SPEGNIMENTO RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO
7. SOSTITUZIONE CHIAVI E SERRATURE PARTI COMUNI: DELIBERE IN MERITO
8. IMPRESA DI PULIZIE: PARERI E DELIBERA RELATIVA.
9. LAVORI STRAORDINARI VARI NON ESEGUITI: DELIBERE IN MERITO
10. VARIE ED EVENTUALI

*copia conforme all'originale*

#### Gestione Immobiliare S.r.l.s.

##### Sede legale

Via Gandhi, 21  
20017 RHO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

##### Sede secondaria

Via XXII Marzo, 1  
21013 GALLARATE (VA)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

##### Sportello del Condominio

Via E. Nöe, 32  
20133 MILANO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliaresrl.com

www.gestioneimmobiliaresrl.com

Sono presenti in proprio o rappresentati per delega i Condomini Signori:

COZZI-MAGISTRETTI	mill.	102,57	COLOMBO P.	(D)	mill.	29,30
BERTI M.G.	mill.	40,01	TERUZZI M.		mill.	41,97
MATTEI ARPISELLI	mill.	40,01	CASALI S.	(D)	mill.	40,01
UBBIALI-CASAROTTO	mill.	39,55	ROMANO D.		mill.	35,55
TREMOLADA P.	mill.	67,16	ACCOMANDO		mill.	52,51

per n. 10 partecipanti su n. 26 condòmini per complessivi mill. 488,64

Vengono eletti: a Presidente Sig. SALMOIRAGHI V.  
a Segretario Sig. MATTEI G.

Alle ore 18.50 si apre la seduta, il Presidente constatata e fatta constatare la regolarità della seduta, (in 2° convocazione pari ad 1/3 dei condòmini totali + 1/3 dei millesimi totali) dichiara atta a deliberare l'assemblea.

#### **1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE**

I condomini presenti dopo breve discussione delle poste iscritte a bilancio con voto unanime approvano il consuntivo 2016/2017 per Euro 53.191,99 e sua relativa ripartizione con un credito finale di Euro 15.616,10.

Per i saldi che rappresentano un debito nei confronti del condominio si stabilisce di spalmare tale debito sulle prime 3 rate del nuovo esercizio 2017/2018.

#### **2. CONFERMA O NOMINA NUOVO AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

Non essendoci i quorum minimi previsti per legge pari a 500 mill. l'amministrazione resta *ad interim* fino a successiva conferma o revoca a Gestione Immobiliare srls nella persona del Sig. Visca Fabrizio al costo annuo concordato di Euro 2.459,02 oltre IVA a norma di legge.

#### **3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2017/2018 E SUA RIPARTIZIONE**

Con delibera unanime dei presenti viene approvato il preventivo 2017/2018 per Euro 52.000,00 e relativa ripartizione.

In merito alla rate si conviene di suddividere il dovuto in n. 5 rate con scadenza 15/11-15/01-15/03-15/04 e 15/06 tramite invio MAV bancario.

Il saldo 2016/2017 verrà, per tutti i condomini, spalmato sulle prime 3 rate. Il nuovo stato di riparto viene allegato al presente verbale.

#### **4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE**

Vengono nominati alla carica di consiglieri la Sig.ra Salmoiraghi V. e la Sig.ra Accomando A.

*copia conforme all'originale*

#### **Gestione Immobiliare S.r.l.s.**

##### **Sede legale**

Via Gandhi, 21  
20017 RHO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

##### **Sede secondaria**

Via XXII Marzo, 1  
21013 GALLARATE (VA)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

##### **Sportello del Condominio**

Via E. Nöe, 32  
20133 MILANO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliaresrl.com

www.gestioneimmobiliaresrl.com

Per mancanza del quorum di 500 mill. non viene nominato alcun revisore condominiale.

**5. REGOLAMENTAZIONE USO CORTILE INTERNO**

I condomini chiedono che si inviti e si ricordi a tutti i condomini che l'area cortilizia deve essere usata solo come spazio di manovra come da regolamento condominiale e per il tempo necessario allo scarico/carico automezzi.

NON deve essere usato in nessun caso come parcheggio per condomini e terzi o per altri usi vietati.

**6. REGOLAMENTAZIONE ACCENSIONE/SPEGNIMENTO RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO**

I condomini chiedono di essere avvisati circa lo spegnimento/accensione dell'impianto di riscaldamento alle date stabilite dalla normativa nazionale.

**7. SOSTITUZIONE CHIAVI E SERRATURE PARTI COMUNI: DELIBERE IN MERITO**

L'unanimità dei presenti delibera per la non sostituzione delle serrature e chiavi per gli ingressi condominiali.

**8. IMPRESA DI PULIZIE: PARERI E DELIBERA RELATIVA**

I condomini deliberano con voto unanime di NON confermare l'incarico all'attuale impresa di pulizie RIO e di dare incarico, nei tempi e nei modi più consoni, all'impresa scelta come 2° alternativa nella precedente assemblea.

**9. LAVORI STRAORDINARI VARI NON ESEGUITI: DELIBERE IN MERITO**

Si richiede un nuovo sollecito all'impresa ISOLA per la sistemazione dell'area cortilizia già a suo tempo deliberata in una precedente assemblea.

**10. VARIE ED EVENTUALI**

Vuoto.

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 21.00 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

PRESIDENTE  
*Uberta Sartoriani*  
*Bellejofu*

SEGRETARIO  
*Gianni Moro*  
*AS*

*copia conforme all'originale*

**Gestione Immobiliare S.r.l.s.**

**Sede legale**

Via Gandhi, 21  
20017 RHO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

**Sede secondaria**

Via XXII Marzo, 1  
21013 GALLARATE (VA)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

**Sportello del Condominio**

Via E. Nöe, 32  
20133 MILANO (MI)  
Tel. (+39) 0331.02.69.61  
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliare.com

www.gestioneimmobiliare.com

# PROSPETTO RATE

## GESTIONE ORDINARIA 01/09/2017 - 31/08/2018

		SALDO	PREVENTIVO	Versamenti	TOTALE	1 RATA	2 RATA	3 RATA	4 RATA	5 RATA
		2016/2017	2017/2018	successivi al	DOVUTO	15/11/2017	15/01/2018	15/03/2018	15/04/2018	15/06/2018
N	Condòmino	IMPORTO	IMPORTO	31/08/2017	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
APP1	LANCEROTTO L.	1.100,38	1.136,46		2.236,83	595,00	595,00	595,00	228,00	228,00
APP2	LORENZONI CARLOTTA	238,69	2.433,00		2.671,69	567,00	567,00	567,00	487,00	487,00
APP3	COSTANTINO MARIA	648,83	1.812,42		2.461,25	579,00	579,00	579,00	363,00	363,00
APP4	COZZI MARIA	0,03	724,72		724,75	145,00	145,00	145,00	145,00	145,00
APP24	COZZI MARIA	1.118,33	4.957,26		6.075,59	1.365,00	1.365,00	1.365,00	992,00	992,00
BOX4	COZZI MARIA	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
BOX5	COZZI MARIA	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>1.118,35</b>	<b>5.770,68</b>		<b>6.889,04</b>	<b>1.528,00</b>	<b>1.528,00</b>	<b>1.528,00</b>	<b>1.155,00</b>	<b>1.155,00</b>
APP5	BERTI MARIA GRAZIA	202,83	1.476,59		1.679,42	363,00	363,00	363,00	296,00	296,00
BOX7	BERTI MARIA GRAZIA	0,00	7,97		7,97	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	DI STEFANO GIOVANNI	0,00	36,38		36,39	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	<b>TOTALE</b>	<b>202,83</b>	<b>1.520,95</b>		<b>1.723,78</b>	<b>373,00</b>	<b>373,00</b>	<b>373,00</b>	<b>305,00</b>	<b>305,00</b>
APP6	VOLONTE' ALBERTALLI	220,40	2.255,41		2.475,81	525,00	525,00	525,00	452,00	452,00
BOX 8	VOLONTE' ALBERTALLI	- 0,00	38,98		38,97	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	<b>TOTALE</b>	<b>220,40</b>	<b>2.294,39</b>		<b>2.514,78</b>	<b>533,00</b>	<b>533,00</b>	<b>533,00</b>	<b>459,00</b>	<b>459,00</b>
APP7	DI STEFANO GIOVANNI	1.037,56	1.926,47		2.964,04	732,00	732,00	732,00	386,00	386,00
APP8	COLOMBO PIERA	434,79	1.755,84	150,00	2.040,64	467,00	467,00	467,00	352,00	352,00
APP9	PROGET ONE SAS	239,34	1.015,25		1.254,58	283,00	283,00	283,00	204,00	204,00
APP10	ROSIO ANDREA	348,54	2.301,93		2.650,47	577,00	577,00	577,00	461,00	461,00
BOX6	ROSIO ANDREA	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>348,54</b>	<b>2.346,29</b>		<b>2.694,82</b>	<b>586,00</b>	<b>586,00</b>	<b>586,00</b>	<b>470,00</b>	<b>470,00</b>
APP11	COZZI VIRGINIA	- 12,44	101,09		88,65	17,00	17,00	17,00	21,00	21,00
	BARBALACI GAETANA	- 18,07	1.811,30		1.793,23	357,00	357,00	357,00	363,00	363,00
	<b>TOTALE</b>	<b>- 30,51</b>	<b>1.912,38</b>		<b>1.881,87</b>	<b>374,00</b>	<b>374,00</b>	<b>374,00</b>	<b>384,00</b>	<b>384,00</b>
APP12	TERUZZI MAURO	182,26	1.261,41		1.443,68	314,00	314,00	314,00	253,00	253,00
BOX 11	TERUZZI MAURO	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
BOX 15	TERRUZZI MAURO	- 0,00	37,63		37,63	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	<b>TOTALE</b>	<b>182,26</b>	<b>1.343,40</b>		<b>1.525,65</b>	<b>331,00</b>	<b>331,00</b>	<b>331,00</b>	<b>270,00</b>	<b>270,00</b>
APP13	MATTEI ARPISELLI	236,31	1.366,29		1.602,60	353,00	353,00	353,00	274,00	274,00
BOX 12	MATTEI ARPISELLI	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>236,31</b>	<b>1.410,64</b>		<b>1.646,95</b>	<b>362,00</b>	<b>362,00</b>	<b>362,00</b>	<b>283,00</b>	<b>283,00</b>
APP14	GHIGLIA WALTER	- 104,68	1.657,33		1.552,64	297,00	297,00	297,00	332,00	332,00
BOX1	GHIGLIA WALTER	0,01	44,35		44,36	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>- 104,68</b>	<b>1.701,68</b>		<b>1.597,00</b>	<b>306,00</b>	<b>306,00</b>	<b>306,00</b>	<b>341,00</b>	<b>341,00</b>
APP15	NOTTURNO MATTEO	- 172,97	1.746,64		1.573,66	292,00	292,00	292,00	350,00	350,00
APP16	CASALE SILVIA	70,35	2.140,62		2.210,97	452,00	452,00	452,00	429,00	429,00
BOX2	CASALE SILVIA	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>70,35</b>	<b>2.184,97</b>		<b>2.255,32</b>	<b>461,00</b>	<b>461,00</b>	<b>461,00</b>	<b>437,00</b>	<b>437,00</b>
APP17	CUCCHI VITTORIO	1.822,50	2.490,56		4.313,05	1.106,00	1.106,00	1.106,00	499,00	499,00
APP18	GADDA MARIALUISA	- 62,63	122,65		60,02	4,00	4,00	4,00	25,00	25,00
	MARTINI MARISA	- 152,90	1.610,44		1.457,54	272,00	272,00	272,00	323,00	323,00
BOX 14	GADDA MARIALUISA	54,88	35,52		90,40	26,00	26,00	26,00	8,00	8,00
	<b>TOTALE</b>	<b>- 160,65</b>	<b>1.768,61</b>		<b>1.607,96</b>	<b>302,00</b>	<b>302,00</b>	<b>302,00</b>	<b>356,00</b>	<b>356,00</b>
APP19	GADDA SILVIA	297,78	1.815,43		2.113,21	463,00	463,00	463,00	364,00	364,00
APP20	CASAROTTO UBBIALI	186,83	2.065,46		2.252,28	476,00	476,00	476,00	414,00	414,00
BOX 13	CASAROTTO UBBIALI	0,00	35,52		35,52	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	<b>TOTALE</b>	<b>186,83</b>	<b>2.100,98</b>		<b>2.287,81</b>	<b>484,00</b>	<b>484,00</b>	<b>484,00</b>	<b>422,00</b>	<b>422,00</b>
APP21	CUCCHI ANDREINA	7.326,66	1.951,32		9.277,98	2.833,00	2.833,00	2.833,00	391,00	391,00
APP22	ROMANO DENISE	134,32	1.643,85		1.778,18	374,00	374,00	374,00	329,00	329,00
APP23	VISIGALLI	127,96	1.052,66		1.180,62	254,00	254,00	254,00	211,00	211,00
APP25	TREMOLADA PAOLA	0,00	122,65		122,65	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	COSTANTINO	58,96	1.978,65		2.037,60	416,00	416,00	416,00	396,00	396,00
BOX9	TREMOLADA PAOLA	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
APP26	TREMOLADA PAOLA	2,24	1.777,13		1.779,37	357,00	357,00	357,00	356,00	356,00
	<b>TOTALE</b>	<b>61,10</b>	<b>3.922,77</b>		<b>3.983,87</b>	<b>807,00</b>	<b>807,00</b>	<b>807,00</b>	<b>786,00</b>	<b>786,00</b>
APP27	ACCOMANDO	- 14,60	2.853,67		2.839,07	566,00	566,00	566,00	571,00	571,00
BOX 10	ACCOMANDO	- 0,00	44,35		44,35	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	<b>TOTALE</b>	<b>- 14,60</b>	<b>2.898,02</b>		<b>2.883,42</b>	<b>575,00</b>	<b>575,00</b>	<b>575,00</b>	<b>580,00</b>	<b>580,00</b>
BOX3	CASTELLANO RAFFAELE	63,74	44,35		108,09	31,00	31,00	31,00	9,00	9,00
<b>TOT. GENERALE</b>		<b>15.616,10</b>	<b>52.000,00</b>	<b>150,00</b>	<b>67.466,10</b>	<b>15.598,00</b>	<b>15.598,00</b>	<b>15.598,00</b>	<b>10.421,00</b>	<b>10.421,00</b>

**CODICE IBAN IT 82 H 05428 50240 0000 00029686**  
INTESTATO A CONDOMINIO DUE GIARDINI