

## Verbale Assemblea Ordinaria 1° convocazione

Il giorno 15 del mese di Novembre dell'anno 2016 alle ore 06.30 presso Gestione Immobiliare srls Via XXII Marzo, 1 - 21013 GALLARATE (VA) si è riunita in 1° convocazione l'Assemblea Ordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE
2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE
5. PROPOSTA TRANSATTIVA CAUSA NICOLI/COND. MONCONE: VALUTAZIONE E DELIBERE
6. ELIMINAZIONE VASI ROTTI VIA ROMA E SOSTITUZIONE CON CATENELLA
7. MANUTENZIONE SCIVOLO DISABILI VIA ROMA
8. MANUTENZIONE BOTOLA CONTATORI ACQUA VIA RUBERTO
9. PULIZIA E DISINFEZIONE GALLERIA
10. DETENZIENE E RESPONSABILITA' ANIMALI IN CONDOMINIO
11. 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 16 del mese di Novembre dell'anno 2016 alle ore 20.30 presso Oratorio Cuoricino, Via Verdi, 20 - 21010 CARDANO AL CAMPO (VA) si è riunita in 2° convocazione, andando deserta la 1° convocazione del 15/11/2016, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE
2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE
5. PROPOSTA TRANSATTIVA CAUSA NICOLI/COND. MONCONE: VALUTAZIONE E DELIBERE
6. ELIMINAZIONE VASI ROTTI VIA ROMA E SOSTITUZIONE CON CATENELLA
7. MANUTENZIONE SCIVOLO DISABILI VIA ROMA
8. MANUTENZIONE BOTOLA CONTATORI ACQUA VIA RUBERTO
9. PULIZIA E DISINFEZIONE GALLERIA
10. DETENZIENE E RESPONSABILITA' ANIMALI IN CONDOMINIO
11. 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 di Varese

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

##### Sede di Milano

Via C. Abba, 25  
20158 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.srl.com

www.gestioneimmobiliare.srl.com

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

ANNIBALETTI C.		mill.	31,109	COTELLI E.		mill.	33,185
ASARO A.	(D)	mill.	13,077	GUSSONI G.		mill.	33,383
ASPESI W.		mill.	35,115	FULICI L.	(D)	mill.	17,678
BACCARO V.		mill.	31,450	MARINO F.	(D)	mill.	41,640
CAPPATO L.		mill.	34,440	NICOLI A.		mill.	32,710
CARETTA E.		mill.	38,903	POZZI AD.	(D)	mill.	16,698
POZZI AM.		mill.	18,790	RE G.		mill.	29,310
RIPAMONTI		mill.	30,099	PETRICCIOLI		mill.	32,067
SEGALINA M.		mill.	6,456	CORNO G.		mill.	31,292
SANNA G.	(D)	mill.	26,752	PUCCIARELLI		mill.	26,391
FUSER P.		mill.	33,683				

per n. 21 partecipanti su n. 38 condòmini per complessivi mill. 594,228

Vengono eletti: a Presidente Sig. POZZI AM.  
a Segretario Sig. CAPPATO L.

Alle ore 20.40 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.

#### **PUNTO 1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE**

Dopo ampia discussione i condòmini chiedono di controllare il criterio di ripartizione per le fatture n. 128-145-26 di Tecnofacciata srl. I condòmini chiedono altresì di ricevere via mail copia della fattura n. 174 di Tecnofacciata srl. Con tali modifiche i condòmini all'unanimità dei presenti approvano il rendiconto per Euro 28.758,07 e sua ripartizione.

#### **PUNTO 2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

I condòmini all'unanimità dei presenti confermano l'incarico a Gestione Immobiliare srls nella persona del Sig. Visca Fabrizio con sede in Via XXII Marzo 1 a Gallarate VA al costo concordato di Euro 3.000,00 oltre IVA a norma di legge.

#### **PUNTO 3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE**

I condòmini all'unanimità dei presenti approvano il preventivo per Euro 27.000,00 e relativa ripartizione. La prima rata verrà spalmata sulla seconda rata.

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

Vengono confermati all'unanimità a consiglieri i Sigg.  
SCALA A Fuser P. e Pucciarelli A.  
SCALA B Marino F. e Nicoli A.

All'unanimità i condòmini deliberano di NON nominare alcun revisore condominiale.

#### **PUNTO 5. PROPOSTA TRANSATTIVA CAUSA NICOLI/COND. MONCONE: VALUTAZIONE E DELIBERE**

L'Amministratore fa presente e ricorda che la proposta ultima prevede che il Sig. Nicoli proceda a proprie spese alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi (muro corsello box) e le spese legali siano compensate tra le parti.

I condòmini presenti così deliberano in merito:

N. 7 condòmini Sig. Asaro, Caretta, Gussoni, Pozzi Am., Ripamonti, Marino e Petriccioli sono favorevoli ad accettare la proposta rinunciando ad ogni altra azione legale per complessivi mill. 207,959

N. 3 condòmini Sig. Fulici, Pozzi Ad., Sanna G. si sono astenuti per mill. 61,128

*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 di Varese**

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

##### **Sede di Milano**

Via C. Abba, 25  
20158 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.it

www.gestioneimmobiliare.it

N. 10 condomini restanti per mill. 292,431 sono contrari ad accettare la proposta in quanto non ritengono corretto dover sostenere spese legali per una azione chiamata a fare per la tutela delle proprie parti comuni e quindi ritengono che le stesse siano a completo carico del Sig. Nicoli.

Il Sig. Nicoli chiede espressamente che venga inserito a verbale che personalmente è favorevole e concorde con quanto proposto dal giudice.

**PUNTO 6. ELIMINAZIONE VASI ROTTI VIA ROMA E SOSTITUZIONE CON CATENELLA**

I condomini presenti all'unanimità deliberano di procedere in proprio e a proprie spese all'eliminazione dei vasi sia lato Via Roma che lato Via Ruberto e di procedere sempre in autonomia ad installare degli archi omologati a fine pavimentazione lato Via Ruberto.

**PUNTO 7. MANUTENZIONE SCIVOLO DISABILI VIA ROMA**

Ogni decisione è rimandata a successiva riunione.

**PUNTO 8. MANUTENZIONE BOTOLA CONTATORI ACQUA VIA RUBERTO**

Ogni decisione è rimandata a successiva assemblea.

**PUNTO 9. PULIZIA E DISINFEZIONE GALLERIA**

Nulla viene deliberato.

**PUNTO 10. DETENZIONE E RESPONSABILITA' ANIMALI IN CONDOMINIO**

Viene richiesto e deliberato dall'unanimità dei presenti di procedere ad avvisare i proprietari e i loro inquilini detentori di animali in condominio di porre in essere tutte le manovre necessarie ad evitare il disturbo anche notturno degli altri condomini dall'abbaiare dei cani oltre all'igiene delle parti comuni condominiali.

**PUNTO 11. VARIE ED EVENTUALI**

I condomini chiedono che vengano mantenute le rotelle dei due ascensori secondo i preventivi n. 90 e 91 del 2016 di Fabbrica Ascensori Legnano assicurandosi che i due impianti funzionino correttamente.

I condomini come già proposto l'anno scorso optano per UnipolSai al costo di Euro 2.803,80 annui a parità di garanzie prestate.

Viene richiesto che vengano rimosse le rose presenti nel giardino comprese quelle presenti nell'aiuola centrale.

Il Sig. Cappato chiede di inserire a verbale la richiesta esplicita al Sig. Nicoli di rispettare il Regolamento di condominio e le regole condominiali in genere.

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 00.15 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

PRESIDENTE  


SEGRETARIO  


CONDOMINI  


*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 di Varese**

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

**Sede di Milano**

Via C. Abba, 25  
20158 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@gestioneimmobiliariesrl.com

www.gestioneimmobiliariesrl.com

# RIPARTO SPESE CONDOMINIALI

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2016 - 30/09/2017

N.	Condomino	SALDO GEST. 2015/2016	PREV.	TOTALE GEST. ORD. 2016/2017	1^ RATA 30/11/2016	2^ RATA 15/02/2017	3^ RATA 30/04/2017	4^ RATA 15/07/2017
1	Airoldi Marcello	278,62	664,15	942,78	236,00	236,00	236,00	236,00
2	Annibaletti Claudio / Rubaltelli Ester	119,79	885,62	1.005,41	251,00	251,00	251,00	251,00
3	Asaro Angela	-147,59	699,94	552,35	138,00	138,00	138,00	138,00
4	Aspesi Walter / Giacchetto Cinzia	189,11	902,50	1.091,62	273,00	273,00	273,00	273,00
5	Baccaro Vincenzo	81,09	869,72	950,81	238,00	238,00	238,00	238,00
6	Busatti Sara	271,96	452,96	724,92	181,00	181,00	181,00	181,00
7	Cappato Luigino	91,46	975,58	1.067,04	267,00	267,00	267,00	267,00
8	Caretta dott. Enrico / Travaglianti Ester	65,31	1.278,48	1.343,79	336,00	336,00	336,00	336,00
9	Cataudella Flavio	76,95	480,95	557,90	139,00	139,00	139,00	139,00
10	Coluccio Fabrizio	720,32	593,18	1.313,50	328,00	328,00	328,00	328,00
11	Cotelli Ennio	112,36	534,98	647,34	162,00	162,00	162,00	162,00
12	D'apice Maria Salette	25,56	810,55	836,12	209,00	209,00	209,00	209,00
13	Di Crescenzo Giuseppe	131,57	694,51	826,08	207,00	207,00	207,00	207,00
14	Saleri Giacomo	88,36	783,96	872,32	218,00	218,00	218,00	218,00
15	Di Ciancia Annamaria	477,20	444,92	922,12	231,00	231,00	231,00	231,00
16	Ercoli Claudio / Marasi Gianluigi	145,84	503,36	649,20	162,00	162,00	162,00	162,00
17	Ferrario Marco Luciano	248,25	382,43	630,68	158,00	158,00	158,00	158,00
18	Fiori Giovanni	94,17	407,76	501,92	125,00	125,00	125,00	125,00
19	Fuser Paolo	-47,67	920,31	872,63	218,00	218,00	218,00	218,00
20	Gagliardi Cristina / Gagliardi Andrea	250,41	1.044,32	1.294,74	324,00	324,00	324,00	324,00
21	Gussoni Gianfranco	87,55	867,33	954,87	239,00	239,00	239,00	239,00
22	Fulici Laura	-68,79	840,57	771,79	193,00	193,00	193,00	193,00
23	Marino Franco	31,35	1.288,80	1.320,15	330,00	330,00	330,00	330,00
24	Nicoli Andrea	123,37	571,89	695,26	174,00	174,00	174,00	174,00
25	Pozzi Adolfo / Caffi Carmen	-26,74	590,01	563,27	141,00	141,00	141,00	141,00
26	Pozzi Ambrogio	10,52	539,29	549,80	137,00	137,00	137,00	137,00
27	Pucciarelli Antonio/Oliva Attilia	-43,20	791,07	747,86	187,00	187,00	187,00	187,00
28	Re Giovanni / Di Giorgio	142,49	916,71	1.059,20	265,00	265,00	265,00	265,00
29	Ripamonti Giorgio	73,52	755,51	829,04	207,00	207,00	207,00	207,00
30	Rujan Mihai	804,31	452,96	1.257,27	314,00	314,00	314,00	314,00
31	Petriccioli/Carù	272,58	851,14	1.123,72	281,00	281,00	281,00	281,00
32	Sanna Giuseppe	21,78	888,95	910,73	228,00	228,00	228,00	228,00
33	Segalina Mario	112,99	117,98	230,97	58,00	58,00	58,00	58,00
34	Tanzini Piera	41,51	486,99	528,49	132,00	132,00	132,00	132,00
35	Torricelli Elisabetta	-32,57	604,65	572,08	143,00	143,00	143,00	143,00
36	Corno Giancarlo	-179,15	1.077,77	898,62	225,00	225,00	225,00	225,00
37	Venturini Silvia	40,54	312,44	352,97	88,00	88,00	88,00	88,00
38	Zavagnin Paola / Ferrazzi Alessandra	235,53	715,77	951,30	238,00	238,00	238,00	238,00
		<b>4.920,66</b>	<b>27.000,00</b>	<b>31.920,66</b>	<b>7.981,00</b>	<b>7.981,00</b>	<b>7.981,00</b>	<b>7.981,00</b>