

## **Verbale Assemblea Straordinaria 1° convocazione**

Il giorno 28 del mese di Febbraio dell'anno 2012 alle ore 06:30 presso StudioVisca Via Monterosso, 56 - 21013 GALLARATE (VA) si è riunita in 1° convocazione l'Assemblea Straordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1. VALUTAZIONE ESCELTA PREVENTIVI MANUTENZIONE ASCENSORI**
- 2. VALUTAZIONE PREVENTIVI RIFACIMENTO GALLERIA**
- 3. VALUTAZIONE E SCELTA PREVENTIVI PER RICEZIONE CANALE SVIZZERO**
- 4. INFORMATIVA STATO PRATICA VIGILI DEL FUOCO**
- 5. RISPETTO REGOLAMENTO CONDOMINIO**
- 6. VARIE ED EVENTUALI**

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

**Amministratore**  
~~Dott. Fabrizio Visca~~

## **Verbale Assemblea Straordinaria 2° convocazione**

Il giorno 29 del mese di Febbraio dell'anno 2012 alle ore 20:00 presso Oratorio S. Luigi sito in Via Matteotti a Cardano al Campo (VA) si è riunita in 2° convocazione, andando deserta la 1° convocazione del 28/02/2012, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1. VALUTAZIONE ESCELTA PREVENTIVI MANUTENZIONE ASCENSORI**
- 2. VALUTAZIONE PREVENTIVI RIFACIMENTO GALLERIA**
- 3. VALUTAZIONE E SCELTA PREVENTIVI PER RICEZIONE CANALE SVIZZERO**

*copia conforme all'originale*

**4. INFORMATIVA STATO PRATICA VIGILI DEL FUOCO**

**5. RISPETTO REGOLAMENTO CONDOMINIO**

**6. VARIE ED EVENTUALI**

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

VENTURINI S. (D)	mill. 18,089	SALERI G.	mill. 24,994
TANZINI P. (D)	mill. 29,904	FIORI G.	mill. 12,958
GUSSONI G. (D)	mill. 33,383	FUSER P.	mill. 12,958
ASARO A. (D)	mill. 13,077	MARINO F.	mill. 41,640
SANNA G. (D)	mill. 26,752	NICOLI A.	mill. 32,712
ANNIBALETTI C.	mill. 31,109	POZZI AM.	mill. 18,790
ASPESI W.	mill. 35,115	RE G.	mill. 29,310
CAPPATO L.	mill. 34,440	RIPAMONTI G.	mill. 30,099
CARETTA E.	mill. 38,903	RUJAN M.	mill. 12,958
COTELLI E.	mill. 33,185	TORRICELLI E.	mill. 24,120

per n. 20 partecipanti su n. 38 condòmini per complessivi mill. 555,221

Vengono eletti: a Presidente Sig. NICOLI A.  
a Segretario Sig. VISCA F.

Alle ore 20.45 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. VALUTAZIONE ESCELTA PREVENTIVI MANUTENZIONE ASCENSORI**

Vengono presentati n. 4 preventivi di imprese abilitate, Top-Level, Fabbrica Ascensori Legnano, Papini e Amca Elevatori, tutti stilati in funzione dei lavori di manutenzione prescritti, con verbale del 20/7/2012 dalla Società SICIT in qualità di organo di controllo biennale.

Dopo lettura dei vari preventivi e successiva discussione l'assemblea all'unanimità dei presenti, ad esclusione di coloro che non usufruiscono del servizio e quindi senza diritto di voto, approvano di affidare l'incarico alla Società Fabbrica Ascensori Legnano al costo complessivo di €6.100,00+IVA per

*copia conforme all'originale*

ciascun impianto oltre €110,00+IVA per ciascun impianto per l'installazione di una lampada di emergenza come da preventivo.

L'assemblea decide inoltre di affidare la manutenzione periodica semestrale alla medesima società al costo mensile di €53,00 per ciascun impianto (comprensivo della reperibilità 24 ore su 24).

#### **PUNTO 2 - VALUTAZIONE PREVENTIVI RIFACIMENTO GALLERIA**

Viene presentato dall'Amministratore il preventivo redatto dalla Società NIKAJ per il rifacimento della pavimentazione relativamente alla parte coperta (galleria) e fino al confine con la via Roma.

I preventivi ammontano a €36.490+IVA per il lavoro complessivo di tutta la pavimentazione ed € 16.260+IVA per la sola parte scoperta (dalle bocche di lupo fino a via Roma).

L'assemblea si riserva di valutare in un secondo momento la fattibilità dell'operazione richiedendo che i preventivi medesimi vengano allegati al presente verbale.

#### **PUNTO 3 - VALUTAZIONE E SCELTA PREVENTIVI PER RICEZIONE CANALE SVIZZERO**

In merito ai lavori da effettuarsi per la ricezione del canale svizzero vengono presentati n. 2 preventivi (n.1 SKYSERVICE e n.2 ELMAX). L'assemblea dopo valutazione dei costi dei medesimi preventivi all'unanimità dei presenti conferiscono incarico alla Ditta SKYSERVICE al costo complessivo di € 250,00+IVA.

#### **PUNTO 4 - INFORMATIVA STATO PRATICA VIGILI DEL FUOCO**

Viene presentata, come richiesto nella precedente ultima assemblea, la pianta relativa al corsello box condominiale redatta a suo tempo dall'Arch. Pariani in cui vennero elencati i lavori necessari ai fini antincendio e contestuale rilascio del C.P.I.

La pratica intrapresa nel 2005 non fu quindi portata a termine in quanto senza l'esecuzione dei lavori previsti è impossibile ottenere il rilascio del certificato.

La medesima pratica e i contestuali lavori verranno ripresi in discussione in un periodo successivo così come viene deciso all'unanimità dei presenti.

#### **PUNTO 5. RISPETTO REGOLAMENTO CONDOMINIO**

In merito al rispetto del regolamento condominiale l'Amministratore informa i condòmini che esistono ancora situazioni e comportamenti in violazione del medesimo nonostante i ripetuti richiami.

*copia conforme all'originale*

Il Regolamento stesso, modificato nel Luglio 2011, è stato consegnato a tutti i condòmini e quindi portato a conoscenza di tutti.

Per tale motivo l'Amministratore informa che ogni successiva violazione dello stesso verrà trattata ricorrendo ad ogni mezzo ritenuto idoneo senza ulteriore avviso ai condòmini.

## **PUNTO 6. VARIE ED EVENTUALI**

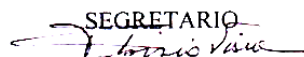
A conclusione i condòmini vengono informati che è necessario procedere alla sostituzione dell'impianto autoclave e relative pompe idrauliche.

Viene incaricata, all'unanimità dei presenti, la Ditta Ferrario (che ne cura la manutenzione periodica) al costo di €4.920,00+IVA, così come prescritto nel preventivo n. 22/2012.

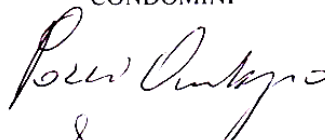

Contestualmente l'assemblea decide di dare copia delle chiavi di accesso al locale autoclave ai Sigg. Fuser P. e Pozzi Ambrogio per la scala A e Sigg. Caretta e Marino per la scala B da utilizzarsi in caso di necessità ed urgenza.

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 23.00 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

PRESIDENTE  


SEGRETARIO  


CONDOMINI

*In allegato:*

- preventivo Fabbrica ascensori legnano s.r.l.
- preventivo Pietro Ferrario s.n.c.
- preventivo SKYSERVICE
- preventivo NIKAJ s.n.c.

*copia conforme all'originale*

16/12/2011

**offerta: SISTEMAZIONE ANTENNA TV CENTRALIZZATA.**

**DOPO AVER EFFETTUATO UN SOPRALLUOGO TECNICO**

**PRORPONIAMO LA SISTEMAZIONE DELL'ANTENNA TV**

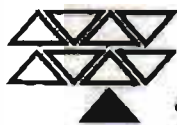
**ESISTENTE RENDENDOLA IDONEA ALLA RICEZIONE**

**DEL PACCHETTO DIGITALE TERRESTRE SSR1**

**LA NOSTRA MIGLIORE OFFERTA E' DI € 250,00+IVA**

SEGAUNA

338-2263849



**fabbrica ascensori legnano s.r.l.** ascensori - montacarichi - impianti oleodinamici

20025 LEGNANO (MI) - Via Amicizia, 12 - Tel. 0331.59.22.31 (r.a.) - Fax 0331.45.41.72 - E-mail: falsrl@falsrl.it  
P. IVA e C.F. 09784420151 - C.C.I.A.A. 1316595 - Tribunale MI 296060-7502-10 - Capitale Sociale € 36.400,00 interamente versato

Legnano, 16/01/2012

PREVENTIVO N. 848/12

Spett.le  
COND. MONCONE  
c/o STUDIO VISCA  
VIA MONTEROSSO 58  
21013 GALLARATE (VA)

Oggetto: ascensore n. 111579 - matricola 62 - Scala A - Via Roma 72 A - Cardano al Campo (VA)  
ascensore n. 111578 - matricola 61 - Scala B - Via Roma 72 B - Cardano al Campo (VA)

A seguito verbali Sicit del 20/07/2010, con la presente Vi formuliamo offerta relativa alla fornitura di materiali e prestazioni inerenti ai lavori sotto descritti:

- Sostituzione del quadro elettrico di manovra con altro tipo conforme alle caratteristiche dell'impianto. L'attuale si presenta con componentistica usurata non pienamente efficiente ed affidabile sia come funzionamento che isolamento.
- Sostituzione del sistema di manovra e fermata dell'impianto nel vano corsa.
- Sostituzione dei cavi elettrici flessibili di manovra con eventuale applicazione di morsettiera per i collegamenti delle linee di cabina con i nuovi cavi.
- Revisione dei carrelli di sospensione delle 5 porte di piano con sostituzione della minuteria meccanica ed elettrica usurata.
- Regolarizzazione del funzionamento della botoniera di manutenzione posta sul tetto cabina.

Il costo dei materiali e delle prestazioni ammonta complessivamente ad € 6.100,00 (seimilacento/00) + IVA cadaun impianto.

Compreso nel prezzo provvederemo alla taratura della valvola di sovrappressione dell'ascensore della scala A.

Per l'espletamento della prescrizione n. 1 "si raccomanda di installare una lampada di emergenza" il costo per l'installazione di n. 1 lampada di emergenza tipo Beghelli in cabina è di € 110,00 (centodieci/00) + IVA cadaun impianto.

In attesa di Vostre decisioni in merito, porgiamo Distinti Saluti.

FABBRICA ASCENSORI LEGNANO S.r.l.  
L'Amministratore Unico

**N.B.:** E' stato prescritto per l'ascensore della scala A: "Si ripete di rendere reperibile in loco il libretto d'immatricolazione dell'impianto".



**fabbrica ascensori legnano s.r.l.** ascensori - montacarichi - impianti oleodinamici

20025 LEGNANO (MI) - Via Amicizia, 12 - Tel. 0331.59.22.31 (r.a.) - Fax 0331.45.41.72 - E-mail: falsrl@falsrl.it  
P. IVA e C.F. 09784420151 - C.C.I.A.A. 1316595 - Tribunale MI 296060-7302-10 - Capitale Sociale € 36.400,00 interamente versato

Spett.le  
COND. MONCONE  
c/o STUDIO VISCA  
VIA MONTEROSSO 58  
21013 GALLARATE (VA)

Legnano, 16/01/2012

PREVENTIVO N. 645/12

Oggetto: ascensore n. 111579 - matricola 62 - Scala A - Via Roma 72 A - Cardano al Campo (VA)  
ascensore n. 111578 - matricola 61 - Scala B - Via Roma 72 B - Cardano al Campo (VA)

Con la presente Vi formuliamo offerta per la manutenzione dei Vostri impianti in oggetto:

**MANUTENZIONE SEMPLICE:**

- Visite periodiche di ordinaria manutenzione, da parte di nostro personale per la verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici; in particolare funi e serrature. Pulizia, regolazioni e lubrificazione delle parti. Sostituzione di lampadine fluorescenti / incandescenza relative all'impianto ascensore, con fornitura delle stesse
- Intervento di personale specializzato, in normale orario di lavoro per ovviare ad eventuali anomalie od interruzioni del funzionamento dell'elevatore. Tali prestazioni non sono comprese ed i relativi oneri saranno a vostro carico.
- Effettuazione delle verifiche semestrali in conformità alle prescrizioni di legge con annotazione dell'esito delle prove effettuate sul libretto d'immatricolazione dell'impianto.
- Copertura assicurativa per il risarcimento di eventuali danni.

Canone per il servizio di manutenzione semplice : € 40,00 (quaranta/00) + IVA mensili cadaun impianto.

**Supplemento di € 13,00 (tredici/00) + IVA mensili cadaun impianto per reperibilità 24 ore su 24, in caso di passeggeri bloccati in cabina od urgenze di altro tipo, come raccolta oggetti caduti in fossa o di ripristino urgente del funzionamento impianto. Gli interventi saranno addebitati.**

In attesa di Vostre decisioni In merito, porgiamo Distinti Saluti.

STUDIO VISCA  
GALLARATE  
mobile 334.8172125  
Fax: 0331.201305

FABBRICA ASCENSORI LEGNANO S.R.L.  
L'Amministratore Unico



**SINGERT**

21013 GALLARATE (Va)  
Sede e Uff.: Via Vespucci, 6 - Tel. 0331.780.589 - Fax 0331.788.668  
Cod. Fisc. e P. IVA 01275940128  
E-mail: [pietroferrario.vespucci@gmail.com](mailto:pietroferrario.vespucci@gmail.com)

Gallarate,

17.02.2012

**EGR. SIG. VISCA FABRIZIO  
VIA E. FIERMAMOSCA 9  
21013 GALLARATE**

**PREVENTIVO N.22/2012  
SOSTITUZIONE GRUPPO AUTOCLAVE  
CONDOMINIO IL MONCONE VIA ROMA 72 - 21010 CARDANO AL C.**

Con riferimento alla Vostra gradita richiesta sottoponiamo alla Vostra attenzione il seguente preventivo.

**SOLUZIONE A) CON GRUPPO A PRESSURIZZAZIONE IDRICA**

Fornitura e posa di:

- n. 1 gruppo pressurizzazione idrica a comando presostatico WILO mod. GPV con le stesse caratteristiche di quello esistente  
Gruppo a comando presso statico con n.2 pompe verticali MVI. Alim. 3-400 V/50 Hz. Collettore filettato Rp 2". Temp. + 60°C. Grado di protezione IP 55. Pressione nom. PN 16.
- Sostituzione antivibrante
- Sostituzione valvola aspirazioni
- Isolamento tubazioni
- Raccorderia per allacciamento tubazioni
- Mano d'opera

**TOTALE SOLUZIONE A) € 4.920,00 + IVA**

STUDIO VISCA  
GALLARATE  
mobile 334 8172125

Fax 0331 788668



**PIETRO FERRARIO & C. s.n.c.**  
21013 GALLARATE (VA)  
Via Vespucci, 6  
Tel. 0331.780.589 - Fax 0331.788.668  
C.F. e P.IVA 01275940128.



**Preventivo n. 22/2012**

**Data 17.02.2012**

**Firma** **PIETRO FERRARIO & C. s.n.l**  
 21018 GALLARATE (VA)  
 Via Vespucci, 6  
 Tel. 0331 70569 - Fax 0331 78666  
 C.F. e P.IVA 01275940128

STUDIO VIS  
GALLARATE

*Ferrario*

*01/03/2012*

**Per accettazione**

**Data e firma Cliente**

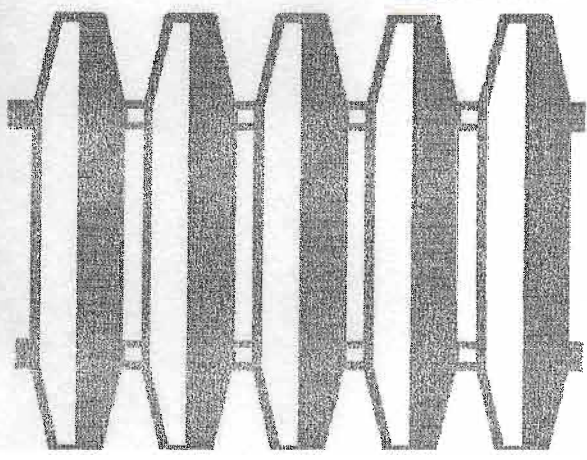
STUDIO VIS  
GALLARATE

mobile 331 8172125  
Fax 0331 78666

*01/03/2012*

**Per conferma "ACCETTATO"**

**Data e firma**



**IMPRESA EDILE NIKAJ SNC  
DI NAIM E ADMIR NIKAJ**



**PREVENTIVO CONDOMINIO IL MONCONE**

Asportazione dello zoccolino in pietra compreso relativa malta di ancoraggio, carico e trasporto alle P.pd oneri compresi.

98 mL x 3,00€ = 294,00 €

Smantellamento della pavimentazione con attrezzature idonee. Carico e smaltimento materiale.

260mq x 11,00€ = 2860,00 €

Scavo per l' inserimento della guaina impermeabilizzante di circa 30 cm di altezza parete. Ripristino con malta bastarda e eventuali mattoni per la chiusura delle parti danneggiate.

mL 98 x 15,00€ = 1470,00 €

Impermealizzazione con 2 strati di guaina armata in poliestire, spessore 4 mm. Posata a fiamma. Inclusa tutto il risvolto di guaina per tutto il perimetro di lavorazione.

300mq x 22,00 € = 6600,00 €

Realizzazione di massetto di sottofondo idoneo per esterni in sabbia e cemento, avente spessore di circa 6/8 cm. Spianato e livellato a regola per obbligare lo scarico dei flussi d'acqua.

260mq x 21,00€ = 5460,00 €

Ripristino dei colletti verticali con malta di cemento tirato a frattazzo preparazione per la posa in opera dello zoccolino.

98mq x 11,00€ = 1078,00 €

Fornitura e posa in opera di griglie per lo scarico e il deflusso delle acque verso le bocche di scolo, escluso la tubatura per la condotta verso il collegamento della tubatura delle acque piovane verso l'esterno (in alternativa collegamento a quelle già esistenti nel piano interrato "box")

13 griglie x 150,00€ = 1950,00 €

Fornitura e posa in opera di piastrelle, dimensioni 15x15. Prezzo comprensivo di colla e stucco.

260mq x 55,00€ = 14.300,00 €

Fornitura e posa in opera dello zoccolino uguale alla pavimentazione (15x15), posato a colla e stuccatura finale.

98 mL x 11,00€ = 1078,00 €

Fornitura e posa in opera di scossaline in lamiera.

140 kg = 1400,00 €

**Totale preventivo= € 36.490,00 + Iva**

**SEDE LEGALE:**

Via Varesina 54

21040 Jerago con Orago

Tel: 328-1291441 Fax: 0331-217866

P.I. 02147550020

**SEDE AMMINISTRATIVA:**

Via Ambrosoli 13

21013 Gallarate

Tel/ Fax: 0331-217866

E-mail [impresanikaj@alice.it](mailto:impresanikaj@alice.it)



## **PREVENTIVO CONDOMINIO IL MONCONE**

Asportazione dello zoccolino in pietra compreso relativa malta di ancoraggio, carico e trasporto alle P.pd oneri compresi.

60 mL x 3,00€ = 180,00 €

Smantellamento della pavimentazione con attrezzature idonee. Carico e smaltimento materiale.

100mq x 11,00€ = 1100,00 €

Scavo per l' inserimento della guaina impermeabilizzante di circa 30 cm di altezza parete. Ripristino con malta bastarda e eventuali mattoni per la chiusura delle parti danneggiate.

mL 60 x 15,00€ = 900,00 €

Impermealizzazione con 2 strati di guaina armata in poliestire, spessore 4 mm. Posata a fiamma. Inclusa tutto il risvolto di guaina per tutto il perimetro di lavorazione.

130mq x 22,00 € = 2860,00 €

Realizzazione di massetto di sottofondo idoneo per esterni in sabbia e cemento, avente spessore di circa 6/8 cm. Spianato e livellato a regola per obbligare lo scarico dei flussi d'acqua.

100mq x 21,00€ = 2100,00 €

Ripristino dei colletti verticali con malta di cemento tirato a frattazzo preparazione per la posa in opera dello zoccolino.

60mq x 11,00€ = 660,00 €

Fornitura e posa in opera di griglie per lo scarico e il deflusso delle acque verso le bocche di scolo, escluso la tubatura per la condotta verso il collegamento della tubatura delle acque piovane verso l'esterno (in alternativa collegamento a quelle già esistenti nel piano interrato "box")

6 griglie x 150,00€ = 900,00 €

Fornitura e posa in opera di piastrelle, dimensioni 15x15. Prezzo comprensivo di colla e stucco.

100mq x 55,00€ = 5.500,00 €

Fornitura e posa in opera dello zoccolino uguale alla pavimentazione (15x15), posato a colla e stuccatura finale.

60 mL x 11,00€ = 660,00 €

Fornitura e posa in opera di scossaline in lamiera.

140 kg = 1400,00 €

**Totale preventivo= € 16.260,00 + Iva**

**SEDE LEGALE:**

Via Varesina 54  
21040 Jerago con Orago  
Tel: 328-1291441 Fax: 0331-217866  
P.I. 02147550020

**SEDE AMMINISTRATIVA:**

Via Ambrosoli 13  
21013 Gallarate  
Tel/ Fax: 0331-217866  
E-mail [impresanikaj@alice.it](mailto:impresanikaj@alice.it)