

Verbale Assemblea Ordinaria 1° convocazione

Il giorno 7 del mese di Novembre dell'anno 2012 alle ore 06:30 presso StudioVisca Via Monterosso, 56 - 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 2011/2012**
- 2. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2012/2013**
- 3. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**
- 4. NOMINA CONSIGLIERI**
- 5. RIFACIMENTO GALLERIA LATO VIA ROMA E SOLUZIONE PIASTRELLE LATO VIA RUBERTO**
- 6. POTATURE PIANTE E RIFACIMENTO MANTO ERBOSO GIARDINO**
- 7. 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 Ordinaria 2° convocazione

Il giorno 9 del mese di Novembre dell'anno 2012 alle ore 20:30 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 7/11/2012, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2011/2012**
- 2. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2012/2013**

copia conforme all'originale

3. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

4. NOMINA CONSIGLIERI

5. RIFACIMENTO GALLERIA LATO VIA ROMA E SOLUZIONE PIASTRELLE LATO VIA RUBERTO

6. POTATURE PIANTE E RIFACIMENTO MANTO ERBOSO GIARDINO

7. VARIE ED EVENTUALI

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

ANNIBALETTI C.	mill. 31,109	POZZI AD.	(D)	mill. 16,698
BACCARO V.	mill. 31,450	POZZI AM.		mill. 18,790
CAPPATO L.	mill. 34,440	PUCCIARELLI A.	(D)	mill. 26,391
SANTOMAURO T.	mill. 34,393	RE G.	(D)	mill. 29,310
COTELLI E.	mill. 33,185	RIPAMONTI F.	(D)	mill. 30,099
SALERI G.	mill. 24,994	RUJAN M.	(D)	mill. 12,958
FUSER P.	mill. 33,683	SANNA F.		mill. 32,067
GUSSONI G.	mill. 33,383	SANNA G.		mill. 26,752
IMM. MF DI FULICI (D)	mill. 17,678	TANZINI P.	(D)	mill. 29,904
MARINO F. (D)	mill. 41,640	TRAVAINI D.		mill. 31,292
NICOLI A.	mill. 32,710	VENTURINI S.	(D)	mill. 18,089

per n. 22 partecipanti su n. 38 condòmini per complessivi mill. 621,015

Vengono eletti: a Presidente Sig. GUSSONI G.
a Segretario Sig. VISCA F.

Alle ore 20.30 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.

copia conforme all'originale

PUNTO 1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2011/2012

Dopo lettura del consuntivo e relativa spiegazione delle singole voci di spesa da parte dell'Amministratore i condomini all'unanimità dei presenti approva per complessivi €54.367,89

PUNTO 2 - APPROVAZIONE PREVENTIVO 2012/2013

Dopo lettura del preventivo 2013 e relativa spiegazione delle singole voci di spesa da parte dell'Amministratore i condomini all'unanimità dei presenti approva per complessivi €38.596,26

In merito alla rateizzazione le nuove scadenze saranno le seguenti: 15/11/2012 - 15/12/2012 - 15/01/2013 - 15/2/2013 - 15/4/2013 - 15/5/2013 - 15/7/2013. Ciascuna rata sarà pagata tramite bollettino MAV.

PUNTO 3 - CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

I condomini presenti, ad eccezione dei Sigg. Venturini S., Tanzini P. e Imm. MF di Fulici L. per delega al Sig. Visca F. che quindi si astiene per palese conflitto di interessi, per complessivi 555,344 mill. confermano l'incarico per l'anno 2012-2013 al Sig. Visca F.

PUNTO 4 - NOMINA CONSIGLIERI

Con la maggioranza dei presenti vengono eletti consiglieri per l'anno 2012-2013 i Sigg.

SCALA B: CAPPATO L. e GUSSONI G.

SCALA A: FUSER P. e POZZI AM.

Il Sig. Fuser P. vota per la scala B il Sig. MARINO F.

PUNTO 5. RIFACIMENTO GALLERIA LATO VIA ROMA E SOLUZIONE PIASTRELLE LATO VIA RUBERTO

Vista la natura non urgente ed improrogabile dei lavori di rifacimento galleria l'assemblea all'unanimità dei presenti decide di posticipare la decisione in merito al prossimo anno in occasione della successiva assemblea ordinaria.

PUNTO 6. POTATURE PIANTE E RIFACIMENTO MANTO ERBOSO GIARDINO

L'Assemblea all'unanimità dei presenti decide di conferire l'incarico per la sola potatura di n. 7 piante alla Soc. I GIRASOLI di Lenoci Angelo per complessivi €1.000,00 comprensivi di IVA a norma di legge come da preventivo presentato dal Sig. Cotelli E.

copia conforme all'originale

PUNTO 7. VARIE ED EVENTUALI

- Il Sig. SANTOMAURO T. informa l'assemblea che effettuerà lavori di manutenzione per la sua abitazione al fine di ingrandire la finestrella della cucina in modo da ottenere più luce e aria al locale.

A norma dell'art. 1102 del C.c. l'assemblea dei presenti approva.

- In merito allo scivolo che conduce al corsello box i lavori di sistemazione dello stesso verranno effettuati dai condomini stessi.

- L'Assemblea autorizza il rimborso di €68,00 al Sig. Nicoli A. per spese relative alla grata del Sig. Cotelli di €50,00 e sostituzione serratura cancelletto di accesso area parcheggio biciclette per €18,00.

Tali spese verranno poi inserite nel consuntivo dell'anno 2013. L'Amministratore porge le proprie scuse ai presenti per l'eventuale smarrimento dei giustificativi di spesa.

- L'Assemblea informa l'Amministratore che la società Alessia G. non ha ancora effettuato n. 8 tagli prato previsti da contratto. L'Amministratore prenderà contatto con Alessia G. per definire la posizione e i pagamenti.

- I condomini chiedono la possibilità di ottenere un risarcimento per le spese del proprio commercialista/caf per la dichiarazione rettificativa in merito alla detrazione fiscale del 36%.

L'Amministratore richiede copia delle ricevute/fatture rilasciate dal commercialista/caf di chi vuol ottenere il risarcimento del danno subito al fine di valutare la possibilità di copertura assicurativa da parte della polizza professionale.

Diversamente il risarcimento verrà effettuato dall'Amministratore stesso.

L'Amministratore informa inoltre che la detrazione spetterà a partire dall'anno 2013 qualora la Soc. NIKAJ snc si renderà disponibile alla ripetizione del pagamento entro e non oltre il 31.12.2012 e la nuova aliquota sarà del 50% e non del 36% secondo normativa vigente.

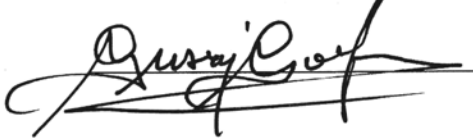
Qualora la Soc. NIKAJ snc non permetterà la ripetizione del pagamento la detrazione non sarà riconosciuta.

In merito alle spese di manutenzione ordinaria impianto ascensore tale importo sarà soggetto alla detrazione fiscale del 50% usufruibile a partire dal 2014.


copia conforme all'originale

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 23.30 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

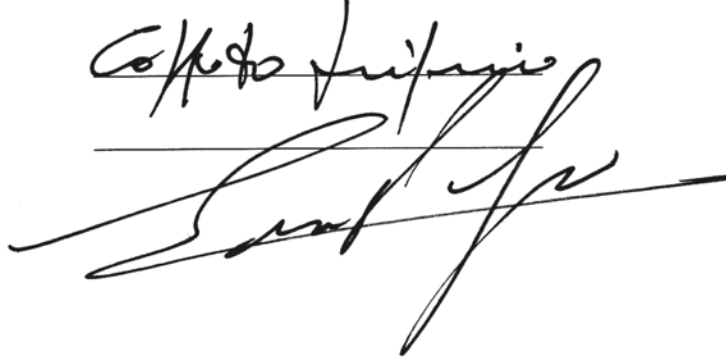
PRESIDENTE



SEGRETARIO



CONDOMINI



copia conforme all'originale

RIPARTO SPESE CONDOMINIALI
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2012 - 30/09/2013

N.	Condomino	SALDO GEST. 2011/2012	PREV.	TOTALE GEST. ORD. 2012/2013	GEST. STR. (ascensori)	TOTALE GEST. 2012/2013	1^ RATA 15/11/2012	2^ RATA 15/12/2012	3^ RATA 15/01/2013	4^ RATA 15/02/2013	5^ RATA 15/04/2013	6^ RATA 15/05/2013	7^ RATA 15/07/2013
1	Airoldi Marcello	146,62	703,81	850,43	196,03	1.046,46	182,73	182,73	113,50	113,50	151,33	151,33	151,33
2	Annibaletti Claudio / Rubaltelli Ester	285,28	1.265,20	1.550,48	411,68	1.962,16	292,58	292,58	229,50	229,50	306,00	306,00	306,00
3	Asaro Angela	187,63	997,73	1.185,36	1.272,22	2.457,57	360,29	360,29	289,50	289,50	386,00	386,00	386,00
4	Aspesi Walter / Giacchetto Cinzia	276,49	1.347,28	1.623,76	158,98	1.782,75	268,87	268,87	207,50	207,50	276,67	276,67	276,67
5	Baccaro Vincenzo	265,95	1.302,05	1.568,00	411,68	1.979,68	295,34	295,34	231,50	231,50	308,67	308,67	308,67
6	Busatti Sara	138,36	579,49	717,84	158,74	876,58	162,29	162,29	92,00	92,00	122,67	122,67	122,67
7	Cappato Luigino	296,25	1.427,47	1.723,72	411,68	2.135,40	313,20	313,20	251,50	251,50	335,33	335,33	335,33
8	Caretta dott. Enrico / Travaglianti Ester	384,49	1.835,62	2.220,11	1.030,18	3.250,29	452,15	452,15	391,00	391,00	521,33	521,33	521,33
9	Cataudella Flavio	155,29	738,05	893,35	158,74	1.052,08	182,54	182,54	114,50	114,50	152,67	152,67	152,67
10	Santomauro Tommaso	561,87	837,77	1.399,65		1.399,65	222,82	222,82	159,00	159,00	212,00	212,00	212,00
11	Cotelli Ennio	302,27	778,21	1.080,48		1.080,48	183,24	183,24	119,00	119,00	158,67	158,67	158,67
12	D'apice Maria Salette	223,95	1.091,78	1.315,73	1.030,18	2.345,91	344,96	344,96	276,00	276,00	368,00	368,00	368,00
13	Di Crescenzo Giuseppe	431,65	1.038,80	1.470,45		1.470,45	228,22	228,22	169,00	169,00	225,33	225,33	225,33
14	Saleri Giacomo	2.051,27	1.078,37	3.129,64	411,68	3.541,31	492,66	492,66	426,00	426,00	568,00	568,00	568,00
15	Di Ciancia Annamaria	121,97	522,13	644,10	158,74	802,83	152,42	152,42	83,00	83,00	110,67	110,67	110,67
16	Ercoli Claudio / Marasi Gianluigi	127,65	716,83	844,48	196,18	1.040,67	181,33	181,33	113,00	113,00	150,67	150,67	150,67
17	Ferrario Marco Luciano	445,81	577,34	1.023,15		1.023,15	177,08	177,08	111,50	111,50	148,67	148,67	148,67
18	Fiori Giovanni	111,26	557,67	668,93	158,74	827,67	155,83	155,83	86,00	86,00	114,67	114,67	114,67
19	Fuser Paolo	250,80	1.376,46	1.627,27	508,40	2.135,66	314,83	314,83	251,00	251,00	334,67	334,67	334,67
20	Gagliardi Cristina / Gagliardi Andrea	770,75	1.658,35	2.429,10	196,18	2.625,28	372,14	372,14	313,50	313,50	418,00	418,00	418,00
21	Gussoni Gianfranco	250,24	1.309,03	1.559,27	158,86	1.718,13	262,07	262,07	199,00	199,00	265,33	265,33	265,33
22	Imm. M.F. di Fulici Laura	237,37	1.201,26	1.438,63	1.272,22	2.710,84	390,92	390,92	321,50	321,50	428,67	428,67	428,67
23	Marino Franco	359,38	1.908,64	2.268,02	1.030,18	3.298,20	456,60	456,60	397,50	397,50	530,00	530,00	530,00
24	Nicoli Andrea	289,47	758,28	1.047,75		1.047,75	178,88	178,88	115,00	115,00	153,33	153,33	153,33
25	Pozzi Adolfo / Caffi Carmen	162,39	832,30	994,68	508,40	1.503,08	240,04	240,04	170,50	170,50	227,33	227,33	227,33
26	Pozzi Ambrogio	151,42	777,02	928,44	196,18	1.124,63	191,81	191,81	123,50	123,50	164,67	164,67	164,67
27	Pucciarelli Antonio/Oliva Attilia	221,64	1.169,14	1.390,77	508,40	1.899,17	286,59	286,59	221,00	221,00	294,67	294,67	294,67
28	Re Giovanni / Di Giorgio	273,64	1.271,54	1.545,18	411,68	1.956,86	292,93	292,93	228,50	228,50	304,67	304,67	304,67
29	Ripamonti Giorgio	243,79	1.173,43	1.417,22	158,86	1.576,08	245,04	245,04	181,00	181,00	241,33	241,33	241,33
30	Rujan Mihai	121,25	557,67	678,92	158,74	837,66	157,83	157,83	87,00	87,00	116,00	116,00	116,00
31	Sanna Francesco	284,91	1.258,34	1.543,25	411,68	1.954,92	291,96	291,96	228,50	228,50	304,67	304,67	304,67
32	Sanna Giuseppe	224,84	1.225,32	1.450,16	508,40	1.958,56	293,78	293,78	228,50	228,50	304,67	304,67	304,67
33	Segalina Mario	63,40	154,60	218,00		218,00	82,00	82,00	9,00	9,00	12,00	12,00	12,00
34	Tanzini Piera	287,47	687,40	974,87		974,87	170,93	170,93	105,50	105,50	140,67	140,67	140,67
35	Torricelli Elisabetta	173,18	940,42	1.113,60	196,18	1.309,79	213,89	213,89	147,00	147,00	196,00	196,00	196,00
36	Travaini Danilo	309,76	1.652,54	1.962,30	1.272,22	3.234,51	451,76	451,76	388,50	388,50	518,00	518,00	518,00
37	Venturini Silvia	178,19	424,43	602,61		602,61	127,31	127,31	58,00	58,00	77,33	77,33	77,33
38	Zavagnin Paola / Ferrazzi Alessandra	369,59	864,50	1.234,09		1.234,09	201,55	201,55	138,50	138,50	184,67	184,67	184,67
		11.737,53	38.596,26	50.333,79	13.662,00	63.995,79	9.871,39	9.871,39	7.375,50	7.375,50	9.834,00	9.834,00	9.834,00