

Verbale Assemblea Ordinaria 1° convocazione

Il giorno 26 del mese di Novembre dell'anno 2014 alle ore 06:30 presso StudioVisca 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. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2014
2. REVOCA O CONFERMA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2015
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONTABILE
5. DISCUSSIONE , ANALISI PREVENTIVO ED EVENTUALE DELIBERA LAVORI DI MANUTENZIONE
6. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER MANUTENZIONE AUTOCLAVE
7. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO SCIVOLO ESTERNO CORSELLO BOX
8. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO GALLERIA LATO VIA ROMA
9. PROPOSTE E DELIBERE IN MERITO AD ANTINCENDIO, RASTRELLIERA BICICLETTE E CANNE FUMARIE E GIOCHI PER BAMBINI GIARDINO CONDOMINIALE
10. ABBATTIMENTO MURETTO BOX NICOLI E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO PRATICA LEGALE
11. 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 27 del mese di Novembre dell'anno 2014 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 26/11/2014, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "IL MONCONE", per discutere e deliberare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2014
2. REVOCA O CONFERMA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
3. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2015
4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONTABILE
5. DISCUSSIONE , ANALISI PREVENTIVO ED EVENTUALE DELIBERA LAVORI DI MANUTENZIONE BOX

copia conforme all'originale

6. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER MANUTENZIONE AUTOCLAVE
7. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO SCIVOLO ESTERNO CORSELLO BOX
8. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO GALLERIA LATO VIA ROMA
9. PROPOSTE E DELIBERE IN MERITO AD ANTINCENDIO, RASTRELLIERA BICICLETTE E CANNE FUMARIE E GIOCHI PER BAMBINI GIARDINO CONDOMINIALE
10. ABBATTIMENTO MURETTO BOX NICOLI E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO PRATICA LEGALE
11. VARIE ED EVENTUALI

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

ANNIBALETTI C.	mill.	31,109	FUSER P.	mill.	33,683
ASPESI W.	mill.	35,115	GUSSONI G.	mill.	33,383
BACCARO V.	mill.	31,450	MARINO F.	mill.	41,640
CARETTA E.	mill.	38,903	NICOLI A.	mill.	32,710
SANTOMAURO	mill.	34,393	POZZI AD. (D) Pozzi B.	mill.	16,698
COTELLI E.	mill.	33,185	POZZI AM.	mill.	18,790
SALERI G.	mill.	24,994	PUCCIARELLI A.	mill.	26,391
FIORI G.	mill.	12,958	RE G.	mill.	29,310
SEGALINA M.	mill.	6,456	RIPAMONTI G.	mill.	30,099
SANNA F.	mill.	32,067	SANNA G. (D) Fuser P.	mill.	26,752

per n. 20 partecipanti su n. 38 condòmini per complessivi mill. 570,086

Vengono eletti: a Presidente Sig. FUSER PAOLO
a Segretario Sig. VISCA FABRIZIO

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. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2014

In sede di analisi del consuntivo 2014 si evidenzia e si richiede quanto segue:

- Incontro con Montagnoli e Sigg. Annibaletti e Saleri in merito alla fattura n. 30
- Verrà contattato giardiniere per taglio pino come concordato

Si richiede inoltre, come riportato anche tra le Varie ed Eventuali un controllo in merito ai solleciti oltre al controllo dei conguagli e il rimborso di Euro 68,00 al Sig. Nicoli.

Con le dovute eventuali correzioni l'assemblea all'unanimità approva il consuntivo e sua relativa ripartizione.

PUNTO 2. REVOCA O CONFERMA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Il Sig. Nicoli vota per la revoca dell'amministratore per mill. 32,710.

copia conforme all'originale

Tutti gli altri condòmini presenti pari a n. 19 per millesimi 537,376 confermano l'incarico al Sig. Visca Fabrizio C.F. VSCFRZ74E15D869I con sede legale a Gallarate (VA) Via XXII Marzo 1 per l'esercizio 1/10/2014 - 30/09/2015 al costo concordato di Euro 3.660,00 come da preventivo originario.

I documenti di cui ai numeri 6 e 7 dell'articolo 1129 C.c. sono conservati presso lo studio di Via XXII Marzo 1 a Gallarate (VA) e i condòmini possono prenderne visione, previo appuntamento, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PUNTO 3. LETTURA ED APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2015

Dopo lettura e discussione del preventivo 2015 i condòmini all'unanimità dei presenti approvano per un totale di Euro 28.445,70 e sua relativa ripartizione.

Vengono altresì approvate le relative rate di spesa con scadenza 30/11/14 - 15/01/15 - 15/03/15 e 15/07/15

PUNTO 4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONTABILE

Vengono eletti a consiglieri per l'anno 2015:

SCALA A Sigg. Fuser P. e Pucciarelli A.

SCALA B Sigg. Nicoli A. e Marino F.

All'unanimità dei presenti NON viene nominato un revisore contabile.

PUNTO 5. DISCUSSIONE , ANALISI PREVENTIVO ED EVENTUALE DELIBERA LAVORI DI MANUTENZIONE (box)

Vengono presentati i preventivi della ditta SCAF COSTRUZIONI SRL e della ditta AKEV SERVIZI unitamente alla relazione del sopralluogo di MOGLIA E PICCININ Ingegneri Associati.

Dopo lettura degli stessi i condòmini all'unanimità dei presenti deliberano di dare incarico alla SCAF COSTRUZIONI SRL al costo di Euro 550,00+IVA come da offerta n. 144/14 del 29/10/2014.

Tale spesa verrà ripartita fra tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà generale.

PUNTO 6. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER MANUTENZIONE AUTOCLAVE

Viene presentato il preventivo n. 163/2015 da parte della Ditta Ferrario & C. snc che prevede n. 2 interventi annui a partire dal 01/01/2015 al costo di Euro 320,00+IVA a norma di legge.

I condòmini approvano all'unanimità dei presenti.

PUNTO 7. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO SCIVOLO ESTERNO CORSELLO BOX

I condòmini presenti all'unanimità decidono di rimandare ogni decisione in merito al mese di Marzo 2015.

PUNTO 8. APPROVAZIONE PREVENTIVO PER LAVORI DI RIPRISTINO GALLERIA LATO VIA ROMA

I condòmini presenti all'unanimità decidono di rimandare ogni decisione in merito a primavera e i relativi preventivi saranno allegati al presente verbale.

copia conforme all'originale

PUNTO 9. PROPOSTE E DELIBERE IN MERITO AD ANTINCENDIO, RASTRELLIERA BICICLETTE E CANNE FUMARIE E GIOCHI PER BAMBINI GIARDINO CONDOMINIALE

Nessuna delibera viene presa in merito alla questione antincendio, alle rastrelliere per biciclette e per le canne fumarie.

Per quanto attiene invece all'uso del giardino condominiale i condòmini ribadiscono che il giardino (lato ex ciliegio) è adibito a spazio ricreativo senza installazione di attrezzature o strutture.

PUNTO 10. ABBATTIMENTO MURETTO BOX NICOLI E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO PRATICA LEGALE

I condòmini riconoscono che al Sig. Nicoli è stata data l'autorizzazione/permesso per il muro/cappotto zona rastrelliere per biciclette.

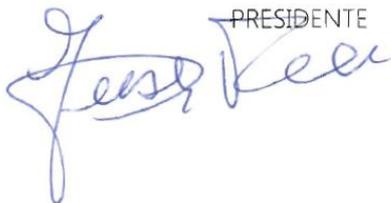
Per il muro/cappotto zona box NON era stata data nessuna autorizzazione e quindi, ad eccezione dei Sigg. Marino e Pozzi Am. che si stengono, tutti gli altri presenti NON esprimo l'intenzione di interrompere l'azione legale in essere la quale procederà in ottemperanza all'articolo 1130 n. 4 in tema di conservazione delle parti comuni.

PUNTO 11. VARIE ED EVENTUALI

I condòmini chiedono:

1. Verifica addebiti dei solleciti di pagamento
2. Verifica luce emergenza ascensori
3. Controllo conguaglio totale anno 2013/2014 oltre al rimborso di Euro 68,00 al Sig. Nicoli
4. Richiamo alla manutenzione del verde al Sig. Ricco F.
5. Incontro con Sig. Montagnoli e Sigg. Annibaletti e Saleri

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 00.30 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

PRESIDENTE


SECRETARIO


CONDOMINI


copia conforme all'originale

RIPARTO SPESE CONDOMINIALI

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2014 - 30/09/2015

N.	Condomino	SALDO GEST. 2013/2014	PREV.	TOTALE GEST. ORD. 2014/2015	1^ RATA 30/11/2014	2^ RATA 15/01/2015	3^ RATA 15/03/2015	5^ RATA 15/07/2015
1	Airoldi Marcello	6,26	516,88	523,14	135,48	129,22	129,22	129,22
2	Annibaletti Claudio / Rubaltelli Ester	1.056,69	928,70	1.985,39	1.288,86	232,18	232,18	232,18
3	Asaro Angela	71,65	805,32	876,97	272,98	201,33	201,33	201,33
4	Aspesi Walter / Giacchetto Cinzia	-25,36	963,67	938,30	215,55	240,92	240,92	240,92
5	Baccaro Vincenzo	11,60	950,55	962,14	249,23	237,64	237,64	237,64
6	Busatti Sara	-2,45	422,80	420,35	103,25	105,70	105,70	105,70
7	Cappato Luigino	1,59	1.039,67	1.041,26	261,51	259,92	259,92	259,92
8	Caretta dott. Enrico / Travaglianti Ester	8,75	1.374,96	1.383,71	352,49	343,74	343,74	343,74
9	Cataudella Flavio	150,15	532,94	683,09	283,39	133,23	133,23	133,23
10	Santomauro Tommaso	180,17	596,71	776,87	329,34	149,18	149,18	149,18
11	Cotelli Ennio	-62,45	546,91	484,46	74,28	136,73	136,73	136,73
12	D'apice Maria Salette	30,51	850,20	880,71	243,06	212,55	212,55	212,55
13	Di Crescenzo Giuseppe	-54,31	734,93	680,62	129,42	183,73	183,73	183,73
14	Saleri Giacomo	1.819,61	792,98	2.612,59	2.017,86	198,24	198,24	198,24
15	Di Ciancia Annamaria	41,73	380,84	422,57	136,94	95,21	95,21	95,21
16	Ercoli Claudio / Marasi Gianluigi	-17,54	526,17	508,63	114,00	131,54	131,54	131,54
17	Ferrario Marco Luciano	-60,91	408,38	347,47	41,19	102,09	102,09	102,09
18	Fiori Giovanni	16,96	406,65	423,61	118,62	101,66	101,66	101,66
19	Fuser Paolo	-26,94	1.022,61	995,67	228,72	255,65	255,65	255,65
20	Gagliardi Cristina / Gagliardi Andrea	-57,23	1.203,30	1.146,07	243,59	300,83	300,83	300,83
21	Gussoni Gianfranco	-25,86	937,50	911,64	208,52	234,37	234,37	234,37
22	Fulici Laura	87,49	919,17	1.006,66	317,29	229,79	229,79	229,79
23	Marino Franco	155,67	1.425,61	1.581,28	512,07	356,40	356,40	356,40
24	Nicoli Andrea	-17,99	539,59	521,60	116,91	134,90	134,90	134,90
25	Pozzi Adolfo / Caffi Carmen	7,38	631,53	638,91	165,26	157,88	157,88	157,88
26	Pozzi Ambrogio	-21,34	569,03	547,68	120,91	142,26	142,26	142,26
27	Pucciarelli Antonio/Oliva Attilia	-10,62	871,36	860,74	207,22	217,84	217,84	217,84
28	Re Giovanni / Di Giorgio	13,87	930,62	944,49	246,52	232,65	232,65	232,65
29	Ripamonti Giorgio	3,05	841,20	844,24	213,34	210,30	210,30	210,30
30	Rujan Mihai	14,82	406,65	421,48	116,49	101,66	101,66	101,66
31	Sanna Francesco	-13,53	924,38	910,86	217,57	231,10	231,10	231,10
32	Sanna Giuseppe	-11,17	912,59	901,43	216,98	228,15	228,15	228,15
33	Segalina Mario	5,04	116,73	121,77	34,22	29,18	29,18	29,18
34	Tanzini Piera	-59,82	519,45	459,63	70,04	129,86	129,86	129,86
35	Torricelli Elisabetta	-32,42	684,76	652,34	138,77	171,19	171,19	171,19
36	Travaini Danilo	36,04	1.272,17	1.308,22	354,09	318,04	318,04	318,04
37	Venturini Silvia	-15,72	320,60	304,88	64,43	80,15	80,15	80,15
38	Zavagnin Paola / Ferrazzi Alessandra	-56,73	617,58	560,85	97,66	154,40	154,40	154,40
		3.146,63	28.445,70	31.592,33	10.258,06	7.111,43	7.111,43	7.111,43

Spett.le

AMMINISTRATRICE VISCA
 CONDOMINIO VIA ROMA
 21010 CARDANO AL CAMPO

**PREVENTIVO PER RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE COPERTURA TUNNEL
 CORSELLO BOX**

1) Demolizione pavimentazione esistente in piastrelloni compreso sottofondo e zoccolini carico macerie e trasporto in discariche autorizzate			
Mq.	83,02 x/mq.	€ 34,00 €	2822,68
2) Rimozione fioriere compreso carico e trasporto in discariche autorizzate			
nr.	4,00 x/cad	€ 30,00 €	120,00
3) Rimozione cassonetto in cemento a protezione tubi gas compreso carico e trasporto macerie in discariche autorizzate			
Ml.	7,00		150,00
4) Rimozione cordoli in cemento di contenimento compreso carico e trasporto macerie in discariche autorizzate			
Mq.	5,60		130,00
5) Demolizione asfalto compreso carico e trasporto macerie in discariche autorizzate			
Mq.	5,60 x/mq.	40,00	224,00
6) Scavo con mezzo meccanico a confine dei parcheggi con materiale di risulta lasciato in cantiere per successivo reinterro			
Mc	16,80 x/mc.	40,00	672,00
7) Formazione pendenze in sabbia cemento su solaio tunnel box per posa guaina a caldo			
Mq.	83,02 x/mq.	26,00	2158,52

8) Formazione guaina costituita da 2 membrane elastomeriche applicate a mezzo fiamma da posare sopra pendenze comprese colletti zoccolino e risvolti nella muratura della cantina a confine dei parcheggi

Mq.	104,80 x/mq.	€ 24,00 €	2515,20
-----	--------------	-----------	---------

9) Formazione massetto sabbia e cemento per posa piastrelle

Mq.	83,02 x/mq.	€ 28,00 €	2324,56
-----	-------------	-----------	---------

10) Formazione guaina tipo elastica ditta MAPEI posata a nr. 2 riprese con rete idonea annegata compresi colletti zoccolino

Mq.	88,00 x/mq.	€ 26,00 €	2288,00
-----	-------------	-----------	---------

11) Fornitura e posa di piastrelle in gress antigelivo da esterni 1^ scelta da verificare con committenza

Mq.	83,02 x/mq.	€ 65,00 €	5396,30
-----	-------------	-----------	---------

12) Fornitura e posa zoccolini in Gress antigelivi da esterni compreso preparazione muratura per posa guaina eseguita precedentemente

Ml.	34,08 x/ml.	€ 16,00 €	545,28
-----	-------------	-----------	--------

13) Scossaline in lamiera preverniciata per copertura tubazione gas a tenuta

Ml.	7,00 x/ml.	€ 65,00 €	455,00
-----	------------	-----------	--------

14) Reinterro scavo con materiale lasciato precedentemente in cantiere

Mc.	16,80 x/mc.	€ 20,00 €	336,00
-----	-------------	-----------	--------

15) Formazione asfalto nella zona parcheggi precedentemente demolito

Mq.	6,00	a corpo	€	350,00
-----	------	---------	---	--------

16) Sbarco terreno zona parcheggi interni alla proprietà in prossimità dei box successivo ripristino guaine e reinterro (proprietà Fuser)

a corpo		€	2000,00
---------	--	---	---------

17) Eventuali caditoie per scarico acqua nuova pavimentazione

a corpo		€	1000,00
---------	--	---	---------

TOTALE COMPLESSIVO		€	23487,54 + IVA
--------------------	--	---	-------------------

Impresa Edile

EUROCOSTRUZIONI DONTILLO S.N.C. di Dontillo Giuseppe & Gianluca

Costruzioni civili e industriali - ristrutturazioni - scavi in genere - rifiniture d'interni-

Facciate - pavimentazioni in genere - Manutenzioni Ditte e privati.

Sede Legale e operativa : Via Giuseppe Garibaldi n. 59 Cardano al Campo (VA) - 21010-Partita IVA : 02492910126

Tel. Ufficio : 0331263244 Fax : 0331264084 mail : dontillo@libero.it Cell : 3357114822/4

Cardano al Campo novembre 2014

Spett. le Condominio il Moncone
Via Roma n° 72 - Cardano al Campo (Va)

All'attenzione dell' Amm.re Visca Fabrizio

Oggetto: Preventivo per rifacimento porzione di pavimentazione soprastante ai box, zona corsello di entrata lato Via Roma.

Introduzione:

Durante il sopralluogo avvenuto in loco, l'Impresa Edile EuroCostruzioni Dontillo Snc, assieme ad alcuni consiglieri, ha verificato il sorgere di infiltrazioni sottostante la soletta dei box, provenienti:

- da tutta la zona del calpestio in piastrelloni in oggetto.
- dai punti di raccolta grigliati.
- dalla porzione di cassettonatura in sabbia e cemento tubi del gas.
- e varie zone evidenti.

Il nostro preventivo comprende il rifacimento e l'impermeabilizzazione, di tutta questa zona, evitando infiltrazioni future nella medesima area, esclusa la zona verticale dei muri di elevazione box.

Questo tipo di lavoro potrà dare una maggiore sicurezza all'area sottoposta all'intervento, in più si dovrà **forse** procedere allo spostamento del tubo conduttore del gas, da parte dell'azienda Prealpi Gas,(procedura di lavorazione descritta qui sotto).

Descrizione lavoro preventivato:

- Asportazione di tutti i piastrelloni in cemento della pavimentazione , che comprende il corsello pedonale sino a filo del tunnel.
- Asportazione dello zoccolino attuale lungo tutto il muro.
- Asportazione del sottofondo attuale sottostante la pavimentazione.
- Asportazione del manto di guaina attuale sottostante la pavimentazione.
- Asportazione cassettonatura in cemento coprente il tubo principale del gas, zona pavimentazione.
- Formazione di nuovo muretto separatore zona recinzione per il tubo del gas.
- Formazione di nuove pendenze verso i punti di scolo.
- Formazione di nuovo scivolo in calcestruzzo pedonale come quello attuale zona parcheggio, (se dovrà essere eseguito a norma, necessita di un progetto eseguito da un tecnico competente con nuovo preventivo.).
- Ripristino e sottomurazione in muratura zona parte finale ove e' evidente la guaina bituminosa e cordoli in calcestruzzo ormai staccati. Formazione di scossalina come chiusura della parte finale della pavimentazione, zona ove e' presente la guaina bituminosa a vista.

AKEV SERVIZI

P.IVA 08436620960

Via Toscana 5/A, 20020 Pogliano Milanese (Mi)

Pogliano Milanese 11/07/2014

Spettabile

Condominio di Via Roma 72

Cardano al Campo

- Varese -

Alla c.a. dell'Amministratore pro-tempore

Dott. Visca Fabrizio

-
Oggetto: Rifacimento Pavimentazione Galleria

Con la presente siamo a sottoporVi la nostra migliore offerta per lavoro in oggetto con:

➤ **MANODOPERA:**

Demolizione Marmette con sgombero e trasporto alla PP. DD.

Ripristino pendenze acqua con materiale specifico e lattice

Posa guaina 2 mani Icofer HP

Incasso giunti di dilatazione per sottofondo

Posa marmette mq. 254

Posa battiscopa ml 80 con Beola

Carico e scarico

Euro 19.700,00

➤ **MATERIALE:**

Marmette in graniglia grigie mq. 274 per 12 al mq

Guaina Icoper HP

Colla Keraflex

Lattice Mapei o Keracoll

Giunti di dilatazione 50 ml con posa

Trasporto Materiale

Euro : 8.900,00

➤ Spese varie per sopralluoghi, costi di preventivo, commissione rappresentanti per materiali:

Euro 256,00

Totale Preventivo: Euro 28.856,00

Sconto 3% Euro 865,68

Totale: 27.990.32 al netto dell'Iva.

Validità 30 gg. dalla data odierna