

STUDIO MINOTTI SAS di Rag. Luigi Minotti & C.
AMMINISTRAZIONE STABILI - GESTIONE AFFITTI - ELABORAZIONE CONTABILITA'

20831 SEREGNO (MB) - VIA BALLERINI 10 - TEL./FAX 0362/326667 - 239154
CODICE FISCALE/PARTITA IVA 02670460969 - e-mail: studiominottisas@virgilio.it



Spettabile
COMUNE DI SEREGNO
UFFICIO CONTRATTI / LEGALE
Via Umberto I
20831 SEREGNO MB

Seregno, 04 ottobre 2016

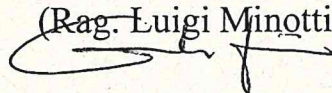
OGGETTO: Condominio "Residenza Il Parco", Via Firenze n. 7/9/11 - Seregno.

In allegato si trasmette:

- Verbale assemblea, del condominio in oggetto, del 21/09/2016
- Riparto preventivo per la gestione 2016/2017
- Riparto preventivo fondo cassa
- Bollettino pagamento 3^ rata + Cong. Prec.

L'occasione è gradita per porgere i miei più cordiali saluti.

L'AMMINISTRATORE
(Rag. Luigi Minotti)



A TUTTI I SIGNORI CONDOMINI
CONDOMINIO RESIDENZA IL PARCO

Via Firenze n. 7/9/11 – SEREGNO

Seregno, 22 settembre 2016

OGGETTO: Verbale dell'Assemblea deserta del giorno 20/09/2016.

Il giorno 20 del mese di settembre dell'anno 2016 alle ore 12,00 presso l'oratorio di Santa Valeria in via Piave a Seregno, avrebbe dovuto riunirsi, in prima convocazione, l'assemblea Ordinaria/Straordinaria dei Condomini. Alle 12:30, l'amministratore constatato che nessuno dei condomini è presente, dichiara deserta l'assemblea.

(F.to L'amministratore)
Rag. Luigi Minotti

OGGETTO: Verbale dell'Assemblea Ordinaria/Straordinaria di Condominio.

Il giorno 21 del mese di settembre dell'anno 2016 alle ore 21,00 presso l'oratorio di Santa Valeria in Via Piave a Seregno, si è riunita in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, l'Assemblea Ordinaria/Straordinaria dei Condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

N.	CONDOMINO	MILL.	
01	Andreello Roberta	7,5723	
02	Auletta Rosina	9,5232	
03	Ballabio Laura	5,3732	
04	Balzarotti Paola	1,1025	
05	Banfi - Giatti	21,4701	Delega Basurto
06	Barboza Patricia	6,1980	
07	Barile Cesare	9,3818	
08	Basurto - Pennati	10,8570	presente
09	Bellacicco Antonia	7,0855	presente
10	Belloni Elena	6,3829	presente
11	Bennardello Patrizia	1,2571	
12	Besana Marco	7,3963	
13	Bianchi Marinella	6,3505	
14	Bigatti - Vaccani	5,6612	presente
15	Birtolo Francesca	3,1182	
16	Bonadeni Valentino	7,2887	Delega Caimi
17	Borgonovo Linda	6,7011	Delega Belloni E.
18	Bossi Stefano	7,7947	
19	Calvi Maria Teresa	3,7751	
20	Candelli Massimiliano	6,8057	presente
21	Cavallari Lidia	7,9788	Presente, delega Salvioni dalle 23:00
22	Cavatorta Luisa Maria	5,4454	
23	Chiappini Bruno	7,4862	
24	Cini Roberto	9,4790	Delega Moranduzzo
25	Ciraolo Valentina	13,5575	
26	Cocci Maurizio	30,1663	
27	Colasanto Maria Carmela	6,4956	
28	Collina Graziella	4,4748	
29	Comune di Seregno	239,1083	Delega Geom. Mangione

30	Cunico Aldo	7,2585	Delega Mian L.
31	De Benedetti Toni	0,9750	
32	De Ponti Ida Lucia	1,1982	Delega Belloni E.
33	Di Feo Paola	1,2976	
34	Domedi – Parravicini	8,1261	
35	Elver Srl	1,9406	
36	Falcone Giovanni	8,0128	
37	Favarato Francesco	6,1185	
38	Fedeli Luca	6,0685	
39	Fedeli Valter	1,4641	
40	Ferrara Liliana	8,0444	Delega Moranduzzo
41	Fiorucci Carlo	13,0796	
42	Formenti Renata	0,8322	
43	Frigerio Mirko	7,6180	
44	Fuscio Stefano	14,9539	presente
45	Galieni Linda	14,0539	Delega Belloni E.
46	Galli – De Chiara	4,8967	Delega Moranduzzo
47	Gallo – Caimi	8,1048	presente
48	Grondona Maurizio Luigi	7,5031	Delega Savoldi
49	Grossi Cesare	5,8859	Delega Savoldi
50	Merlini - Vajra	7,6688	presente
51	Iacomini Giacomina	2,4826	
52	Ielpo Antonio	8,5208	presente
53	Immob. Eden Srl	11,1279	
54	Immob. Pea Srl	19,4854	
55	Impresa Costruzioni S. C.	39,5334	
56	Izzo – Oppolo	7,3831	
57	Longoni – Idone	7,6578	presente
58	Losapio Leo	1,2947	
59	Lucano Marcello	6,4588	presente
60	Mantineo Giuseppe	0,7335	
61	Mauri – Rovelli	8,1990	presente
62	Mian Lorenzo	6,1001	presente
63	Moranduzzo Piermario	18,2386	presente
64	Orefice-Sangiovanni-Orefice	7,6776	
65	Orefice A. – Sangiovanni P.	9,7831	
66	Orefice Vincenza	7,6805	
67	Panizza – Viola	7,2630	
68	Pasquali – Cremascoli	8,9171	
69	Pignataro – Moruzzi	7,8868	presente
70	Pisati Massimo	15,0879	
71	Pozzi Iolanda	4,5145	Delega Salvioni G.
72	Proserpio – Tolomeo	11,2009	presente
73	Proserpio Pietro	3,1992	Delega Proserpio G.
74	Resnati Silvia Angela	5,4012	presente
75	Rivilli - Pontiggia	6,4787	Delega Belloni E.
76	Rizzo – Privato	8,0378	presente
77	Russo Luigi	7,7925	Delega Belloni E.
78	Salvioni Gianangelo	7,6482	presente
79	Santambrogio Massimo	8,0253	Delega Salvioni G.

80	Savoldi Giulio	7,9347	presente
81	Sforza Enrico	3,1513	Delega Talarico Stella
82	Sforza Francesca	11,9013	presente
83	Sforza Silvia	10,9895	Delega Talarico Stella
84	Silva – Guidotti	7,9611	
85	Spanti Davide	7,2173	
86	Spina Michele	5,9771	
87	Stella Stefania	7,1319	Delega Salvioni
88	Tagliabue Giorgio	16,5578	presente
89	Talarico Stella	8,7595	presente
90	Trabattoni Gianmaria	7,8846	Delega Belloni E.
91	Trabattoni Giovanni	5,4786	Delega Belloni E.
92	Trezzi Carla	10,4231	Delega Tagliabue
93	Vaghi Stefano	6,4536	
94	Veglio Gianfranco	11,6405	Delega Basurto
95	Venere Srl	0,7269	
96	Vismara Lorenzo	5,6126	
	TOTALE	999,9996	

Vengono eletti: a Presidente Mian Lorenzo
A Segretario Minotti Luigi

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 48 Condomini su un totale di 96, per complessivi mill. 635,5995 del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 C.C., dichiara validamente costituita l'Assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione rendiconto esercizio ordinario 01/05/2015 - 30/04/2016 e relativo piano di riparto.
2. Nomina dell'Amministratore per l'esercizio 2016/2017 con mansioni di sostituto d'imposta.
3. Nomina dei Consulenti per l'esercizio 2016/2017.
4. Approvazione preventivo esercizio ordinario 01/05/2016 - 30/04/2017 e relativo piano di riparto.
5. Approvazione dei lavori e relativi preventivi per la pulizia e tinteggiatura balconi palazzine F e G.
6. Eventuale approvazione preventivi per l'installazione del sistema di videosorveglianza.
7. Approvazione preventivo manutenzione linea vita.
8. Varie ed eventuali.

Interviene all'Assemblea l'Avv. Alberto Redaelli, invitato dall'Amministratore per relazionare in merito alle pratiche in corso di recupero dai crediti dai condomini morosi.

L'Avv. Redaelli espone lo stato della procedura esecutiva immobiliare NRGE 1486/2012, nella quale il Condominio è intervenuto tempestivamente, pendente avanti il Tribunale di Monza contro il condomino Impresa Costruzioni Edili SC SRL. Sono fornite all'assemblea le informazioni relative allo stato dei beni pignorati, alla futura asta degli stessi, al numero dei creditori costituiti nel suddetto giudizio ed ai relativi privilegi. L'assemblea, preso atto, delibera all'unanimità di non dare corso all'introduzione di nuove azioni per ingiunzione di pagamento nei confronti della società debitrice sino a propria nuova e diversa decisione. Inoltre, delibera all'unanimità di sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di

godimento separato (con esclusione dell'erogazione dell'acqua potabile, vista l'incertezza della giurisprudenza), ai sensi dell'art.63 III comma disp.att. CC, dando all'amministratore ampio mandato affinché provveda in tal senso.

L'amministratore informa di aver ricevuto una proposta dal condomino Frigerio Mirko per il rientro rateizzato delle somme arretrate tramite versamento di € 150,00 mensili ed impegno al rispetto delle rate in scadenza. L'Assemblea accetta la proposta a condizione che venga rispettata alla lettera.

Sul 1° punto all'O.d.G. L'Assemblea, unanime per delega ed in proprio, approva il rendiconto esercizio 01/05/2015 – 30/04/2016, chiuso per un importo di € 106.413,71, ed il relativo piano di riparto.

Sul 2° punto all'O.d.G. la Condolina Belloni Elena sottopone ai presenti un preventivo di un nuovo Amministratore, Sig. Mariani, che riporta un compenso inferiore a quello attualmente richiesto dallo Studio Minotti. Il Presidente mette ai voti la nomina dell'Amministratore e si ottengono le seguenti risultanze:

N.	CONDOMINO	MILL.	Favorevoli a Mariani	Favorevoli a Minotti
1	Banfi - Giatti	21,4701		X
2	Basurto – Pennati	10,8570		X
3	Bellacicco Antonia	7,0855		X
4	Belloni Elena	6,3829	X	
5	Bigatti – Vaccani	5,6612		X
6	Bonadeni Valentino	7,2887		X
7	Borgonovo Linda	6,7011	X	
8	Candelli Massimiliano	6,8057		X
9	Cavallari Lidia	7,9788		X
10	Cini Roberto	9,4790		X
11	Comune di Seregno	239,1083	X	
12	Cunico Aldo	7,2585		X
13	De Ponti Ida Lucia	1,1982	X	
14	Ferrara Liliana	8,0444		X
15	Fuscio Stefano	14,9539	X	
16	Galieni Linda	14,0539	X	
17	Galli – De Chiara	4,8967		X
18	Gallo – Caimi	8,1048		X
19	Grondona Maurizio Luigi	7,5031	X	
20	Grossi Cesare	5,8859	X	
21	Merlini - Vajra	7,6688		X
22	Ielpo Antonio	8,5208		X
23	Longoni – Idone	7,6578		X
24	Lucano Marcello	6,4588		X
25	Mauri – Rovelli	8,1990		X
26	Mian Lorenzo	6,1001		X
27	Moranduzzo Piermario	18,2386		X
28	Pignataro – Moruzzi	7,8868		X
29	Pozzi Iolanda	4,5145		X
30	Proserpio – Tolomeo	11,2009	X	

31	Proserpio Pietro	3,1992	X	
32	Resnati Silvia Angela	5,4012		X
33	Rivilli - Pontiggia	6,4787	X	
34	Rizzo - Privato	8,0378		X
35	Russo Luigi	7,7925	X	
36	Salvioni Gianangelo	7,6482		X
37	Santambrogio Massimo	8,0253		X
38	Savoldi Giulio	7,9347	X	
39	Sforza Enrico	3,1513		X
40	Sforza Francesca	11,9013		X
41	Sforza Silvia	10,9895		X
42	Stella Stefania	7,1319		X
43	Tagliabue Giorgio	16,5578		X
44	Talarico Stella	8,7595		X
45	Trabattoni Gianmaria	7,8846	X	
46	Trabattoni Giovanni	5,4786	X	
47	Trezzi Carla	10,4231		X
48	Veglio Gianfranco	11,6405		X
	TOTALE	635,5995	345,7565	289,8430

Non avendo ottenuto, per entrambi gli amministratori, il quorum di voti necessario per la nomina, ai sensi dell'art. 1136 C.C., 2° comma, l'Assemblea prende atto che resta in carica, in regime di prorogatio, quale amministratore, per l'esercizio 01/05/2016 - 30/04/2017, lo Studio Minotti Sas, nella persona del Rag. Luigi Minotti, con mansioni di sostituto d'imposta, come da preventivo che si allega al presente verbale (medesime condizione dell'esercizio precedente).

Sul 3° punto all'O.d.G. l'Assemblea, unanime, nomina nella carica di Consulteri per l'esercizio 01/05/2016 - 30/04/2017 i Condomini Signori:

- SCALA A: Belloni, Ielpo
- SCALA B: Basurto
- SCALA C: Caimi Rizzo
- SCALA D: Banfi - Veglio
- SCALA E: Moranduzzo Bigatti
- SCALA F: Pignataro, Delfini
- SCALA G: Cunico, Mian

Sul 4° punto all'O.d.G. l'Assemblea, unanime approva il preventivo esercizio ordinario 01/05/2016 - 30/04/2017 pari ad € 106.700,00 ed il relativo piano di riparto:

- 1^ Rata con scad. al 01/05/2016 pari ad € 37.056,87 (già emessa)
- 2^ Rata con scad. al 10/09/2016 pari ad € 37.056,87 (già emessa)
- 3^ Rata con scad. al 10/11/2016 pari ad € 32.586,26 + cong. es. 2015/2016 (già emessa)

L'Assemblea unanime approva inoltre l'emissione di una rata anticipata per la gestione 2017/2018 pari ad € 37.056,87 con scadenza 01/05/2017.

L'Assemblea unanime delibera di stanziare un fondo cassa pari ad € 20.000,00 per far fronte alla scarsa liquidità di cassa dovuta ai condomini morosi. Si autorizza l'amministratore ad emettere rata straordinaria con scadenza 10/01/2017.

Sul 5° punto all'O.d.G. i Condomini presenti della scala "E" prendono atto ed approvano la tinteggiatura dei balconi eseguita dalla ditta Ielpo Antonio, come da preventivo scontato ammontante ad € 2.200,00 + IVA.

Anche i Condomini presenti, delle scale "F" e "G", sono concordi con l'esecuzione dei lavori come da preventivo della Ditta Ielpo Antonio, pari ad € 1.900,00 + IVA per la scala "F" e ad € 3.100,00 + IVA per la scala "G". Si da, pertanto, incarico alla Ditta Ielpo Antonio di procedere con i lavori di tinteggiatura, da effettuare prima del prossimo inverno.

Sul 6° punto all'O.d.G. L'assemblea prende atto dei preventivi presentati dall'amministratore per l'installazione del servizio di videosorveglianza. Tutti i consultori si fanno carico di raccogliere le firme per l'approvazione di detti preventivi.

Sul 7° punto all'O.d.G. L'Assemblea da incarico all'Amministratore di nominare un tecnico che provveda al controllo della attuale linea vita presente in condominio. Il tecnico dovrà poi rilasciare una dichiarazione che attesti lo stato del manufatto.

Sul 8° punto all'O.d.G. l'Assemblea unanime delibera:

ELETTICISTA: si da mandato all'Amministratore di sostituire l'attuale elettricista (Mariani Tecnoimpianti) con altro di sua fiducia.

CITOFONI: alcuni dei Condomini segnalano un non corretto funzionamento dei propri citofoni. Si chiede a tutti i condomini interessati di comunicare, via mail, all'Amministratore, eventuali malfunzionamenti, così da poter fissare un incontro con il nuovo elettricista (il sabato mattina).

SERVIZIO PULIZIE: inserire nel mansionario dell'impresa di pulizie la pulizia delle grate/griglie poste nel seminterrato, in fondo al corsello box. Sospendere la pulizia dei posti auto privati, e inserire la pulizia un volta all'anno delle griglie/scoli acqua presenti in tutti i vialetti pedonali del Condominio.

ASCENSORE SCALA C: sistemare il pavimento della cabina in quanto alcune piastre in marmo barcollano.

SEGNALAZIONI AL COMUNE: poiché le precedenti istanze presentate dall'amministratore, a tutt'oggi non ha ricevuto riscontro, si invita l'Amministratore ad invitare nuovamente il Comune di Seregno al rispetto della convenzione che prevede la chiusura del parcheggio nelle ore serali, a ripristinare l'asfalto della Via Torino, e ad apporre idonea segnalazione affinché venga vietato l'accesso agli automezzi sulla Piazza Monsignor Gandini.

A questo punto, null'altro essendovi da deliberare, il Presidente, alle ore 00,45, del giorno 22/09/2016, dichiara chiusa l'Assemblea previa lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(f.to Mian Lorenzo)

IL SEGRETARIO
(f.to Minotti Luigi)