

AVV. LUCA GENTILINI  
Via Roma, 53/B  
21010 PORTO VALTRAVAGLIA VA  
Cod. fisc. GNTLCU88H06L682U P.I. 03416440125  
Telefono 0332548363 Fax 0332548363  
E-mail condominio@studiolegalegentilini.it Sito www.studiolegalegentilini.it

CONDOMINIO VERDE LAGO  
Via San Martino, 1  
21010 Castelveccana VA  
93014460120

originale

Amministrazione e gestione condominio di **Via San Martino. 1**  
**Castelveccana**

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

- Convocazione assemblea ordinaria;
- Bilancio consuntivo gestione ordinaria 2017 e relativo riparto spese;
- Situazione contabile al 01.01.2018;
- Preventivo della Ditta Grandisol per la protezione idrorepellente della terrazza del condominio.

# Amministrazione Condominiale del Condominio “ VERDE LAGO “

c/o Avv. Luca Gentilini  
Via Roma, 53/b  
21010 Porto Valtravaglia (VA)

Ai Signori Condomini del  
Condominio “ Verde Lago “  
Via San Martino, 1  
21010 Castelvecchana (VA)

Porto Valtravaglia, 14/02/2018

La presente per invitarVi ad intervenire all'assemblea ordinaria che si terrà in prima convocazione alle ore 19.00 del giorno 01 marzo 2018 presso l'ufficio dell'Amministratore in Via Roma, 53/b a Porto Valtravaglia. In mancanza dell'intervento dei condomini per la validità dell'assemblea verrà rinviata in seconda convocazione

## **Venerdì 2 Marzo 2018 alle ore 21.00**

presso l'ufficio dell'amministratore in Via Roma, 53/b a Porto Valtravaglia per discutere e deliberare sul seguente

### **ordine del giorno:**

- 1) Esame ed approvazione bilancio consuntivo gestione ordinaria 2017 e relativo riparto spese;
- 2) Conferma o nomina amministratore;
- 3) Esame ed approvazione bilancio preventivo gestione 2018 e relativo riparto spese;
- 4) Esame ed approvazione apertura nuovo c/c del condominio presso altra banca con la chiusura dell'attuale conto presso Unicredit;
- 5) Esame ed approvazione eventuali lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione, come trattamento di protezione idrorepellente della terrazza del condominio in corrispondenza dell'apertura dei box, come da preventivo allegato;
- 6) Varie ed eventuali.

Distinti saluti  
L'Amministratore



---

### **Delega**

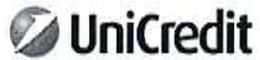
Il sottoscritto ..... delega il Sig. .... a rappresentarlo nell'assemblea ordinaria del Condominio “ Verde Lago ” convocata per i giorni 01/03/2018 e/o 02/03/2018 e dichiara di approvare fin d'ora, senza riserve, l'operato del rappresentante delegato.

In fede \_\_\_\_\_

CONDOMINIO VERDELAGO  
Via San Martino, 1 – 21010 Castelveccana (VA)  
C.F. 93014460120

SITUAZIONE CONTABILE AL 01/01/2018

Saldo gestione ordinaria 2017 a debito	€	1889,70
Versamenti effettuati dopo il 01/01/2018 ma conteggiati nella gestione 2017:	€	1089,18
02/01/2018 Valsecchi	€	346,84
02/01/2018 Pinna	€	236,55
10/01/2018 Ligorio	€	252,91
11/01/2018 Annoni	€	252,88
		<hr/>
Totale a debito	€	2978,88
Fondo accantonamento:	€	1781,31
		<hr/>
Totale a debito	€	1197,57
Da pagare:	€	2675,73
Pool Service	€	244,00
Postali anticipazioni amm.re	€	15,73
Biddau	€	216,18
Amm.re Ft. 10+11+12	€	1630,01
R.A.	€	544,60
Banca	€	25,21
		<hr/>
Saldo attivo su c/c bancario al 31/12/2017	€	1478,16



Situazione al 14.02.2018 ore 15:36:53 del Conto Corrente (Coordinate IBAN) IT 72 R 02008 50400 000041328561 - CONDOMINIO VERDELAGO

Saldo Contabile: 1.478,16 a CREDITO

Saldo Disponibile: 363,71 a CREDITO

Ultimi movimenti registrati

Data	Valuta	Caus.	Descrizione	Importo
			SALDO INIZIALE	1.497,09
31.12.2017	31.12.2017	018	COMPETENZE (INTERESSI/ONERI)	-18,93
			SALDO FINALE	1.478,16

AVV. LUCA GENTILINI  
Via Roma, 53/B  
21010 PORTO VALTRAVAGLIA VA  
Cod. fisc. GNTLCU88H06L682U P.I. 03416440125  
Telefono 0332548363 Fax 0332548363  
E-mail condominio@studiolegalegentilini.it Sito www.studiolegalegentilini.it

CONDominio VERDE LAGO  
Via San Martino, 1  
21010 Castelveccana VA  
93014460120

## Tabulato Consuntivo ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

1	SPESE DI PROPRIETA'	3.667,54
1	ASSICURAZIONE FABBRICATO	1.648,43
2	COMPENSO AMMINISTRATORE	1.400,00
3	SPESE CANCELLERIA	100,00
4	COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO 770	130,01
5	SPESE BANCARIE	177,30
6	SPESE VARIE	170,20
8	SPESE POSTALI	41,60

2	SPESE GENERALI	9.596,99
1	MANUTENZIONE GIARDINO	3.834,48
2	MANUTENZIONE PISCINA	2.649,01
3	ACQUEDOTTO PISCINA	149,58
4	ENEL	1.473,72
5	MANUTENZIONE VARIA	1.458,48
6	MANUTENZIONE ESTINTORI	31,72

3	SPESE ACQUEDOTTO	874,95
1	CONSUMO ACQUA	874,95

10	SPESE LEGALI MATTA	200,00
1	SPESE LEGALI MATTA	200,00

<b>Totale generale consuntivo</b>	<b>14.339,48</b>
-----------------------------------	------------------

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

**AVV. LUCA GENTILINI**  
**Via Roma, 53/B**  
**21010 PORTO VALTRAVAGLIA VA**  
 Cod. fisc. **GNTLCU88H06L682U** P.I. **03416440125**  
 Telefono **0332548363** Fax **0332548363**  
 E-mail **condominio@studiolegalegentilini.it** Sito **www.studiolegalegentilini.it**

**CONDOMINIO VERDE LAGO**  
**Via San Martino, 1**  
**21010 Castelveccana VA**  
**93014460120**

## Rendiconto consuntivo

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

### 1 SPESE DI PROPRIETA'

#### 1/1 ASSICURAZIONE FABBRICATO

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 73	21/12/2017	19480527/ POLIZZA GLOBALE FABBRICATI	1.648,43

Totale sottoconto ASSICURAZIONE FABBRICATO

1.648,43

#### 1/2 COMPENSO AMMINISTRATORE

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 74	01/01/2018	10/18 COMPENSO AMMINISTRATORE	1.300,00
8 98	01/01/2018	10/18 COMPENSO AMMINISTRATORE PER ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 13/10/17	100,00

Totale sottoconto COMPENSO AMMINISTRATORE

1.400,00

#### 1/3 SPESE CANCELLERIA

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 76	01/01/2018	12/18 SPESE FORFETTARIE DI CANCELLERIA E TELEFONICHE	100,00

Totale sottoconto SPESE CANCELLERIA

100,00

#### 1/4 COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO 770

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 75	01/01/2018	11/18 COMPILAZIONE E INVIO TELEMATICO MOD. 770	130,01

Totale sottoconto COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO 7

130,01

#### 1/5 SPESE BANCARIE

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 56	31/03/2017	COMPETENZE	18,77
8 57	03/04/2017	RECUPERO IMPOSTA BOLLO	24,66
8 58	16/05/2017	COSTO LIBRETTO ASSEGNI	2,00
8 59	30/06/2017	COMPETENZE	18,83
8 60	03/07/2017	RECUPERO IMPOSTA BOLLO	24,93
8 61	30/09/2017	COMPETENZE	18,77
8 62	02/10/2017	RECUPERO IMPOSTA BOLLO	25,20
8 63	31/12/2017	COMPETENZE	18,93

**Rendiconto consuntivo**

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

8	55	01/01/2018	RECUPERO IMPOSTA BOLLO	25,21
---	----	------------	------------------------	-------

**Totale sottoconto SPESE BANCARIE****177,30****1/6 SPESE VARIE**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
8	89	14/09/2017	ACQUISTO LAMPADINE	40,50
8	90	31/10/2017	ACQUISTO MATERIALI PER POZZETTI E CENTRALINE PARTI COMUNI	129,70

**Totale sottoconto SPESE VARIE****170,20****1/8 SPESE POSTALI**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
8	84	01/01/2018	SPESE POSTALI	41,60

**Totale sottoconto SPESE POSTALI****41,60****Totale tabella SPESE DI PROPRIETA'****3.667,54****2 SPESE GENERALI****2/1 MANUTENZIONE GIARDINO**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
8	79	31/03/2017 18/17	IL GIARDINAGGIO - TAGLIO E BRUCIATURA NIDI DI PROCESSIONARIA	422,73
8	85	18/04/2017	PAGAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA PER ABBATTIMENTO ALBERI	51,65
8	88	29/05/2017	AGRONOMO PASI VALERIO - RELAZIONE TECNICA SULLO STATO E STABILITA' DI TRE ALBERI DI TIGLIO	311,10
8	78	30/06/2017 50/17	IL GIARDINAGGIO - TAGLIO TIGLI E PULIZIA	549,00
8	77	18/11/2017	TOGNETTI - MANUTENZIONE ANNUALE GIARDINO	2.500,00

**Totale sottoconto MANUTENZIONE GIARDINO****3.834,48****2/2 MANUTENZIONE PISCINA**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
8	72	10/10/2017 81/17	POOL SERVICE SRLS - MANUTENZIONE PISCINA STAGIONE 2017	1.464,00
8	99	10/10/2017 81/17	POOL SERVICE SRLS - FORNITURA POMPA INCLUSA MANODOPERA	671,00
8	100	10/10/2017 81/17	POOL SERVICE SRLS - FORNITURA SABBIA FILTRO INCLUSA MANODOPERA	270,01
8	101	29/12/2017 101/17	POOL SERVICE - SOSTITUZIONE GUARNIZIONI ACCESSORI PISCINA E FORNITURA RUBINETTO DI IMMISSIONE ACQUA	244,00

# Rendiconto consuntivo

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

**Totale sottoconto MANUTENZIONE PISCINA 2.649,01****2/3 ACQUEDOTTO PISCINA**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 71	10/10/2017	1443/17 CONSUMO ACQUA	149,58

**Totale sottoconto ACQUEDOTTO PISCINA 149,58****2/4 ENEL**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 64	11/02/2017	115029/17 ENEL DICEMBRE 2016/GENNAIO 2017	205,77
8 65	10/04/2017	656193/17 ENEL FEBBRAIO/MARZO 2017	184,35
8 66	10/06/2017	196952/17 ENEL APRILE/MAGGIO 2017	162,99
8 67	12/08/2017	139680/17 ENEL GIUGNO/LUGLIO 2017	305,91
8 68	12/10/2017	256578/17 ENEL AGOSTO/SETTEMBRE 2017	392,22
8 69	09/12/2017	999344/17 ENEL OTTOBRE/NOVEMBRE 2017	222,48

**Totale sottoconto ENEL 1.473,72****2/5 MANUTENZIONE VARIA**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 82	05/02/2017	9/17 FEDELE - RIPARAZIONE SERRATURA CANCELLO PEDONALE	148,50
8 83	26/04/2017	21/17 FEDELE - SOSTITUZIONE LAMPADE CORSELLO BOX	99,00
8 86	13/12/2017	256/17 STURARO - RIPARAZIONE CANCELLO AUTOMATICO CON SOSTITUZIONE MOTORIDUTTORE ELETTROMECCANICO	935,00
8 87	13/12/2017	257/17 STURARO - FORNITURA RICEVITORE RADIO APRIMATIC	143,00
8 80	20/12/2017	137/17 IL GIARDINAGGIO - PULIZIA NEVE E SPARGIMENTO SALE	132,98

**Totale sottoconto MANUTENZIONE VARIA 1.458,48****2/6 MANUTENZIONE ESTINTORI**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 81	24/03/2017	367/17 BIDDAU - MANUTENZIONE ESTINTORI	31,72

**Totale sottoconto MANUTENZIONE ESTINTORI 31,72****Totale tabella SPESE GENERALI 9.596,99****3 SPESE ACQUEDOTTO****3/1 CONSUMO ACQUA**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 70	10/10/2017	1442/17 CONSUMO ACQUA	874,95

# Rendiconto consuntivo

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

Totale sottoconto CONSUMO ACQUA 874,95

Totale tabella SPESE ACQUEDOTTO 874,95

## 10 SPESE LEGALI MATTA

### 10/1 SPESE LEGALI MATTA

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
8 91	10/08/2017	TASSA DI REGISTRO DECRETO INGIUNTIVO R.G. 84/2016	200,00

Totale sottoconto SPESE LEGALI MATTA 200,00

Totale tabella SPESE LEGALI MATTA 200,00

Totale rendiconto 14.339,48

AVV. LUCA GENTILINI  
Via Roma, 53/B  
21010 PORTO VALTRAVAGLIA  
Cod. fisc. GNTLCU88H06L682U  
Telefono 0332548363  
E-mail condominio@studiolegalegentilini.it

VA  
P.I. 03416440125  
Fax 0332548363  
Sito www.studiolegalegentilini.it

CONDOMINIO VERDE LAGO  
Via San Martino, 1  
21010 Castelveccana  
93014460120

VA

## Riparto consuntivo

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

CONDOMINO	SPESE DI PROPRIETA'		SPESE GENERALI		SPESE ACQUEDOTTO		SPESE LEGALI MATTA		
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MQ	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1 ANNONI CRISTINA MARIA	117,9300	432,51	117,9300	1.131,77	261,0000	191,58	117,9300	26,20	1.782,06
2 ANNONI GIUSEPPE	93,6600	343,50	93,6600	898,85	72,0000	52,85	93,6600	20,81	1.316,01
3 DI BELLO FRANCESCO	92,6900	339,94	92,6900	889,55	24,0000	17,62	92,6900	20,59	1.267,70
4 GAROFALO PIETRO	90,6400	332,43	90,6400	869,87	120,0000	88,08	90,6400	20,14	1.310,52
5 LIGORIO DOMENICO	93,6700	343,54	93,6700	898,95	166,0000	121,85	93,6700	20,81	1.385,15
6 MATTA VINCENZO	99,7300	365,76	99,7300	957,11	62,0000	45,51			1.368,38
7 PINNA FABIO	87,6100	321,31	87,6100	840,79	32,0000	23,49	87,6100	19,46	1.205,05
8 SALA ALESSANDRO	96,1600	352,67	96,1600	922,85	227,0000	166,62	96,1600	21,36	1.463,50
9 SCODEGGIO CARLO	99,4500	364,74	99,4500	954,42	94,0000	69,00	99,4500	22,09	1.410,25
10 VALSECCHI CRISTINA	128,4600	471,13	128,4600	1.232,83	134,0000	98,36	128,4600	28,54	1.830,86
<b>TOTALE GENERALE</b>	1.000,0000	3.667,53	1.000,0000	9.596,99	1.192,0000	874,96	900,2700	200,00	14.339,48

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

# Riparto consuntivo

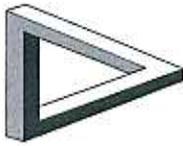
ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

CONDOMINO	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
1 ANNONI CRISTINA MARIA	<b>1.782,06</b>	-167,76	1.791,72	<b>-177,42</b>
2 ANNONI GIUSEPPE	<b>1.316,01</b>	-159,67	1.334,81	<b>-178,47</b>
3 DI BELLO FRANCESCO	<b>1.267,70</b>	-123,76	1.071,29	<b>72,65</b>
4 GAROFALO PIETRO	<b>1.310,52</b>	-57,98	1.200,00	<b>52,54</b>
5 LIGORIO DOMENICO	<b>1.385,15</b>	-144,00	1.403,56	<b>-162,41</b>
6 MATTA VINCENZO	<b>1.368,38</b>	802,27	0,00	<b>2.170,65</b>
7 PINNA FABIO	<b>1.205,05</b>	-128,74	1.243,01	<b>-166,70</b>
8 SALA ALESSANDRO	<b>1.463,50</b>	-180,55	1.451,28	<b>-168,33</b>
9 SCODEGGIO CARLO	<b>1.410,25</b>	-141,73	600,00	<b>668,52</b>
10 VALSECCHI CRISTINA	<b>1.830,86</b>	-217,32	1.834,87	<b>-221,33</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>14.339,48</b>	-519,24	11.930,54	<b>1.889,70</b>

**CONDOMINIO VERDE LAGO****LETTURE ACQUA ANNO 2017**

COGNOME E NOIME	ANNO CORRENTE	ANNO PRECEDENTE	CONSUMO
ANNONI CRISTINA MARIA	2091	1830	261
ANNONI GIUSEPPE	1193	1121	72
DI BELLO FRANCESCO	256	232	24
GAROFALO PIETRO	1308	1188	120
LIGORIO DOMENICO	2168	2002	166
MATTA VINCENZO	1183	1121	62
PINNA FABIO	344	312	32
SALA ALESSANDRO	1515	1288	227
SCODEGGIO CARLO	1582	1488	94
VALSECCHI CRISTINA	1031	897	134
TOTALE	12671	11479	1192



Cittiglio 13/02/2018

Spett.le  
Condominio "Verde Lago"  
Via San Martino 1  
21010 Castelvecchana (Va)

**OGGETTO:** offerta fornitura per la protezione idrorepellente della terrazza vostro condomio in corrispondenza dell'apertura dei box.

**Cantiere:** Condominio – mq stimati 40 circa

**01 – TRATTAMENTO DI PROTEZIONE IDROREPELLENTE CON GUARDIAN ZERO**

GUARDIAN ZERO è una soluzione di nano-dispersione di silani/silossani amminofunzionali reattivi e organomodificati a base acqua e dalla bassa emissione di sostanze volatili VOC.

GUARDIAN ZERO penetra in profondità nelle fughe cementizie, distribuendosi quindi in diversi strati in base al peso molecolare dei singoli componenti.

Reticola sia per l'umidità che per reazione chimica, formando una protezione idrofoba con eccellente resistenza agli agenti atmosferici, ai lavaggi ed al calpestio.

*GUARDIAN ZERO, a completa asciugatura (entro le 24h circa in funzione della temperatura) fornisce i seguenti risultati :*

- eccellente protezione dai cicli gelo-disgelo - ottima azione antimuffa ed antialghe - assolutamente invisibile e traspirante - nessuna variazione cromatica – ecologico - senza emulsionanti - non infiammabile
- resistente ai raggi U.V. - assenza di sottoprodotti di reazione dannosi alle persone e per l'ambiente.

**Preparazione del supporto da trattare:**

a) Preparazione della superficie

a.1) Idrolavaggio al fine di asportare le sporcizie, muffe e parti incoerenti.

a.2) Stilatura delle fessure o crepe rilevate durante l'idrolavaggio con boiaccia cementizia ad indurimento rapido.

a.3) I giunti aperti tra muratura e pavimento verranno riempiti anch'essi con malta cementizia elastica a sguscio.

b) **Applicazione del GUARDIAN ZERO:**

b.1) A mezzo di pompa manuale a bassa pressione verrà irrorato per rifiuto in due mani, bagnato su bagnato, distribuendo GUARDIAN ZERO omogeneamente su tutta la superficie interessata.

Totale costo al netto di sconto a corpo:

€ 1.650,00 i.e.

**A VS CARICO:** iva, acqua, f.m. **PAGAMENTO:** all'ordine tramite bonifico bancario **INIZIO LAVORI:** entro 7 gg dal pagamento **DURATA LAVORI:** 2/3 giorni in base alle previsioni meteo

Firma accettazione

\_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

