

**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**

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

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

- 1) Verbale assemblea del 17/03/2017;
- 2) Letture dell'acqua 2016;
- 3) Bilancio preventivo gestione 2017 e relativo riparto spese;
- 4) Bollettini di pagamento spese condominiali.

Attraverso il sito internet [WWW.STUDIOLEGALEGENTILINI.IT](http://WWW.STUDIOLEGALEGENTILINI.IT), nella pagina accesso per i condomini, potrete accedere al CONDOMINIO VERDE LAGO ON-LINE.

La password è: 61condominioverdelago

Tramite questa applicazione avrete la possibilità di consultare direttamente i documenti del Vostro condominio. Potrete controllare, tra l'altro, la bacheca del condominio, le comunicazioni da parte dell'amministratore ai condomini, lo stato degli interventi di manutenzione nel condominio.

Cordiali saluti.  
Avv. Luca Gentilini

# Condominio “ VERDE LAGO “

Via San Martino, 1 – 21010 Castelveccana (Va)

---

## VERBALE ASSEMBLEA DEL 17/03/2017

Il giorno 17 marzo 2017 alle ore 21.00 presso l'ufficio dell'amministratore sito in Via Roma, 53/A a Porto Valtravaglia, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei condomini del Condominio “Verde Lago” sito in Via S.Martino, 1 Castelveccana (Va) in quanto la prima tenutasi il 16 marzo 2017 alle ore 19.00 presso i medesimi uffici è risultata deserta, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Esame ed approvazione bilancio consuntivo gestione ordinaria 2016 e relativo riparto spese;
- 2) Conferma o nomina amministratore;
- 3) Esame ed approvazione bilancio preventivo gestione 2017 e relativo riparto spese;
- 4) Esame ed approvazione eventuali lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione, come taglio ceppi tigli e pinus pinea;
- 5) Riparazione pendenza scarico acqua di fronte all'ingresso del sig. Di Bello;
- 6) Discussione in merito alla situazione della piscina;
- 7) Varie ed eventuali.

All'ora indicata sono presenti o rappresentati per delega i Signori condomini:

|                       |              |                   |
|-----------------------|--------------|-------------------|
| Annoni Cristina Maria | mill. 117,93 | presente          |
| Annoni Giuseppe       | mill. 93,66  | delega a Tognetti |
| Di Bello Francesco    | mill. 92,69  | presente          |
| Garofalo Pietro       | mill. 90,64  | presente          |
| Ligorio Domenico      | mill. 93,67  | assente           |
| Matta Vincenzo        | mill. 99,73  | assente           |
| Pinna Fabio           | mill. 87,61  | presente          |
| Sala Alessandro       | mill. 96,16  | delega a Pinna    |
| Scodeggio Carlo       | mill. 99,45  | presente          |
| Valsecchi Cristina    | mill. 128,46 | presente          |

Sono presenti N. 8 condomini su 10 per millesimi 806,60 su 1000,00

Viene eletto Presidente : Sig. Pinna Fabio

Viene eletto Segretario : Sig. Gentilini Luca

Il Presidente verificata la validità della costituzione dell'assemblea in base all'Art. 1136 del Codice Civile, dichiara che la stessa è nelle condizioni di deliberare su quanto indicato all'ordine del giorno.

- 1) L'amministratore precisa che erroneamente nel bilancio consuntivo inviato ai condomini, sono state riportate le letture dell'acqua della gestione 2015 anziché della gestione 2016. Viene dunque esibito all'assemblea il riparto consuntivo corretto e si precisa che saranno allegate al verbale le letture dell'acqua del 2016. L'importo corretto dei saldi a conguaglio sarà indicato nel bilancio preventivo allegato. Viene approvato da tutti i presenti il bilancio consuntivo gestione ordinaria 2016 e relativo riparto spese, come modificato.
- 2) Viene nominato da tutti i presenti come nuovo amministratore l'avv. Luca Gentilini, come da capitolato allegato.
- 3) Viene approvato da tutti i presenti un bilancio preventivo gestione 2017 di € 13.500,00 ripartito in 5 rate :
  - 1^ rata al 15/04/17 per il 20%
  - 2^ rata al 31/05/17 per il 20%

3^ rata al 31/07/17 per il 20%  
4^ rata al 30/09/17 per il 20%  
5^ rata al 30/11/17 per il 20%.

- 4) Tutti i condomini presenti approvano che venga presentata al comune di Castelveciana domanda per il taglio dei tigli lungo la strada, il taglio della ceppaia tiglio, il taglio del gruppo Pinus Pinea. Preso atto che l'eventuale autorizzazione avrà validità di 5 anni, tutti i condomini presenti per il momento approvano che sia eseguito solo il taglio dei tigli al costo di €. 450,00 + IVA con la ditta Il Giardinaggio di Galbiati. Nel caso in cui occorresse allegare alla domanda la relazione tecnica dell'agronomo tutti i condomini approvano la relativa spesa, per un importo di massima di €. 350,00 oltre IVA, per ogni tipo di intervento. Tutti i condominio presenti prendono atto della problematica del sig. Di Bello (sistemazione del vialetto) e richiedono un intervento per l'eliminazione del problema. Viene richiesto alla ditta i Giardini di Richi che l'apertura della piscina avvenga 15 giorni prima quindi verso la metà di maggio al fine di consentire al medesimo di risolvere il problema della perdita, anche mediante il supporto della ditta New System di Forno Fausto, già avvisato della problematica da parte dell'amministratore. Tutti i condomini richiedono la sostituzione dei neon non funzionanti nel corsello box da parte dell'elettricista.

L'assemblea si chiude alle ore 23.50

IL PRESIDENTE  
Pinna Fabio

IL SEGRETARIO  
Gentilini Luca

Copia conforme all'originale  
L'amministratore Avv. Luca Gentilini

CONDOMINIO VERDE LAGO

LETTURE ACQUA ANNO 2016

| COGNOME E NOME        | ANNO CORRENTE | ANNO PRECEDENTE | CONSUMO |
|-----------------------|---------------|-----------------|---------|
| ANNONI CRISTINA MARIA | 1830          | 1636            | 194     |
| ANNONI GIUSEPPE       | 1121          | 1054            | 67      |
| DI BELLO FRANCESCO    | 232           | 209             | 23      |
| GAROFALO PIETRO       | 1188          | 1080            | 108     |
| LIGORIO DOMENICO      | 2002          | 1867            | 135     |
| MATTA VINCENZO        | 1121          | 1059            | 62      |
| PINNA FABIO           | 312           | 283             | 29      |
| SALA ALESSANDRO       | 1288          | 1094            | 194     |
| SCODEGGIA CARLO       | 1488          | 1367            | 121     |
| VALSECCHI CRISTINA    | 897           | 802             | 95      |
| TOTALE                | 11479         | 10451           | 1028    |

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

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

## Tabulato Preventivo ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

N. Rate 5

Scadenze rate : 15/04/2017 31/05/2017 31/07/2017 30/09/2017 30/11/2017

| <b>1 SPESE DI PROPRIETA'</b> |                                      | <b>4.400,00</b> |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1                            | ASSICURAZIONE FABBRICATO             | 1.800,00        |
| 2                            | COMPENSO AMMINISTRATORE              | 1.300,00        |
| 3                            | SPESE CANCELLERIA                    | 100,00          |
| 4                            | COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO 770 | 130,00          |
| 5                            | SPESE BANCARIE                       | 200,00          |
| 6                            | SPESE VARIE                          | 870,00          |

  

| <b>2 SPESE GENERALI</b> |                        | <b>8.300,00</b> |
|-------------------------|------------------------|-----------------|
| 1                       | MANUTENZIONE GIARDINO  | 2.300,00        |
| 2                       | MANUTENZIONE PISCINA   | 1.500,00        |
| 3                       | ACQUEDOTTO PISCINA     | 300,00          |
| 4                       | EDEL                   | 1.600,00        |
| 5                       | MANUTENZIONE VARIA     | 2.500,00        |
| 6                       | MANUTENZIONE ESTINTORI | 100,00          |

  

| <b>3 SPESE ACQUEDOTTO</b> |               | <b>800,00</b> |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 1                         | CONSUMO ACQUA | 800,00        |

  

|                                   |  |                  |
|-----------------------------------|--|------------------|
| <b>Totale generale preventivo</b> |  | <b>13.500,00</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**

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

## Riparto preventivo

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

|    | CONDOMINO              | SPESE DI PROPRIETA' |                 | SPESE GENERALI    |                 | SPESE ACQUEDOTTO  |               | IMPORTO          |
|----|------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|------------------|
|    |                        | MILLESIMI           | IMPORTO         | MILLESIMI         | IMPORTO         | MQ                | IMPORTO       |                  |
| 1  | ANNONI CRISTINA MARIA  | 117,9300            | 518,89          | 117,9300          | 978,82          | 194,0000          | 150,97        | 1.648,68         |
| 2  | ANNONI GIUSEPPE        | 93,6600             | 412,10          | 93,6600           | 777,38          | 67,0000           | 52,14         | 1.241,62         |
| 3  | DI BELLO FRANCESCO     | 92,6900             | 407,84          | 92,6900           | 769,33          | 23,0000           | 17,90         | 1.195,07         |
| 4  | GAROFALO PIETRO        | 90,6400             | 398,82          | 90,6400           | 752,31          | 108,0000          | 84,05         | 1.235,18         |
| 5  | LIGORIO DOMENICO       | 93,6700             | 412,15          | 93,6700           | 777,46          | 135,0000          | 105,06        | 1.294,67         |
| 6  | MATTA VINCENZO         | 99,7300             | 438,81          | 99,7300           | 827,76          | 62,0000           | 48,25         | 1.314,82         |
| 7  | PINNA FABIO            | 87,6100             | 385,48          | 87,6100           | 727,16          | 29,0000           | 22,57         | 1.135,21         |
| 8  | SALA ALESSANDRO        | 96,1600             | 423,10          | 96,1600           | 798,13          | 194,0000          | 150,97        | 1.372,20         |
| 9  | SCODEGGIO CARLO        | 99,4500             | 437,58          | 99,4500           | 825,44          | 121,0000          | 94,16         | 1.357,18         |
| 10 | VALSECCHI CRISTINA     | 128,4600            | 565,22          | 128,4600          | 1.066,22        | 95,0000           | 73,93         | 1.705,37         |
|    | <b>TOTALE GENERALE</b> | <b>1.000,0000</b>   | <b>4.399,99</b> | <b>1.000,0000</b> | <b>8.300,01</b> | <b>1.028,0000</b> | <b>800,00</b> | <b>13.500,00</b> |

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

# Rateizzazione

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

| CONDOMINO               | CONGUAGLIO<br>0,00%<br>15/04/2017 | RATA N. 1<br>20,00%<br>15/04/2017 | RATA N. 2<br>20,00%<br>31/05/2017 | RATA N. 3<br>20,00%<br>31/07/2017 | RATA N. 4<br>20,00%<br>30/09/2017 | RATA N. 5<br>20,00%<br>30/11/2017 |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 ANNONI CRISTINA MARIA | -167,76                           | 329,74                            | 329,74                            | 329,74                            | 329,74                            | 329,74                            |
| 2 ANNONI GIUSEPPE       | -159,67                           | 248,32                            | 248,32                            | 248,32                            | 248,32                            | 248,32                            |
| 3 DI BELLO FRANCESCO    | -123,76                           | 239,01                            | 239,01                            | 239,01                            | 239,01                            | 239,01                            |
| 4 GAROFALO PIETRO       | -57,98                            | 247,04                            | 247,04                            | 247,04                            | 247,04                            | 247,04                            |
| 5 LIGORIO DOMENICO      | -144,00                           | 258,93                            | 258,93                            | 258,93                            | 258,93                            | 258,93                            |
| 6 MATTA VINCENZO        | 802,27                            | 262,96                            | 262,96                            | 262,96                            | 262,96                            | 262,96                            |
| 7 PINNA FABIO           | -128,74                           | 227,04                            | 227,04                            | 227,04                            | 227,04                            | 227,04                            |
| 8 SALA ALESSANDRO       | -180,55                           | 274,44                            | 274,44                            | 274,44                            | 274,44                            | 274,44                            |
| 9 SCODEGGIO CARLO       | -141,73                           | 271,44                            | 271,44                            | 271,44                            | 271,44                            | 271,44                            |
| 10 VALSECCHI CRISTINA   | -217,32                           | 341,07                            | 341,07                            | 341,07                            | 341,07                            | 341,07                            |
| <b>TOTALE GENERALE</b>  | -519,24                           | 2.699,99                          | 2.699,99                          | 2.699,99                          | 2.699,99                          | 2.699,99                          |

# Rateizzazione

ORDINARIO 2017

02/01/2017 - 01/01/2018

| CONDOMINO              |                       |  |  |  |  | TOTALE           |
|------------------------|-----------------------|--|--|--|--|------------------|
| 1                      | ANNONI CRISTINA MARIA |  |  |  |  | 1.480,94         |
| 2                      | ANNONI GIUSEPPE       |  |  |  |  | 1.081,93         |
| 3                      | DI BELLO FRANCESCO    |  |  |  |  | 1.071,29         |
| 4                      | GAROFALO PIETRO       |  |  |  |  | 1.177,22         |
| 5                      | LIGORIO DOMENICO      |  |  |  |  | 1.150,65         |
| 6                      | MATTA VINCENZO        |  |  |  |  | 2.117,07         |
| 7                      | PINNA FABIO           |  |  |  |  | 1.006,46         |
| 8                      | SALA ALESSANDRO       |  |  |  |  | 1.191,65         |
| 9                      | SCODEGGIO CARLO       |  |  |  |  | 1.215,47         |
| 10                     | VALSECCHI CRISTINA    |  |  |  |  | 1.488,03         |
| <b>TOTALE GENERALE</b> |                       |  |  |  |  | <b>12.980,71</b> |