

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 LA VERBANIA

Via Muceno, 3

21010 Porto Valtravaglia

Va

93001460125

Amministrazione e gestione condominio di **Via Muceno, 3**
Porto Valtravaglia

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

- 1) Verbale assemblea del 01/04/2017.
- 2) Raccomandata al Geom. Leto dell'08/04/2017.
- 3) Bilancio preventivo gestione 2017 e relativo riparto spese.

AVVISO AI CONDOMINI

Attraverso il sito internet WWW.STUDIOLEGALEGENTILINI.IT, nella pagina accesso per i condomini, potrete accedere al CONDOMINIO LA VERBANIA ON-LINE.

La password è: 62condominiolaverbania

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 LA VERBANIA

Via Muceno, 3
21010 - Porto Valtravaglia (Va)

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 01/04/2017

Il giorno 1 Aprile 2017 alle ore 16.00 presso l'ufficio dell'Amministratore sito in via Roma 53/A a Porto Valtravaglia (Va) si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria del condominio "La Verbania" sito a Porto Valtravaglia in via Muceno 3, in quanto la prima tenutasi il giorno 31 Marzo 2017 alle ore 19.00 presso lo stesso ufficio dell'amministratore è andata 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;
- 5) Varie ed eventuali.

All'ora indicata sono presenti o rappresentati per delega n. 13 condomini su 16 per millesimi 818,04 su 1000,00.

CONDOMINO	M/M		DELEGA	CONDOMINO	M/M		DELEGA
Bina Gianni	41,89	P	Goria	Ornaghi Lorenzo	46,43	P	Goria
Corsico Claudio	53,46	P		Ornaghi Marco	53,46	P	Goria
Fiocchi Lidia	53,38	P		Portalupi Luisa	52,76	A	
Gatti Roberto	48,62	P		Pozzi Gerolamo	100,13	P	Simet
Gironi Giuliana	54,01	P	Gatti	Romanoni Franca	37,21	P	
Grimoldi Lorenzo	59,17	A		Simet Silvio	68,70	P	
Insinnamo Mario	50,49	P		Stringhetti Umberto	50,81	P	
Krun Kapital Stiftung	70,03	A					
Magnaghi Giovanni	64,80	P	Simet				

Viene eletto Presidente : Simet Silvio
Viene eletto Segretario : 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 per discutere e deliberare su quanto indicato nell'ordine del giorno.

- 1) Viene approvato da tutti i presenti il bilancio consuntivo gestione 2016 e relativo riparto spese.
- 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 il bilancio preventivo gestione 2017 per un importo di € 23.000,00 ripartito in 4 rate:

1° rata al 15/05/2017 per il 25%
2° rata al 15/07/2017 per il 25%
3° rata al 15/09/2017 per il 25%
4° rata al 15/11/2017 per il 25%

4) Tutti i condomini approvano il preventivo della Ditta Andreoli per la riduzione in altezza dei due pini all'entrata del condominio, zona passo carraio, e sradicamento, taglio e pulizia pini zona piscina per l'importo complessivo di Euro 1400,00 oltre IVA facendo richiesta in comune per l'autorizzazione. Tutti i condomini presenti richiedono che l'amministratore provveda ad inviare una lettera raccomandata all'amministratore del condominio Katia, al fine di contestare a quest'ultimo la situazione di pericolo che si è venuta a creare a seguito dell'intervento di disboscamento eseguito sul versante della montagna sopra il condominio, anche tenuto conto che nell'anno 1993 una frana proveniente da quel versante provocò danni al condominio. Nel caso in cui, in seguito alla raccomandata, il geometra Leto non provveda a fornire documentazione dalla quale risulti che sono stati eseguiti gli interventi necessari ad evitare pericoli, l'amministratore sarà autorizzato a convocare un'assemblea straordinaria al fine di valutare la possibilità di procedere con una denuncia all'autorità giudiziaria per danno temuto ai sensi dell'art. 1172 c.c. In ogni caso l'amministratore si confronterà con i consiglieri per valutare come procedere.

Vengono nominati come consiglieri del condominio Goria, Simet, Fiocchi, Magnaghi, Corsico.

L'assemblea si chiude alle ore 17.30.

Il Presidente
Simet Silvio

Il Segretario
Gentilini Luca

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

**Amministrazione del Condominio "LA VERBANIA"
Via Muceno n. 3 – 21010 Porto Valtravaglia (VA)**

c/o Avv. Luca Gentilini
Via Roma, 53/b
21010 Porto Valtravaglia (VA)
Tel. 0332-549129
condominio@studiolegalegentilini.it

Porto Valtravaglia, 08 aprile 2017

Raccomandata PEC
gaetano.letto@geopec.it

Egregio Sig.
Geom. GAETANO LETO
Amministratore del condominio Katia
Via Don Folli n. 1
21016 LUINO (VA)

CONDOMINIO LA VERBANIA / CONDOMINIO KATIA

In qualità di amministratore del Condominio La Verbania sito a Porto Valtravaglia in Via Muceno n. 3 sono rappresentarLe quanto segue.

Nel corso del mese di marzo, i manutentori del condominio da Lei amministrato, sito a Porto Valtravaglia in località Roccolo, provvedevano al disboscamento dell'area verde posta sul versante della collina che sovrasta la proprietà del Cond. La Verbania.

In esito a tali lavori si scorgeva l'esistenza di un grande masso sporgente rispetto al terreno e di una ceppaia parzialmente sradicata dal suolo.

Sia il masso che la ceppaia si trovano in un punto del terreno caratterizzato da una notevole pendenza e data la loro presumibile instabilità sussiste il pericolo che gli stessi possano rovinosamente distaccarsi e cadere sulla proprietà del Cond. La Verbania, con conseguenze pregiudizievoli sia per l'immobile sia per l'incolumità dei condomini che in esso vi abitano.

Tale situazione determina il **timore di un danno grave e prossimo**, anche tenuto conto che, in passato, quel versante è già stato interessato da smottamenti e caduta di pietre che hanno provocato dei danni.

In data 04/04/2017 alcuni operai coprivano il predetto sasso con una rete, ancorata al suolo da alcuni picchetti.

Tuttavia tale intervento non appare affatto risolutivo.

Ciò premesso, La invito con cortese urgenza a porre in essere tutti gli interventi necessari a garantire la messa in sicurezza della proprietà condominiale da Lei amministrata e interessata dalle problematiche summenzionate.

In attesa di Suo cortese riscontro, Le porgo distinti saluti.

Amministratore Condominio La Verbania
Avv. Luca Gentilini



In allegato:

- fotografie precedenti all'intervento di copertura del masso;
- fotografie successive all'intervento di copertura del masso.

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 LA VERBANIA
Via Muceno, 3
21010 Porto Valtravaglia Va
93001460125

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

Tabulato Preventivo GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 01/01/2018

N. Rate 4

Scadenze rate : 15/05/2017 15/07/2017 15/09/2017 15/11/2017

1	SPESE DI PROPRIETA'	5.150,00
2	AMMINISTRAZIONE GENTILINI	1.750,00
3	SPESE CANCELLERIA	100,00
4	ASSICURAZIONE FABBRICATO	2.050,00
5	SPESE POSTALI	150,00
6	SPESE BANCARIE	500,00
8	MANUTENZIONI VARIE	470,00
10	COMPILAZIONE E INVIO TELEMATICO MOD.770	130,00

2	SPESE DI GESTIONE	17.000,00
1	ENEL	1.700,00
2	MANUTENZIONE GIARDINO	8.000,00
3	MANUTENZIONE PISCINA	3.416,00
4	ACQUEDOTTO	1.500,00
5	ACQUEDOTTO PISCINA	400,00
7	MANUTENZIONE VARIA	1.984,00

3	SPESE PARTI UGUALI	850,00
1	CONTRIBUTO ALLA COMUNIONE MEZZANO	850,00

Totale generale preventivo	23.000,00
-----------------------------------	------------------

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

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 LA VERBANIA
Via Muceno, 3
21010 Porto Valtravaglia Va
93001460125

Riparto preventivo

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 01/01/2018

	CONDOMINO	SPESE DI PROPRIETA'		SPESE DI GESTIONE		SPESE PARTI UGUALI		IMPORTO
		MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	
1	FIOCCHI LIDIA	53,3800	274,91	53,3800	907,46	1,0000	44,74	1.227,11
2	STRINGHETTI UMBERTO	50,8100	261,67	50,8100	863,77	1,0000	44,74	1.170,18
3	MAGNAGHI GIOVANNI	64,8000	333,72	64,8000	1.101,60	1,0000	44,74	1.480,06
4	POZZI GEROLAMO PIETRO	50,8100	261,67	50,8100	863,77	1,0000	44,74	1.170,18
5	POZZI GEROLAMO PIETRO	49,3200	254,00	49,3200	838,44	1,0000	44,74	1.137,18
6	GATTI ROBERTO	48,6200	250,39	48,6200	826,54	1,0000	44,74	1.121,67
7	INSINNAMO MARIO	50,4900	260,02	50,4900	858,33	1,0000	44,74	1.163,09
8	SIMET SILVIO	68,7000	353,81	68,7000	1.167,90	1,0000	44,74	1.566,45
9	ORNAGHI MARCO	53,4600	275,32	53,4600	908,82	1,0000	44,74	1.228,88
10	GIRONI GIULIANA	54,0100	278,15	54,0100	918,17	1,0000	44,74	1.241,06
11	GRIMOLDI LORENZO	59,1700	304,73	59,1700	1.005,89	1,0000	44,74	1.355,36
12	BINA/VIGANO'	41,8900	215,73	41,8900	712,13	1,0000	44,74	972,60
13	ORNAGHI LORENZO	46,4300	239,11	46,4300	789,31	1,0000	44,74	1.073,16
14	ROMANONI FRANCA	37,2100	191,63	37,2100	632,57	1,0000	44,74	868,94
15	ROMANONI FRANCA	45,8000	235,87	45,8000	778,60	1,0000	44,74	1.059,21
16	CORSICO CLAUDIO	53,4600	275,32	53,4600	908,82	1,0000	44,74	1.228,88
17	ROMANONI FRANCA	48,8500	251,58	48,8500	830,45	1,0000	44,74	1.126,77
18	PORTALUPI LUISA MAINO	52,7600	271,71	52,7600	896,92	1,0000	44,74	1.213,37
19	GRUN KAPITAL STIFTUNG	70,0300	360,65	70,0300	1.190,51	1,0000	44,74	1.595,90
	TOTALE GENERALE	1.000,0000	5.149,99	1.000,0000	17.000,00	19,0000	850,06	23.000,05

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Rateizzazione

GESTIONE ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 01/01/2018

CONDOMINO	CONGUAGLIO 0,00% 15/05/2017	RATA N. 1 25,00% 15/05/2017	RATA N. 2 25,00% 15/07/2017	RATA N. 3 25,00% 15/09/2017	RATA N. 4 25,00% 15/11/2017	TOTALE
1 FIOCCHI LIDIA	-87,92	306,78	306,78	306,78	306,78	1.139,20
2 STRINGHETTI UMBERTO	-85,80	292,54	292,54	292,54	292,54	1.084,36
3 MAGNAGHI GIOVANNI	-97,16	370,02	370,02	370,02	370,02	1.382,92
4 POZZI GEROLAMO PIETRO	-85,80	292,54	292,54	292,54	292,54	1.084,36
5 POZZI GEROLAMO PIETRO	-84,65	284,30	284,30	284,30	284,30	1.052,55
6 GATTI ROBERTO	-84,06	280,42	280,42	280,42	280,42	1.037,62
7 INSINNAMO MARIO	-85,56	290,77	290,77	290,77	290,77	1.077,52
8 SIMET SILVIO	-100,28	391,61	391,61	391,61	391,61	1.466,16
9 ORNAGHI MARCO	-87,97	307,22	307,22	307,22	307,22	1.140,91
10 GIRONI GIULIANA	-88,39	310,26	310,26	310,26	310,26	1.152,65
11 GRIMOLDI LORENZO	-92,59	338,84	338,84	338,84	338,84	1.262,77
12 BINA/VIGANO'	-78,61	243,15	243,15	243,15	243,15	893,99
13 ORNAGHI LORENZO	-82,28	268,29	268,29	268,29	268,29	990,88
14 ROMANONI FRANCA	-74,85	217,24	217,24	217,24	217,24	794,11
15 ROMANONI FRANCA	-81,77	264,80	264,80	264,80	264,80	977,43
16 CORSICO CLAUDIO	-87,97	307,22	307,22	307,22	307,22	1.140,91
17 ROMANONI FRANCA	-84,24	281,69	281,69	281,69	281,69	1.042,52
18 PORTALUPI LUISA MAINO	-87,39	303,34	303,34	303,34	303,34	1.125,97
19 GRUN KAPITAL STIFTUNG	696,57	398,98	398,98	398,98	398,98	2.292,49
TOTALE GENERALE	-860,72	5.750,01	5.750,01	5.750,01	5.750,01	22.139,32