

CONDOMINIO CARLOTTA, VIA GEROLDI N. 7 - BAGNOLO CREMASCO

ESTRATTO DEL VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 4 MARZO 2017

Il giorno sabato 4 marzo 2017, alle ore 15,00 si è riunita nell'appartamento della Sig.a Zaccarelli Lidia, in prima convocazione, l'assemblea ordinaria del Condominio Carlotta per discutere l'ordine del giorno di seguito riportato.

Risultano presenti i Sig.i condomini: Zaccarelli Lidia, Irma Rosas, Parrocchia S. Stefano (del. Arch. Severgnini), Tarnauceau Daniel e Zaghen Angelo per un totale di 547,01 millesimi.

Assenti i Sig. condomini: Quartaroli, Foglio, Passarello, Carniti e Guerini.

Essendo presenti 5 condomini su 10, rappresentanti 547,01 millesimi, l'assemblea risulta legittimata a deliberare quanto all'Odg.

Presiede la seduta il Dr Zaghen; funge da segretario verbalizzante l'amministratore.

L'assemblea anticipa la discussione di cui al punto 3. All'OdG.

3. Presentazione Piano di Recupero "Nuova Sala Polifunzionale Oratorio" della Parrocchia di Santo Stefano di Bangolo Cremasco.

L'arch. Severgnini illustra la proposta di Piano di Recupero finalizzata al rifacimento, con ampliamento lungo il confine condominiale, dell'attuale sala-teatro dell'Oratorio. Precedentemente lo stesso architetto aveva già provveduto ad illustrare personalmente ai Sig.i condòmini la proposta in progetto. Precisa che l'attuale passaggio (assenso da parte dei confinanti) si rende necessario per la presentazione del PdR all'Amministrazione Comunale. Qualora anche il Comune accolga la proposta il Piano di Recupero dovrà essere attuato definitivamente attraverso specifico Atto Notarile che dovrà essere sottoscritto da tutti i condòmini.

Per il parere preventivo necessario alla presentazione del PdR è sufficiente il voto favorevole della maggioranza condominiale; l'arch. Severgnini comunica che provvederà comunque a presentare il piano anche agli assenti chiedendo agli stessi conferma di accettazione.

L'amministratore informa che il parere condominiale elude da eventuali diritti delle singole proprietà private.

L'architetto Severgnini garantisce che il condominio non dovrà concorrere ad alcuna spesa sia per la stesura del piano, sia per eventuali oneri o tasse comunali, sia per quei lavori che si rendessero necessari sulle parti comuni condominiali.

In modo particolare i condòmini ottengono garanzia che la Parrocchia di Santo Stefano, in qualità di committente e promotore del PdR, si assumerà ogni onere – materiale e/o finanziario – per il ripristino di manufatti di proprietà condominiale che dovessero essere danneggiati durante l'esecuzione dei lavori o, successivamente, per conseguenza degli stessi. L'architetto Severgnini garantisce quanto richiesto, con particolare riferimento alla pavimentazione e al muro a confine, alle nicchie contatori, alle componenti strutturali, metalliche ed elettriche del cancello. Si garantisce inoltre che ogni ripristino eventualmente necessario verrà eseguito a regola d'arte.

A seguito delle garanzie ottenute, che l'amministratore provvederà a riportare anche nell'estratto del verbale, i condòmini presenti accolgono unanimemente la proposta di Piano di Recupero che provvedono a sottoscrivere.

Qualora il Pdr ottenesse l'autorizzazione comunale gli stessi condòmini chiedono che la successiva firma dell'atto notarile possa essere fatta in loco.

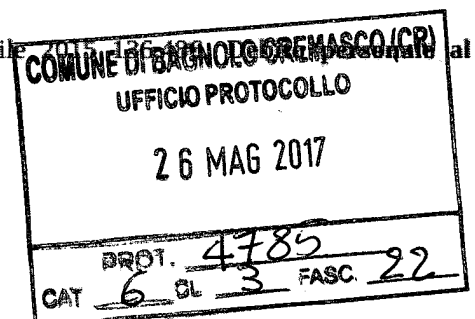
Alle ore 15,30 l'arch. Severgnini lascia la seduta e, contestualmente, vi partecipa la Sig.a Quartaroli (con delega Sig. Bernardi). L'assemblea risulta ancora costituita da 5 condòmini su 10, rappresentanti 565,55 millesimi del valore e quindi legittimati a deliberare i rimanenti punti all'OdG.

1. Presentazione situazione economica del condominio; approvazione conto consuntivo 2016.

Come dal rendiconto trasmesso ai condomini l'amministratore illustra la situazione economica alla data del 31 dicembre 2016 e mette a disposizione le pezze giustificative di spesa. Viene evidenziato un mero errore materiale nell'attribuzione a consuntivo di una spesa personale, attribuita erroneamente al Sig. Pedalino in luogo del Sig. Ceciliato Diego, nonché l'errato riporto a debito al Geom. Guerini di 15,99€ regolarmente versati. L'amministratore provvederà a riformulare il consuntivo 2016 correggendo le quote dei due interessati. L'assemblea approva unanimemente il conto consuntivo; l'utile di esercizio 2016 di 1.596,94 € viene lasciato sul CC come fondo di riserva secondo le quote personali evidenziate nel prospetto del bilancio.

NUOVA SITUAZIONE A CONSUNTIVO SIG.I PEDALINO E CECILIATO:

- Sig. Pedalino: dovuto 2016 €71,77, versato 2016 €99,55. Utile 2016 € 27,78; utile 2015 € 79,41. **Credito personale al 31.12.2016: 107,19 €.**
- Sig. Ceciliato: dovuto 2016 € 297,88, versato 2016 0,00 €. Utile 2016 € 15,99. **Credito personale al 31.12.2016: 161,40 €**



2. Nomina amministratore 2017

Viene confermata l'attuale gestione amministrativa

4. Aggiornamento Anagrafe Condominiale

Il nuovo art. 1130, n.6, cc, adottato con la Legge n. 220/2012, impone all'amministratore l'obbligo di redigere un Registro dell'Anagrafe Condominiale. In modo particolare l'amministratore deve: "curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili".

Il Condominio Carlotta ha istruito il Registro previsto nel 2013 ma lo stesso risulta incompleto. Indico di seguito le integrazioni necessarie:

CARNITI Ermellina	DOCUMENTAZIONE COMPLETA
ZACCARELLI lidia	DOCUMENTAZIONE COMPLETA
ROSAS CONDORI Irma	DOCUMENTAZIONE COMPLETA
ZAGHEN Angelo	DOCUMENTAZIONE COMPLETA
QUARTAROLI ROSA	Manca fotocopia Carta Identità
PASSARELLO Vincenza	Manca fotocopia Carta Identità
PARROCCHIA SANTO STEFANO	Allego modulistica per adempimento completo
FOGLIO Davide	Allego modulistica per adempimento completo
TARNAUCEANU Daniel	Allego modulistica per adempimento completo
GUERINI Arrigo	Allego modulistica per adempimento completo

Chiedo una cortese collaborazione segnalando che, in caso contrario, si renderà necessario reperire i dati richiesti dalla Legge presso gli Uffici competenti con addebito di spesa agli interessati.

5. Analisi eventuali problematiche comuni

- Pulizia cortile. I condòmini lamentano che la ditta Asia non esegua sempre la prevista pulizia mensile del cortile comune. L'amministratore è invitato ad un richiamo della stessa ed eventualmente al recesso del contratto qualora il servizio non venga correttamente ripristinato.
- Il Dr Zaghen chiede la riparazione della serratura della cassetta postale dell'appartamento di proprietà.
- Deterioramento intonaci esterni. Alcuni condomini chiedono di valutare la possibilità di procedere ad un ripristino degli intonaci ammalorati. L'amministratore ricorda che il problema era già stato affrontato in precedente assemblea, dove erano anche stati presentati preventivi per il rifacimento della zoccolatura con intonaco speciale traspirante.

L'assemblea chiede all'amministratore un contatto con l'arch. Severgnini proponendo di valutare la possibilità di un intervento da parte della ditta che eseguirà i lavori della Sala Polifunzionale a compensazione della disponibilità dimostrata dal condominio ad accogliere la proposta di PdR e, soprattutto, degli inevitabili disagi che gli stessi lavori a confine arrecheranno.

6. Approvazione bilancio preventivo 2017 e rateizzazione versamenti.

L'assemblea delibera unanimemente il seguente bilancio:

- Assicurazione	370,00 euro (prop)
- amministrazione	470,00 euro (prop)
- tenuta conto bancario	250,00 euro (prop)
- cancelleria e postali	50,00 euro (cond)
- compilazione modello 770	230,00 euro (prop)
- energia elettrica	260,00 euro (cond)
- pulizia cortile	370,00 euro (cond)
- spurgo fognatura	0,00 euro (cond)
- Spese ordinarie varie	250,00 euro (cond)
- Spese straordinarie varie e costituzione fondo riserva	0,00 euro

TOTALE A BILANCIO 2.250,00 euro

L'assemblea delibera di versare le quote in tre rate. Sarà cura dell'amministratore predisporre la ripartizione delle spese in base ai millesimi di proprietà che provvederà a trasmettere ai condomini unitamente all'estratto del verbale.

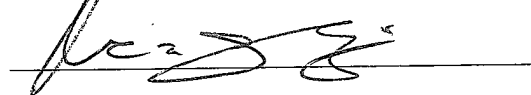
Esaurita la trattazione degli argomenti all'odg la seduta è tolta alle ore 16,20.

Crema, 10 marzo '17

F.to il Presidente

F.to il Verbalizzante

Estratto del verbale a cura dell'amministratore



CONDOMINIO CARLOTTA, VIA GEROLDI 7 - BAGNOLO C.S.CO

BILANCIO DI PREVISIONE 2017

RIPARTIZIONE SPESE

unità immob.	box	area scop.	CONDOMINO	millesimi proprietà	spese di proprietà	spese di conduzione	TOT. A BIL. euro	debito 2015 €	1 ^a rata apr-17	2 ^a rata lug-17	3 ^a rata ott-17
uff. 1	16	20	QUARTAROLI R. A.	127,57	168,39	118,64	287,03	0,00	95,68	95,68	95,68
app.4			CARNITI N. e E.	147,12	194,20	136,82	331,02	0,00	110,34	110,34	110,34
app.10		11	PARROCCHIA S.S.	109,03	143,92	101,40	245,32	0,00	81,77	81,77	81,77
app. 2		19	FOGLIO D.	64,04	84,53	59,56	144,09	8,77	50,95	50,95	50,95
app. 3		14	ZACCARELLI L.	109,41	144,42	101,75	246,17	0,00	82,06	82,06	82,06
app. 5		13	TARNAUCEAU D.	105,15	138,80	97,79	236,59	0,00	78,86	78,86	78,86
app. 6		15	ROSAS I.	102,78	135,67	95,59	231,26	0,00	77,09	77,09	77,09
app. 7	17		PASSARELLO V.	110,61	146,01	0,00	146,01	0,00	48,67	48,67	48,67
			Inq. Pedalino	0,00	0,00	102,87	102,87	0,00	34,29	34,29	34,29
app. 9	18	21	ZAGHEN A.	120,64	159,24	0,00	159,24	0,00	53,08	53,08	53,08
			Inq. Ceciliato D.	0,00	0,00	112,20	112,20	161,40	91,20	91,20	91,20
		12	GUERINI A.	3,65	4,82	3,39	8,21	8,51	5,57	5,57	5,57
			TOTALE	1000,00	1320,00	930,00	2250,01	178,68			

**IMPORTI DA VERSARE
SUL CONTO CORRENTE n. 13271 DELLA CASSA RURALE ADDA E CREMASCO,
FILIALE DI BAGNOLO**

cod. IBAN: IT 35 A 08771 56650 000000013271

