

VERBALE DI ASSEMBLEA DEL GIORNO 05/05/2025

Il giorno 05/05/2025, alle ore 21,00, presso lo Studio dell'Amministratore in Viale Monza 40 Milano, ed in contestuale collegamento video a distanza, mediante piattaforma digitale idonea, si riunisce in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, regolarmente convocata dall'Amministratore, l'assemblea del condominio di Viale Monza n. 24 Milano per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

- 1 - Approvazione Consuntivo Ordinario 01/10/2023 - 30/09/2024 con relativo riparto;
 - 2 - Approvazione Preventivo Ordinario 01/10/2024 - 30/09/2025 con relativo riparto;
 - 3 - Nomina Consiglieri;
 - 4 - Prossimo pensionamento custode;
 - 5 - Richiesta cambio destinazione d'uso proprietà ex Erba - canna fumaria;
 - 6 - Sistemazione impianto telecamere;
 - 7 - Installazione pluviale in facciata, chiesto da Daem;
 - 8 - Approvazione Consuntivo Straordinario Terrazzo gravina con relativo riparto.
- All'appello nominale dei presenti la situazione risulta essere la seguente:

<i>Nominativo</i>	<i>Millesimi</i>	
1 - ANDREETTO ALBERTO	14,560	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
2 - ASS.NAZ. CONSUMATORI	93,800	<i>Assente</i>
3 - AUDISIO M. - AUDISIO C.	12,160	<i>Presente</i>
4 - BEKHIT HANI NAGID AWAD	53,800	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
5 - CANINO ANTONIETTA	12,850	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
6 - CANINO SAVERIO	32,460	<i>Presente</i>
7 - CESCHINI WALTER	9,160	<i>Presente</i> del. Lavorgna
8 - CIANI FEDERICA	12,300	<i>Presente</i>
9 - CIOCCHETTA - PINNA	20,970	<i>Presente</i>
10 - CONSONNI - DEMIANOVITCH	11,600	<i>Assente</i>
11 - DAEM SRL	20,200	<i>Assente</i>
12 - D'ELIA RANCE' GIOVANNI	13,550	<i>Assente</i>
13 - DI CARLO FEDERICA	22,450	<i>Assente</i>
14 - FAGIOLI ROBERTO	13,550	<i>Presente</i>
15 - GANDOLA PAOLA	10,150	<i>Presente</i> del. Fagioli
16 - GHETTI VALENTINA	10,820	<i>Assente</i>
17 - GILARDINI ROBERTA	10,820	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
18 - GODAGANDENI DEWAGE D.	10,820	<i>Assente</i>
19 - GRACI ANTONIO	10,150	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
20 - GRAVINA ANDREA GIOVANNI	17,560	<i>Presente</i> del. Fagioli
21 - HARGREAVES - COLOMBO	31,730	<i>Presente</i>
22 - IORIO - ONESTO	15,610	<i>Assente</i>
23 - IORIO RAFFAELE	22,300	<i>Assente</i>
24 - IPPOLITO ING. MICHELE	20,200	<i>Assente</i>
25 - LARROUX TRINCHINETTI	10,820	<i>Assente</i>
26 - LEONARDI MARZIA	13,550	<i>Assente</i>
27 - MARINELLI TIZIANA	16,300	<i>Presente</i> del. Messina
28 - MARTINELLI FABIO	10,820	<i>Assente</i>
29 - MASET SILVIA	8,150	<i>Presente</i> del. Ciocchetta
30 - MELIADO' - BAAKLINI	5,460	<i>Assente</i>

31 - MESSINA V. - S. - C.	10,820	Presente	
32 - MILANI - CAVALLINI	16,150	Assente	
33 - PALMIERI G. / MANGHISI R.	14,850	Assente	
34 - PELA' CARLA	10,820	Assente	
35 - PELA' GIULIANO	10,920	Presente	del. Ciocchetta
36 - PERSI / CESANA	12,200	Presente	
37 - PHYSICAL ASSET ITALY SRL	96,990	Presente	del. Cordioli
38 - PLATANIA ALBERTO	21,550	Assente	
39 - PORTAS SERGIO	22,320	Presente	
40 - POZZI EMANUELA DOTT.SSA	10,820	Assente	
41 - RHO ING.	14,850	Presente	del. Ciocchetta
42 - SELLARO LIBERO	32,460	Presente	del. Ciocchetta
43 - SEMERARO LEONARDO	16,300	Presente	
44 - STUDIO N & B sas	35,880	Assente	
45 - TRANI MICAELA LAURA	10,820	Assente	
46 - VALENTINI ROBERTO	6,150	Assente	
47 - VISCIGLIO ELISABETTA	22,430	Presente	
48 - ZAFFARANO FRANCESCO	11,200	Assente	
49 - ZHU RONGLING	53,800	Assente	
TOTALE	1.000,000		

Condòmini presenti o deleganti : 25 su 49 rappresentanti di n° 525,96 su 1000 millesimi

Assume la presidenza il signor Alessandro Ciocchetta che chiama a fungere da Segretario il Rag. Riccardo Ricco. L'assemblea risulta quindi validamente costituita ed idonea a deliberare sui punti all'ordine del giorno, essendo presenti in proprio o per delega i condòmini rappresentanti i millesimi sopra dettagliati. Si passa quindi alla trattazione dell'ordine del giorno.

1° punto)

Approvazione Consuntivo Ordinario 01/10/2023 - 30/09/2024 con relativo riparto;

La signora Ceschin ha segnalato che le persone ai fini dell'acqua vanno corrette da tre a zero. Andreetto da due a uno, Persi, due invece di tre. La signora Messina segnala che da tre anni le persone per l'acqua sono due invece di tre.

Viene richiesto di far installare il contaltri anche nella proprietà Daem che svolge attività di parrucchiere. Anche i millesimi della tabella ascensore vanno aggiornati inserendo quelli Ceschin avendo acquistato la quota ascensore durante la gestione.

A questo punto, tenendo conto delle rettifiche sopra riportate, che verranno effettuate nella gestione in corso, il Consuntivo Ordinario 01/10/2023 - 30/09/2024 con relativo riparto, per complessivi euro 67.616,13 viene approvato all'unanimità.

2° punto)

Approvazione Preventivo Ordinario 01/10/2024 - 30/09/2025 con relativo riparto;

Il Preventivo Ordinario 01/10/2024 - 30/09/2025 con relativo riparto, per complessivi euro 62.300,00 viene approvato all'unanimità.

3° punto)

Nomina Consiglieri;

Vengono nominati consiglieri i signori Graci, Rho, Hargraves, Ciocchetta, Andreetto, Ciani.

4° punto)

Prossimo pensionamento custode;

L'Amministratore informa i presenti che nei prossimi mesi il custode, signor Graci andrà in pensione.

L'Amministratore ed i consiglieri valuteranno i vari candidati per la sostituzione dell'attuale custode e riferiranno alla prossima assemblea. Nel frattempo viene richiesto all'Amministratore di richiedere qualche preventivo per rinnovare e mettere a norma la portineria.

5° punto)

Richiesta cambio destinazione d'uso proprietà ex Erba - canna fumaria;

L'Amministratore informa i presenti che la mediazione per l'impugnativa dell'assemblea che vietava l'installazione della canna fumaria al signor Erba si è conclusa in quanto il signor Erba ha desistito. Pertanto la canna fumaria dovrà essere rimossa.

Nel frattempo la nuova proprietà dell'unità immobiliare ex Erba, Physical Asset Italy Srl, ha richiesto autorizzazione al condominio per il cambio di destinazione d'uso della suddetta unità immobiliare che, in parte rimarrebbe negozio, e in parte diverrebbe appartamenti.

L'Assemblea fatte le dovute considerazioni rimanda ogni decisione e deliberare alla prossima assemblea dopo aver verificato la situazione documentale storica ed attuale.

6° punto)

Sistemazione impianto telecamere;

L'assemblea all'unanimità delibera di far sostituire l'attuale impianto di videosorveglianza con uno nuovo il costo massimo è previsto in euro 1.000,00 + Iva.

I condomini però hanno quaranta giorni di tempo a partire da oggi per far pervenire preventivi più convenienti che saranno valutati dall'Amministratore con i consiglieri i quali daranno benestare scritto sull'impresa prescelta.

7° punto)

Installazione pluviale in facciata, chiesto da Daem;

La questione risulta ormai superata per cui non occorre deliberare nulla.

8° punto)

Approvazione Consuntivo Straordinario Terrazzo gravina con relativo riparto.

Mancando il quorum per deliberare si rimanda ogni delibera. (assenza condomini interessati e legittimati)

Null'altro essendovi da deliberare, l'assemblea termina alle ore 23,45 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Presidente
(f.to Alessandro Ciocchetta)

Il Segretario
(f.to Riccardo Ricco)

AMMINISTRAZIONE
Condominio Viale Monza, 24
20127 MILANO