

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA del 26/02/2020 ore 9.00
I convocazione condominio "VALENTINA" sito in Asti, Via Turati 56/58
Codice fiscale 80012760056

Il giorno 26 Febbraio 2020 ore 9.00 si riunisce in I convocazione l'assemblea straordinaria del suddetto condominio presso lo

STUDIO TECNICO GEOMETRA MARCO TOMMEI – Via Atleti Azzurri Astigiani n. 16, Asti per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Discussione e approvazione rendiconto condominiale/stato di ripartizione gestione 2019.
2. Nomina o riconferma amministratore, approvazione del relativo compenso e ripartizione della spesa.
3. Discussione e approvazione del preventivo gestione 2020 e relativo piano di riparto.
4. Lavori di manutenzione dell'edificio, copertura box, discussione e approvazione incarico a tecnico per redazione di piano di controllo e manutenzione per manufatti contenenti amianto. Il Dott. Ing. Baldissone Stefano sarà presente in riunione per spiegare l'iter da rispettare e le operazioni da svolgere.
5. Discussione e approvazione attivazione Servizio IL MIO CONDOMINIO, consultabile all'indirizzo: www.studiogeometratommei.it, che permette di accedere al rendiconto condominiale dettagliato, comprensivo di tutte le fatture ed estratto conto bancario dell'anno di gestione e dei verbali assembleari.
6. Rumori molesti in condominio. Discussione in merito come da richiesta del condòmino Gagliardi - Nolli.
7. Varie ed eventuali.

Sono presenti o rappresentanti per delega i seguenti condomini: NESSUNO

Alle ore 11.00 non essendo intervenuto nessun condomino l'assemblea risulta deserta.

L'amministratore




VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA del 27/02/2020 ore 21.00
Il convocazione condominio "VALENTINA" sito in Asti, Via Turati 56/58
Codice fiscale 80012760056

Il giorno 27 Febbraio 2020 ore 21.00 si riunisce in II convocazione l'assemblea straordinaria del suddetto condominio (essendo andata deserta la prima convocazione) presso

la sala riunioni del bar "Il caffè s.n.c." di Asti sito in Via Graziani 20, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Discussione e approvazione rendiconto condominiale/stato di ripartizione gestione 2019.
2. Nomina o riconferma amministratore, approvazione del relativo compenso e ripartizione della spesa.
3. Discussione e approvazione del preventivo gestione 2020 e relativo piano di riparto.
4. Lavori di manutenzione dell'edificio, copertura box, discussione e approvazione incarico a tecnico per redazione di piano di controllo e manutenzione per manufatti contenenti amianto.



Il Presidente

Il segretario

Asti lì 27/02/2020

Il Dott. Ing. Baldissone Stefano sarà presente in riunione per spiegare l'iter da rispettare e le operazioni da svolgere.

5. Discussione e approvazione attivazione Servizio IL MIO CONDOMINIO, consultabile all'indirizzo: www.studiogeometratommei.it, che permette di accedere al rendiconto condominiale dettagliato, comprensivo di tutte le fatture ed estratto conto bancario dell'anno di gestione e dei verbali assembleari.
6. Rumori molesti in condominio. Discussione in merito come da richiesta del condòmino Gagliardi - Nolli.
7. Varie ed eventuali.

Sono presenti o rappresentanti per delega i seguenti condomini:

	CONDOMINI	Mm presenti	Mm assenti	Persone
1	Bajirami G. - Bajirami N.	100,00	0,00	1
2	Manuele - Panepinto	100,00	0,00	1
3	Calloni Giuseppe (delega Canepa Piero)	100,00	0,00	1
4	Bosca Rita (delega Camerano Sergio)	100,00	0,00	1
5	Rosca - Vdovicenco	100,00	0,00	1
6	Barbero Mauro	100,00	0,00	1
7	Gobbino - Rosso	0,00	100,00	0
8	Carlevaro Filippo	100,00	0,00	1
9	Ciotti - Previtiera	0,00	100,00	0
10	Simplicio Elena	100,00	0,00	1
11	Canepa G. - Canepa P.	100,00	0,00	1
12	Gagliardi - Nolli	100,00	0,00	1
	TOTALI	1000,00	200,00	10

Oltre ai seguenti inquilini: Nessuno

I presenti all'unanimità nominano alle funzioni di Presidente la sig.ra Simplicio Elena la quale, a sua volta, designa a fungere da Segretario il sig. TOMMEI MARCO

Essendo intervenuti o rappresentati per delega: **10** **condomini**
su un totale di: **12** **condomini**
per complessivi: **1000** **millesimi**
su un totale di: **1200** **millesimi**

Il Presidente — constatata l'avvenuta e regolare convocazione di tutti i condomini mediante i documenti forniti dall'amministratore, che si conservano agli atti del condominio, nonché la sussistenza dei quorum di legge — dichiara l'assemblea validamente costituita e atta a discutere e deliberare.

ORDINE DEL GIORNO

1. Esamine le voci di spesa e lo stato di ripartizione del rendiconto condominiale esercizio 2019 l'assemblea all'unanimità approva.
2. Preso atto dei voti espressi all'unanimità, ai sensi della Legge 220/2012, si delibera di confermare per il biennio gestioni 2020 e 2021 (Art. 1129 comma 10 C.C. - Legge 220/2012 - Riforma del condominio) quale Amministratore dello stabile CONDOMINIO "VALENTINA" il Sig. Geometra Marco Tommei con Studio in Asti, Via Atleti Azzurri Astigiani n. 16, cf: TMMMRC84B24A479H, p.iva:

Il Presidente

Il segretario

Asti li 27/02/2020

01404300053 alle condizioni definite nel contratto di mandato al registro dei verbali assemblea del 16/03/2018.

Onorario annuale di amministrazione ordinaria così suddiviso:

- Amministrazione ordinaria € 600
- Adempimenti fiscali 770 € 150
- F24 / Certificazione Unica / AC € 150
- Convocazione assemblea straordinaria € 100/cad
- Solleciti per mancato pagamento rate (spese personali) € 25 (+ spese postali)
- Scomposizione contabile individuale fra proprietario e conduttore € 18/cad (spese personali)
- Altre spese straordinarie previste nel preventivo allegato al registro dei verbali.

L'amministratore incaricato comunica che il locale dove si trovano il registro dei verbali e tutti i documenti inerenti il condominio è presso il proprio studio sopra descritto. Si comunica inoltre che lo studio è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 18.00, si riceve su appuntamento. L'amministratore precisa che tutte le fatture delle gestioni condominiali sono visibili sul proprio sito nella sezione IL MIO CONDOMINIO. Per accedere, basta leggere la password scritta nel verbale del 27/02/2020 al punto n.5.

3. Dopo ampia ed esauriente discussione, l'assemblea all'unanimità approva il seguente preventivo per la gestione 2020:

TOTALE € 6.850,00

Diviso in quattro rate con scadenza 02 Marzo, 27 Aprile, 06 Luglio e 28 Settembre 2020.

4. Il Dott. Ing. Baldissoni Stefano, preso atto delle analisi chimiche di laboratorio (certificato rapporto di prova n. 1900365-002) eseguite in data 26/03/2019, nelle quali veniva comprovata la presenza di copertura in materiale eternit/amianto al momento con stato fisico compatto, informa i signori condòmini quale iter prevede la normativa in merito. Esso consta nella redazione di piano di controllo e manutenzione, previsto dal DM 06/09/1994, volto ad individuare gli interventi di bonifica ritenuti più opportuni e le tempistiche da rispettare nell'esecuzione dei lavori alla luce delle caratteristiche specifiche di ambienti e manufatti presenti in loco. Il costo preventivato per tale fase progettuale risulta essere di € 850,00.

Dopo ampia ed esauriente discussione, l'assemblea a maggioranza (contrari i sig.ri Manuele/Panepinto, Barbero, Bajirami, Gagliardi e Bosca) delibera di non procedere al momento con quanto sopra esposto e di posticipare a data da destinarsi.

L'amministratore reso edotta l'assemblea, precisa che la totale responsabilità civile, penale ed amministrativa di tale scelta è da ritenersi di esclusiva imputazione dei signori condòmini esonerandosi fin da ora da qualsiasi responsabilità nel caso che ciò comportasse eventuali sanzioni o esposti da parte degli organi di vigilanza o qualsivoglia altro ente o privato cittadino.

5. L'assemblea all'unanimità approva e autorizza l'amministratore ad eseguire l'attivazione del Servizio IL MIO CONDOMINIO, consultabile all'indirizzo: www.studiogeometratommei.it che permette di accedere al rendiconto condominiale dettagliato, comprensivo di tutte le fatture ed estratto conto bancario dell'anno di gestione e ai verbali assembleari.



Il Presidente



Il segretario

Asti li 27/02/2020

La password per accedere è la seguente: Vale*4

6. L'amministratore informa i signori condòmini che i cosiddetti rumori molesti possono essere considerati tali se ledono la tranquillità di un gruppo di persone e non unicamente di un condòmino, essi devono avere una certa intensità e minare la qualità della vita del condominio o di diversi condòmini.

L'amministratore precisa in tal senso che egli, non ha molti strumenti da utilizzare, se non quello di far ragione le parti in causa utilizzando sempre il buon senso in modo tale da trovare un accordo; rammenta inoltre che non rientra nelle prestazioni ordinarie dell'amministrazione il coinvolgimento nella disciplina interna dei rapporti fra i singoli condòmini/inquilini in quanto occorre rispettare le regole di buona educazione e di civile comportamento.

In caso contrario rimangono ovviamente solo due strade: rivolgersi privatamente ad un avvocato per aprire un contenzioso o, nei casi più gravi, chiamare le forze dell'ordine.

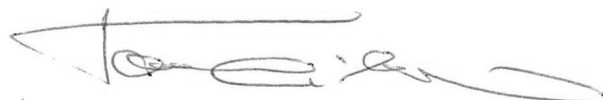
7. L'assemblea all'unanimità nomina i seguenti consiglieri:

Gagliardi e Rosca

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 22.00 previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.



Il Presidente



Il segretario

Asti li 27/02/2020