

**VERBALE DI ASSEMBLEA**  
**Ordinaria**  
(C.c., art. 1136)

**- Condominio Graser -**

*Verbale di assemblea*

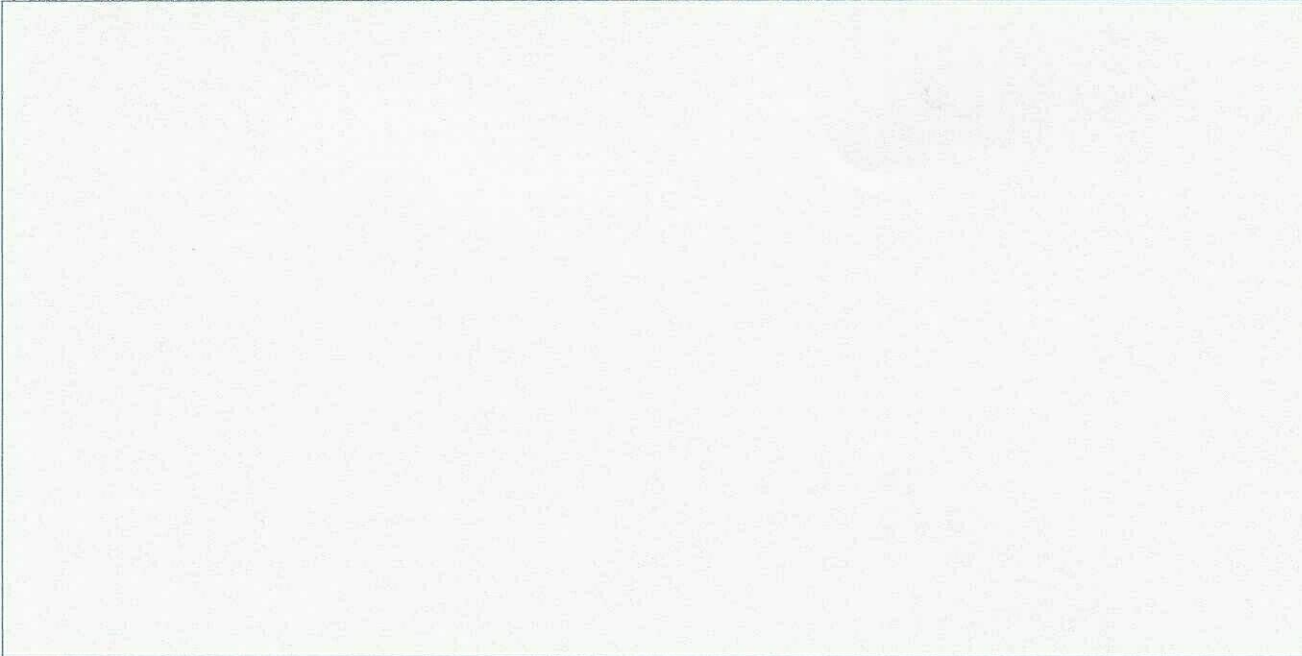
Oggi 02/11/2021 alle ore 20:00, presso Studio amm/re Setti Matteo - via Vittorio Veneto 3/B- Rovereto , si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile Graser sito in Rovereto (TN) via Graser nr. 8, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

*Ordine del Giorno*

1. Ratifica Bilancio consuntivo 2019/20
2. Bilancio consuntivo 2020/21
3. Conferma/revoca amministratore
4. Bilancio preventivo 2021/22
5. Risultati verifica urbanistica ai fini del cd superbonus 110%: presentazione proposta di sanatoria su parti comuni e decisioni in merito.
6. Definizione quadro economico ai fini del cd superbonus 110%.
7. Varie ed eventuali

L'assemblea elegge a Presidente **Sembenico Pierluigi**, che chiama a fungere da segretario **Setti Matteo**. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 20:02. risultano presenti o rappresentati per delega. i Signori:



Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

**Punto 5° - Risultati verifica urbanistica ai fini del cd Superbonus 110%: presentazione proposta di sanatoria su parti comuni e decisioni in merito. (straordinaria amministrazione)**

Prende la parola l'arch. Fabio Cella dello studio TALE Office per relazionare i condomini circa la perizia di verifica urbanistica e catastale, effettuata su tutte le parti comuni.

Si precisa che non è più necessaria la verifica per eventuali difformità degli appartamenti interni.

Nelle parti comuni sono emerse 3 piccole difformità (indicate nella relazione allegata): la tolleranza indicata



dal cd Decreto Tonina (2%) è superata di poco.

Non sono state rilevate discrepanze dal punto di vista volumetrico.

La sanzione prevista per la sanatoria è di Euro 1500,00 (1125,00 se pagata entro 30 gg dalla ricezione della relativa Comunicazione del Comune di Rovereto)

Tale spesa, trattandosi di sanzione, non è in alcun modo soggetta a detrazioni e/o agevolazioni.

La spesa è da suddividersi in millesimi di proprietà

Una volta presentata la proposta di sanatoria, il condominio può parallelamente procedere all'esecuzione delle opere.

I condomini rivolgono alcune domande all'arch Cella:

-si può fare anche manutenzione straordinaria delle falde del tetto? Sì, col meccanismo del superbonus, impermeabilizzando la copertura.

-possono essere sostituite la porte e le finestre del giuroscale? Sì, ma con detrazione fiscale del 50%.

-chi ha una caldaia seminuova può sostituirla? Sì, rispettando i parametri previsti per i cd elementi trainati del superbonus.

-dato che il cappotto comporta un restringimento della superficie calpestabile dei poggiali, è prevista altra soluzione? Sì, con isolamento con areogel lo spessore aggiuntivo è di 2 cm.

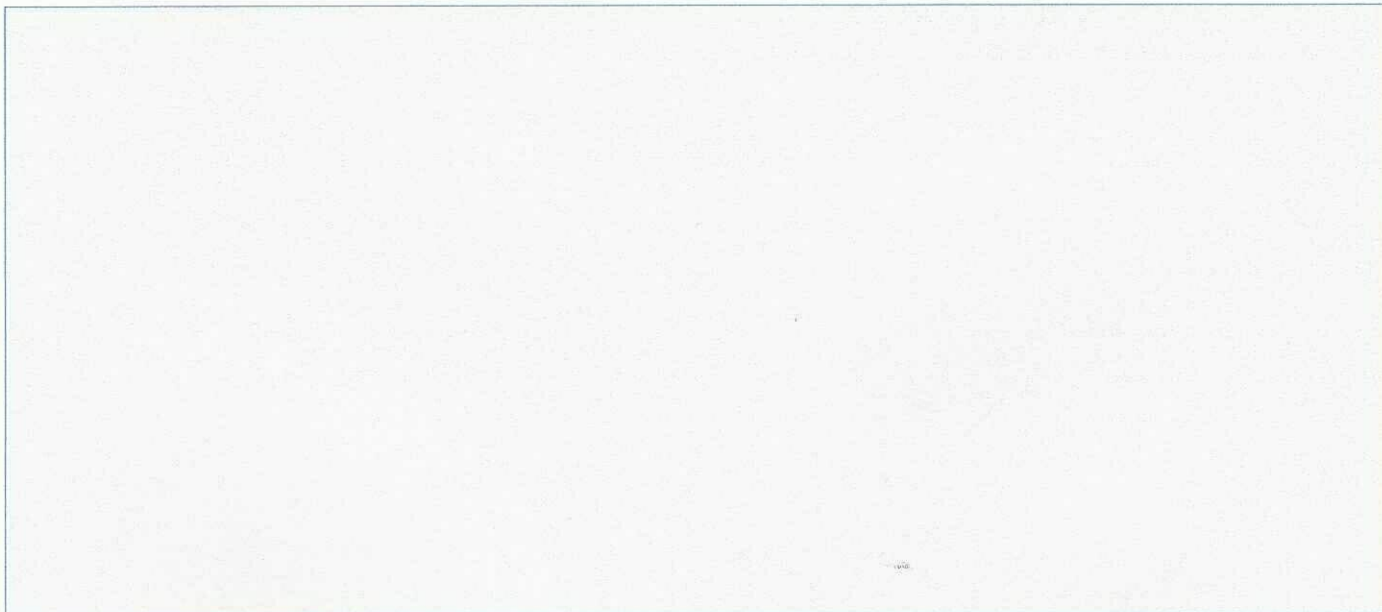
Alle ore 20:39 si perviene alla votazione, mettendo ai voti la proposta di sanatoria relazionata:

**Delibera approvata all'unanimità.**

**Punto 1° - Ratifica Bilancio consuntivo 2019/20 (ordinaria amministrazione)**



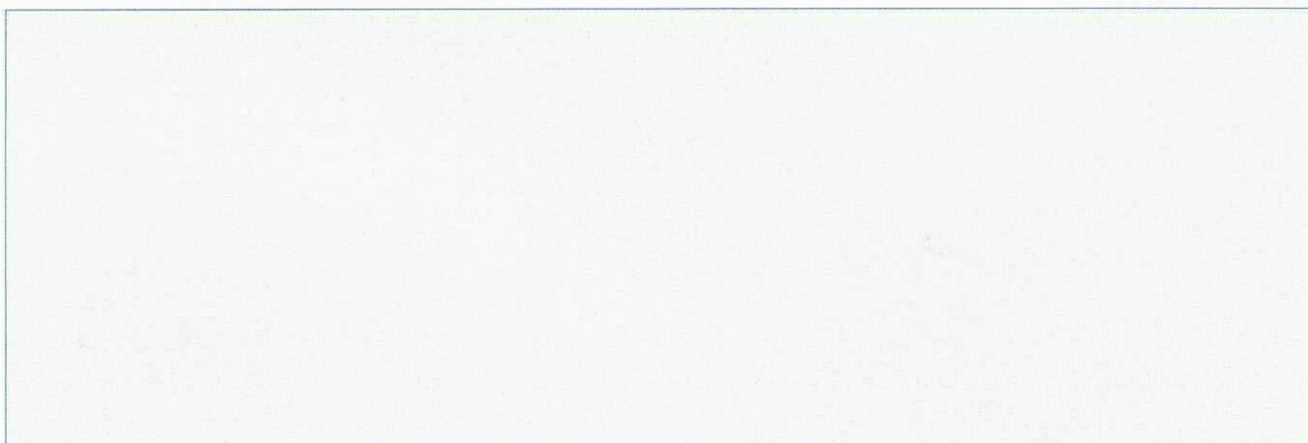
**Punto 2° - Bilancio consuntivo 2020/21 (ordinaria amministrazione)**



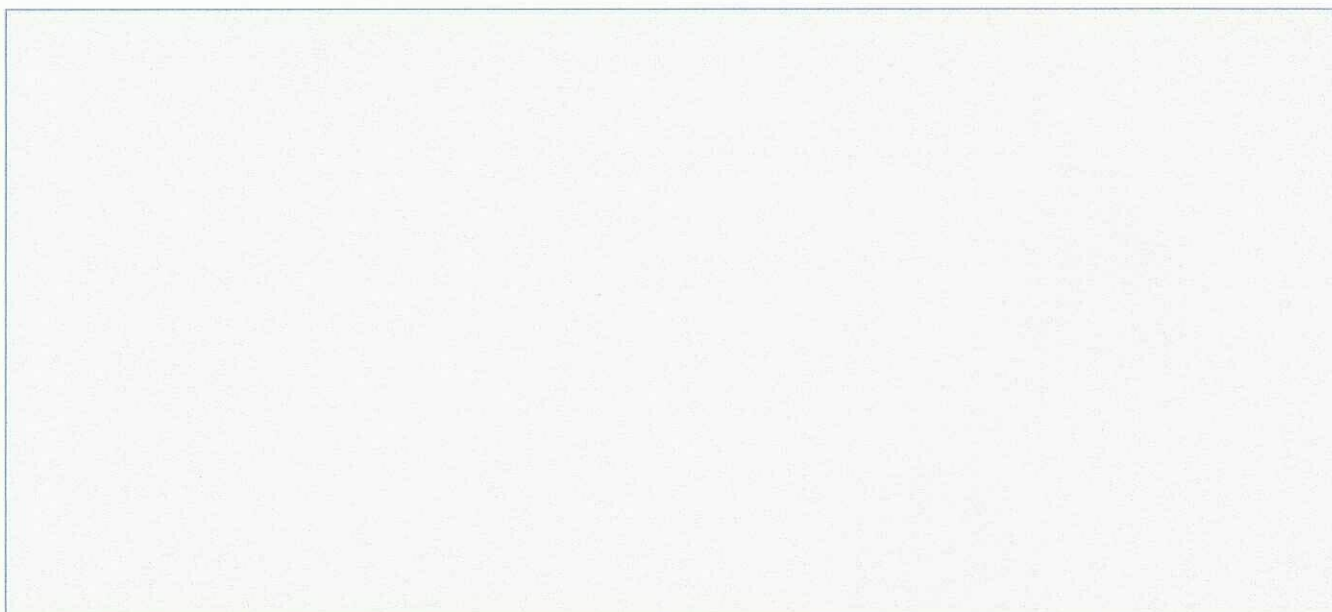
**Punto 3° - Conferma/revoca amministratore (ordinaria amministrazione)**

Dopo breve discussione i condomini confermano l'attuale amministratore nell'incarico.

Alle ore 21:07 si perviene alla votazione:



**Punto 4° - Bilancio preventivo 2021/22 (ordinaria amministrazione)**





**Punto 6° - Definizione quadro economico ai fini del cd superbonus 110%. (straordinaria amministrazione)**

I condomini chiedono all'amministratore che riconsegna i moduli per gli interventi trainati. Verranno allegati al presente verbale.

I condomini chiedono di raccogliere preventivi per i serramenti della parti comuni e la tinteggiatura dei poggiali.

Si ricorda che il girasole non sarà coperto da cappotto, in quanto parte non riscaldata.

Alle ore 21:44 si perviene alla votazione:

**Delibera approvata all'unanimità.**

**Punto 7° - Varie ed eventuali (ordinaria amministrazione)**

Alle ore 21.53 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

(Seguono firme del Presidente e del segretario verbalizzante).

