

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.c., art. 1136)

- Condominio Graser -

Verbale di assemblea

Oggi 08/02/2022 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. Superbonus 110: esame quadro economico previsionale opere trainanti e opzioni di finanziamento.
2. Superbonus 110: esame preventivo studio Commercialista Cavalieri dott. Michele e decisioni in merito.
3. Superbonus 110: definizione compenso amministratore.
4. Richiesta proprietà Triunfo Armando (PM 01) allargamento balcone di proprietà.
5. 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 20:08, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

| Nominativo | Delegato | Mill. |
|---|------------------|--------------|
| Bernardis Maria Antonella - Bernardis Roberto | | 66,471 |
| Cianciafara - Carbone | | 95,796 |
| Deimichei Ugo | | 97,752 |
| Mabboni Ivo | Mabboni Nadia | 127,566 |
| Pallanch Dionigio - Sparapani Daria | Pallanch Roberto | 66,471 |
| Sembenico Pierluigi e Giacetti Emanuela | | 95,796 |
| Tomezzoli Mara | | 84,556 |
| Triunfo Armando | | 133,92 |

Risultano assenti, invece, i Signori:

| Nominativo | Mill. |
|-----------------------|--------------|
| Pompermaier Marco | 97,752 |
| Salustri Massimiliano | 127,566 |
| Vicentini Graziamaria | 6,354 |

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 8 condòmini su un totale di nr. 11 convocati, per complessivi millesimi 768,328 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

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

Punto 1° - Superbonus 110: esame quadro economico previsionale opere trainanti e opzioni di finanziamento. (straordinaria amministrazione)

Alle ore 20:10 entra Salustri Massimiliano.

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 9 condòmini su un totale di nr. 11, per complessivi millesimi 895,894 del valore totale.

Prende la parola l'ing. Marcello Bonamico per illustrare il quadro economico e indicarne i criteri di redazione. Specifica che si tratta di quadro economico meramente previsionale, suscettibile di modifiche in base alle

evoluzione del prezzario nazionale (in questi giorni in fase di revisione)

Il quadro è stato elaborato sulla base di uno studio di fattibilità, considerati i massimali di spesa previsti dalla legge.

Le pratiche con il comune di Rovereto per la sanatoria sono state espletate.

L'amministratore è in attesa di ricevere l'ingiunzione di pagamento (Euro 1.500,00 - 1.125,00 se pagata entro 30 gg dal ricevimento).

Sarà effettuato anche l'isolamento dei garage. Per questo motivo sarà necessario l'accesso nelle proprietà dei singoli condomini.

L'amministratore comunica di aver già contattato diversi istituti bancari per le pratiche di cessione del credito. I condomini comunicano di voler procedere tutti alla cessione del credito a mezzo istituto bancario.

Punto 2° - Superbonus 110: esame preventivo studio Commercialista Cavalieri dott. Michele e decisioni in merito. (straordinaria amministrazione)

L'amministratore illustra ai presenti il preventivo in oggetto.

Ricorda che, analogamente a quanto previsto per la parte tecnica, anche il commercialista sarà tenuto a stipulare una polizza assicurativa obbligatoria ad hoc nei confronti del condominio Graser con masimale minimo di Euro 500.000,00 e che copra lo stesso per i successivi 8 anni a partire dal termine dei lavori.

I condomini chiedono di poter conoscere in maniera molto più dettagliata quali saranno i costi loro addebitati.

Per questo motivo, d'accordo col presidente, si rimanda l'approvazione del preventivo di cui sopra alla prossima assemblea, nel quale si chiede di aver un quadro economico complessivo comprendente anche tutti i preventivi dei lavori, trainati e trainanti, richiesti.

L'assemblea chiede all'amministratore di accelerare i tempi di presentazione di tutta la documentazione.

Sarà incluso anche la riparto preventivo suddiviso tra le unità immobiliari.

Sarà inoltre incluso il riparto delle spese relative alle opere trainate così come richieste dai singoli proprietari.

Punto 3° - Superbonus 110: definizione compenso amministratore. (straordinaria amministrazione)

L'amministratore comunica di chiedere un compenso consistente nel 2% (+ oneri di legge) sul totale dei lavori inerenti le opere trainanti.

Per quanto riguarda le opere trainate, l'ammontare sarà dell'1% (parametrato sulla base dei lavori di ciascun condomino)

L'amministratore al termine dei lavori presenterà la fattura relativa al compenso sulle opere trainanti alla PAT (Cd Condominio Green), la quale prevede attualmente il rimborso di tali spese in favore del condominio, nella misura del 50% dell'importo, purchè questo non superi il 2% dei lavori stessi.

La ripartizione di tali spese sarà effettuata a consuntivo.

Punto 4° - Richiesta proprietà Triunfo Armando (PM 01) allargamento balcone di proprietà. (straordinaria amministrazione)

Il sig. Triunfo comunica di aver mandato richiesta scritta all'amministratore di porre la questione nel presente ODG.

Chiede di poter allargare il proprio poggiatesta (sopra l'ingresso della corsia garage comuni).

Sarà onere dello stesso Triunfo contattare un tecnico strutturista abilitato e portare nella prossima assemblea un progetto che rispetti i requisiti urbanistici e strutturali, in aggiunta ai requisiti previsti in tema di condominio (non alterazione del decoro architettonico dell'edificio e nessun pregiudizio alla stabilità dello stesso).

I presenti non esprimono contrarietà alla realizzazione secondo i criteri sopra esposti.

L'amministratore ricorda che è facoltà di ogni condomino esprimere motivate e fondate contrarietà per iscritto entro 30 giorni dalla ricezione del presente verbale.

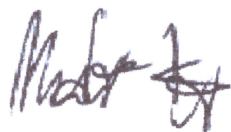
L'amministratore comunica di aver ricevuto richiesta dal sig. Mabboni per l'utilizzazione pro tempore dei due posti auto comuni in via Firmian per scaricare materiale inerte derivante dalla ristrutturazione del proprio appartamento (utilizzo due settimane circa).

I lavori in totale dureranno 3 mesi circa.

I condomini esprimono parere favorevole all'utilizzo.

Alle ore 22.09 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

(Seguono firme del Presidente e del segretario verbalizzante).



Matteo Setti - Amministrazioni condominiali

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento Europeo sulla Privacy - UE 2016/679