

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

- Condominio Cicogna -

Verbale di assemblea

Oggi **11/04/2025** alle ore 19:00, presso il Bar Centrale sito in Piazza San Giorgio n°1 a Cuggiono (MI) 20012, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile Cicogna sito in Cuggiono (MI) Cicogna n 6/8, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Nomina presidente di serata e segretario.
2. Esamina e delibera in merito l'eventuale procedura e l'aggiornamento inerente le insolvenze da parte del proprietario dell'unità [REDACTED] e di cui alla data odierna risulta debitore nei confronti del condominio di poco meno di €2.000,00, mentre nell'ultima riunione risultava moroso di circa €700,00.
Si precisa in merito l'altra situazione debitoria di cui è stato concesso un piano di rientro dilazionato mensilmente che questo viene rispettato, pertanto in regola con i versamenti alla data odierna.
3. Esamina e delibera in merito gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da svolgere in condominio, in considerazione degli insoluti condominiali attuali.
4. Esamina e delibera in merito anticipo di parte delle spese condominiali insolute causa mancanza fondi dovuto all'insolvenza e pertanto anticipo a fondo cassa da parte dei restanti condomini.
5. Varie ed eventuali (consegna eventuali scontrini).

L'assemblea elegge a Presidente [REDACTED] che chiama a fungere da segretario [REDACTED]. 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, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 19:10, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

N	Nominativo	Delegato/Note	Tab. Proprietà Intero Stabile
1	[REDACTED] R [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	55,67
1	[REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	54,11
1	[REDACTED] G [REDACTED] C [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	54,3
1	[REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	[REDACTED]	53,97
1	De [REDACTED] F./De [REDACTED] T. [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	[REDACTED]	54,07
1	Di [REDACTED] M/Di [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	[REDACTED]	55,51
1	[REDACTED] F [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	61,92
1	[REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	55,51
1	[REDACTED] D [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	54,92
1	[REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	53,92
1	[REDACTED] E [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	si	55,67
1	[REDACTED] M [REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	[REDACTED]	55,3
1	[REDACTED] Pr, [REDACTED] Pr)	[REDACTED]	54,27
13	Totale (17)		719,14

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 13 condòmini su un totale di nr. 17 convocati, per complessivi millesimi 719,14 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 2° - Esamina e delibera in merito l'eventuale procedura e l'aggiornamento inerente le insolvenze da parte del proprietario dell'unità [REDACTED] e di cui alla data odierna risulta debitore nei confronti del condominio di poco meno di €2.000,00, mentre nell'ultima riunione risultava moroso di circa €700,00. Si precisa in merito l'altra situazione debitoria di cui è stato concesso un piano di rientro dilazionato mensilmente che questo viene rispettato, pertanto in regola con i versamenti alla data odierna. (ordinaria amministrazione)

L'amministratore aggiorna i signori condomini presenti in riunione, riportando il prospetto patrimoniale del condominio e relativi insoluti e/o ritardi da parte di alcuni signori condomini e/o loro eventuali inquilini.

L'amministratore espone le posizioni aperte di cui:

- Unità [REDACTED] era stato richiesto piano di rientro mensile e che alla data odierna questo viene rispettato pertanto sotto controllo e di conseguenza nessuna comunicazione o osservazione in merito;
- Unità [REDACTED] il saldo insoluto alla data odierna è di €2.288,00 circa dopo il versamento svolto nei giorni scorsi da parte del proprietario. Il titolare dell'unità si è presentato presso l'ufficio dell'amministratore al fine di spiegare la sua situazione lavorativa ecc., di cui abbiamo preso atto ma come anticipato, questo non può far sì da ritardare ulteriormente i versamenti in quanto causa mancanza fondi presso il conto corrente del condominio, fa sì da rendere difficoltoso il pagamento delle fatture e bollette condominiali
- Unità [REDACTED] unità in locazione: il saldo insoluto alla data odierna è di €1.044,00 circa. Il locatario a richiesto all'amministratore un piano di rientro mensile in quanto per problemi personali non è riuscito a versare l'intero importo delle rate condominiali dovute e che questo (piano di rientro) per il momento viene rispettato;
- Unità [REDACTED] unità in locazione: il saldo alla data odierna è di circa €802,00.

L'assemblea dei signori condomini, dopo aver discusso alcuni momenti, delibera di comune accordo fra i presenti di dare mandato all'amministratore a voler procedere con l'inoltro di raccomandate AR, quale comunicazione ufficiale al fine di mettere in mora i condomini aventi pendenze contro il condominio e diffidando il pagamento di quanto dovuto entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento.

I condomini che non dovessero provvedere a rispettare il termine intimato, senza ulteriore delibera l'assemblea da mandato all'amministratore di voler procedere con affidamento incarico a studio legale al fine di messa in mora, emissione decreto, precetto e pignoramento di quanto dovuto quale capitale oltre le spese legali annesse al decreto ingiuntivo, al fine di non creare precedenti e mantenere sotto controllo i versamenti della rate condominiali.

Punto 3° - Esamina e delibera in merito gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da svolgere in condominio, in considerazione degli insoluti condominiali attuali. (ordinaria amministrazione)

L'amministratore comunica ai presenti i lavori di manutenzione straordinaria preventivati e che necessiterebbe svolgere.

I signori condomini dopo aver discusso alcuni momenti, deliberano all'unanimità fra i presenti e aventi titolo che visto lo stato patrimoniale del condominio e quindi delle insolvenze condominiali, di voler procedere per il momento solo ed esclusivamente con l'intervento sul tetto della palazzina 1 in quanto piove giù dal tetto danneggiando il soffitto dell'unità all'ultimo piano, di conseguenza all'unanimità fra i presenti, si approva il preventivo dell'impresa Luan che prevede un compenso di €3.850,00 oltre iva al 10%.

Si delibera di ripartire l'importo di spesa pari ad €4.235,00 compreso iva in n 2 rate straordinarie del 50% cad. e con scadenza rata straordinaria n 1 il 01/07/2025 e scadenza straordinaria n 2 il 30/09/2025.

Come da mansionario amministratore Mod A2, si approva un compenso straordinario all'amministratore previsto nella fascia B: Da €1.501,00 a €5.000,00 5% sull'imponibile scontato al 4% e di cui €3.850,00*4% =154,00 scontato €150,00 compreso iva.

Punto 4° - Esamina e delibera in merito anticipo di parte delle spese condominiali insolute causa mancanza fondi dovuto all'insolvenza e pertanto anticipo a fondo cassa da parte dei restanti condomini.

L'amministratore richiede ai signori condomini di voler anticipare la scadenza della rata ORDINARIA n 5 che prevedeva la scadenza al 01/06/2025 di anticiparla a nuova scadenza ossia al 01/05/2025 (non seguirà nessun bollettino), in attesa del rientro delle spese insolute da parte dei condomini morosi.

Punto 5° - Varie ed eventuali (consegna eventuali scontrini). (ordinaria amministrazione)

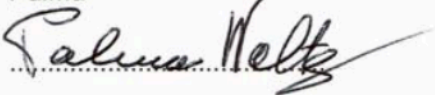
Nulla.

Alle ore 20:45 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Copia conforme in sostituzione all'originale agli atti del sig. amministratore firmata dal presidente e segretario.

Il Presidente

Palma



Il Segretario

