

Oggi Lunedì 03 novembre 2025 ore 12:00 presso l'ufficio di [redacted] sito in [redacted], si è svolta l'assemblea del condominio denominato Torre sito in Forlì Via Delle Torri n°33-35, come meglio specificato nella lettera di convocazione. Essendo andata deserta l'assemblea si è riunita nuovamente in data Lunedì 10 Novembre sempre stesso luogo ore 18:00. Per chi fosse impossibilitato a presenziare fisicamente si è creato ed inviato apposito codice meet **kstcxyshe e vnx-foof-ros**. Sono presenti personalmente e per delega i seguenti condomini:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]
- 3) [redacted]
- 4) Imm.re Le Torri presente Raggi e
- 5) [redacted]

Per un totale di teste n° 5 su 5, si nominano il presidente ed il segretario nelle persone dei Signori [redacted]. Si passa alla disamina dell'ordine del giorno, così come segue:

- 1) **NOMINA AMMINISTRATORE E RELATIVO COMPENSO:** Stante la necessità di procedere con l'apertura di un conto corrente e l'attivazione dei servizi per rendere fruibile il bene, si è raccolto un preventivo, da persona di fiducia che abbia le caratteristiche utili alla nomina. Lo Studio Co.ser srl di Tassinari Vittorio si è reso disponibile a prendere in gestione il fabbricato alle seguenti condizioni: € 1500 +iva per gestione ordinaria omni comprensiva oltre compensi fiscali quali: €120 + iva per 770/s- € 100 + iva per Quadro AC, CU € 150 + iva, per elaborazione ed invio telematico F24, in quanto il condominio è sostituito di imposta +, €10 + iva ad F24. Gli altri compensi sono meglio dettagliati nell'offerta che diventerà facente parte del presente verbale. Tassinari Vittorio dichiara di avere i requisiti di legge e di aver conseguito per l'anno in corso i crediti formativi, e di essere assicurato con Zurich Assicurazioni polizza ANACI n° Z080809 valevole fino al 31.12.2025, oltre che iscritto con il numero 11742 ad ANACI Italia. La sede di [redacted], dove verranno conservati tutti gli atti e documenti. L'assemblea ne prende atto e definisce di conferire mandato allo [redacted] alle sopra indicate condizioni con decorrenza da subito. L'amministratore se non esistente dovrà attivare codice fiscale del condominio e chiedere credenziali fiscaline. L'assemblea decide in maniera totalitaria l'approvazione del lo studio Coser.
- 2) **CONFERIMENTO MANDATO PER REDAZIONE TABELLE MILLESIMALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:** Non essendo presenti né tabelle millesimali, rappresentative del valore dei beni, e con le quali suddividere le spese condominiali, l'assemblea prende atto del preventivo predisposto dal Geometra Tassinari Vittorio, che per espletare tali incombenze richiede € 500 + cassa + iva senza rilievo in loco solo da cartaceo diversamente con rilievo il costo lieviterebbe ed è quantificato in € 150 + iva ad unità oltre € 75 per le unità garage o cantine. L'assemblea ne prende atto e conferisce mandato al Geometra Tassinari per la soluzione meno onerosa su cartaceo che verrà prodotto dai condomini [redacted] (ha documentazione). Il geometra dovrà anche occuparsi della stesura del regolamento in quanto esistenti parti comuni suscettibili di uso separato, lastrici ad uso esclusivo e servizi di uso esclusivo. Il costo per tale prestazione ammonta ad €300 + cassa +

iva. Una volta pronti gli elaborati verranno inviati a tutti i condomini, che si impegnano sin da ora a fornire all'indirizzo mail info@coserforli.com, contatto telefonico e mail, per l'accettazione. Il custode del bene, Raggi Micaela, si impegna a trasmettere ai nuovi acquirenti, se già esistente, copia degli elaborati. L'assemblea decide all'unanimità di trasmettere documentazione senza rilievi in loco.

3) APERTURA C/C BANCARIO: Si conferisce mandato all'amministratore affinché accenda c/c presso Intesa San Paolo filiale sede. Il conto corrente si comunicherà a tutti i condomini affinché effettuino i versamenti di cui al punto successivo.

4) ISTITUZIONE FONDO CASSA E RELATIVO METODO DI IMPUTAZIONE IN ATTESA DEL PUNTO 2: Si definisce di istituire un fondo cassa di € 3000 per ogni proprietario. Tali danari dovranno confluire nel conto corrente intestato al condominio di cui al punto 3. Il custode Raggi si impegna a trasferire tale onere in capo al nuovo acquirente del bene ora all'asta.

5) IDENTIFICAZIONE INTERVENTI DA ESEGUIRE PRIMA E DURANTE LA STAGIONE INVERNALE: Nell'immediato occorre comprendere se esistente un pod del contatore luce per l'allaccio comune. Effettuato l'allaccio occorrerà valutare lo stato manutentivo dell'impianto elevatore comune. Non avendo cognizione né della marca né del precedente manutentore, si accederà al vano per raccogliere le informazioni utili e richiedere un preventivo al manutentore per la messa in funzione. Dell'esito di ciò se ne darò notizia ai condomini per mail. Si dovrà inoltre controllare e mettere in funzione con nuove etichette retroilluminate, il citofono oltre i portoni di ingresso motorizzati. Anche di ciò si dovrà notificare i condomini. L'assemblea chiede inoltre di fare controllare grondaie e pluviali, dato la vetustà e la presenza massiccia di volatili che ne avranno con il guano ostruito i canali. Sarà inoltre necessario valutare lo stato della copertura e dei balconi in particolare riferimento al lastrico che funge da tetto. L'assemblea decide inoltre che al momento della verifica delle gronde vengano installati aghi laddove siano caduti e provvedere ad una pulizia totale.

Non essendoci più nulla da verbalizzare l'assemblea si chiude alle ore 21 del ché è verbale letto approvato e sottoscritto. Forlì 10 Novembre 2025

IL PRESIDENTE

[Redacted signature of the President]

IL SEGRETARIO

[Redacted signature of the Secretary]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®