# VERBALE DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

Condominio: _____

Condominio e indirizzo

Assemblea ordinaria o straordinaria (art. 66 disp. att.)

Data, ora e luogo, oppure piattaforma di videoconferenza

Prima o seconda convocazione (la seconda non nello stesso giorno della prima e non oltre dieci giorni; art. 1136, terzo comma, e art. 66 disp. att.)

Avviso di convocazione: data di invio e mezzo (raccomandata, posta elettronica certificata, fax o consegna a mano; almeno cinque giorni prima della prima convocazione; art. 66 disp. att.)

Presidente dell'assemblea

Segretario

Amministratore (presente: sì / no)

## Costituzione dell'assemblea (marcare)

☐ Prima convocazione: costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentano i due terzi del valore dell'intero edificio e la maggioranza dei partecipanti al condominio (art. 1136, primo comma).

☐ Seconda convocazione: costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentano almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio (art. 1136, terzo comma).

☐ L'assemblea non è stata costituita per mancanza del numero legale: la mancata costituzione è annotata nel registro dei verbali (art. 1130, n. 7).

## Verifica della convocazione (art. 1136, sesto comma)

1. Si dà atto che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati, come risulta da: _____ (avviso di convocazione e ricevute di invio).
2. L'avviso conteneva l'ordine del giorno e l'indicazione del luogo e dell'ora, oppure della piattaforma di videoconferenza (art. 66 disp. att.).

## Presenti e rappresentati (art. 1136; deleghe: art. 67 disp. att.)

| N. | Unità | Condomino presente | Delegato (delega scritta allegata) | Millesimi |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |

| N. | Unità | Condomino presente | Delegato (delega scritta allegata) | Millesimi |
|---|---|---|---|---|
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |

## Totali dei presenti

1. Presenti e rappresentati: n. ____ condomini su ____ partecipanti al condominio; millesimi ____ su ____ (totale della tabella).

## Verifica delle deleghe (art. 67 disp. att.)

- ☐ Ogni delega è scritta ed è allegata al verbale.
- ☐ Se i condomini sono più di venti, nessun delegato rappresenta più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale.
- ☐ Nessuna delega è stata conferita all'amministratore.
- ☐ Per le unità di più proprietari è presente un solo rappresentante, designato dai comproprietari.
- ☐ Per le unità in usufrutto vota l'usufruttuario negli affari di ordinaria amministrazione e di semplice godimento delle cose e dei servizi comuni; nelle altre deliberazioni vota il proprietario, salvi i casi previsti dallo stesso art. 67 disp. att.

## Ordine del giorno

1. Approvazione del rendiconto dell'esercizio ____ e impiego dell'eventuale residuo attivo della gestione (art. 1135, n. 3).

2. Approvazione del preventivo delle spese per l'esercizio ____ e della relativa ripartizione tra i condomini (art. 1135, n. 2).

3. Conferma o nomina dell'amministratore e relativo compenso, specificato analiticamente (art. 1129 e art. 1135, n. 1).

4. _____

## Maggioranza applicata (marcare per ciascun punto e indicare il n. del punto)

- ☐ Maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio (art. 1136, secondo comma). Punti n.: ____
- ☐ Seconda convocazione: maggioranza degli intervenuti con almeno un terzo del valore dell'edificio (art. 1136, terzo comma). Punti n.: ____

☐ Sempre la maggioranza del secondo comma (art. 1136, quarto comma): nomina e revoca dell'amministratore, liti attive e passive che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore, ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, e le delibere degli artt. 1117-quater, 1120, secondo comma, 1122-ter e 1135, terzo comma. Punti n.: ____

☐ Maggioranza degli intervenuti e almeno i due terzi del valore dell'edificio (art. 1136, quinto comma: art. 1120, primo comma, e art. 1122-bis, terzo comma). Punti n.: ____

☐ Altra maggioranza (indicare l'articolo): _____. Punti n.: ____

## Votazioni, con i nomi e i millesimi (art. 1136; art. 1137)

| N. punto | Favorevoli (nomi e millesimi) | Contrari (nomi e millesimi) | Astenuti (nomi e millesimi) | Esito |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |

## Totali per punto

1. Per ogni punto indicare anche il totale: favorevoli n. ____ / millesimi ____; contrari n. ____ / millesimi ____; astenuti n. ____ / millesimi ____.

## Delibere e dichiarazioni a verbale

1. Delibera n. ____: _____. Approvata / non approvata (cancella).
2. Delibera n. ____: _____. Approvata / non approvata (cancella).
3. Brevi dichiarazioni dei condomini che ne hanno fatto richiesta (art. 1130, n. 7): _____.

## Se l'assemblea si è tenuta in videoconferenza

☐ Il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione (art. 66 disp. att.).

☐ Riunione in presenza.

## Chiusura e comunicazione agli assenti

1. Il verbale è trascritto nel registro dei verbali tenuto dall'amministratore (art. 1136, settimo comma). Il regolamento di condominio, ove adottato, è allegato allo stesso registro (art. 1130, n. 7).
2. Il verbale è stato comunicato ai condomini assenti il _____ con il mezzo seguente: _____.

3. I condomini assenti, dissenzienti o astenuti possono chiedere l'annullamento delle delibere contrarie alla legge o al regolamento di condominio nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti (art. 1137, secondo comma).

**Il presidente**

Luogo, data, firma

**Il segretario**

Luogo, data, firma

Il fac simile è una bozza e non una consulenza legale. Non è un modulo ufficiale: nel testo del codice civile che abbiamo letto non c'è nessun modello di verbale né un elenco dei suoi contenuti. Presidente e segretario sono campi da compilare: per una riunione in presenza il codice non dice chi presiede né chi firma. Fallo rivedere dal tuo amministratore o da un avvocato prima di usarlo.