

# Libro Verbale Assemblea

Condominio .....

.....

codice fiscale .....

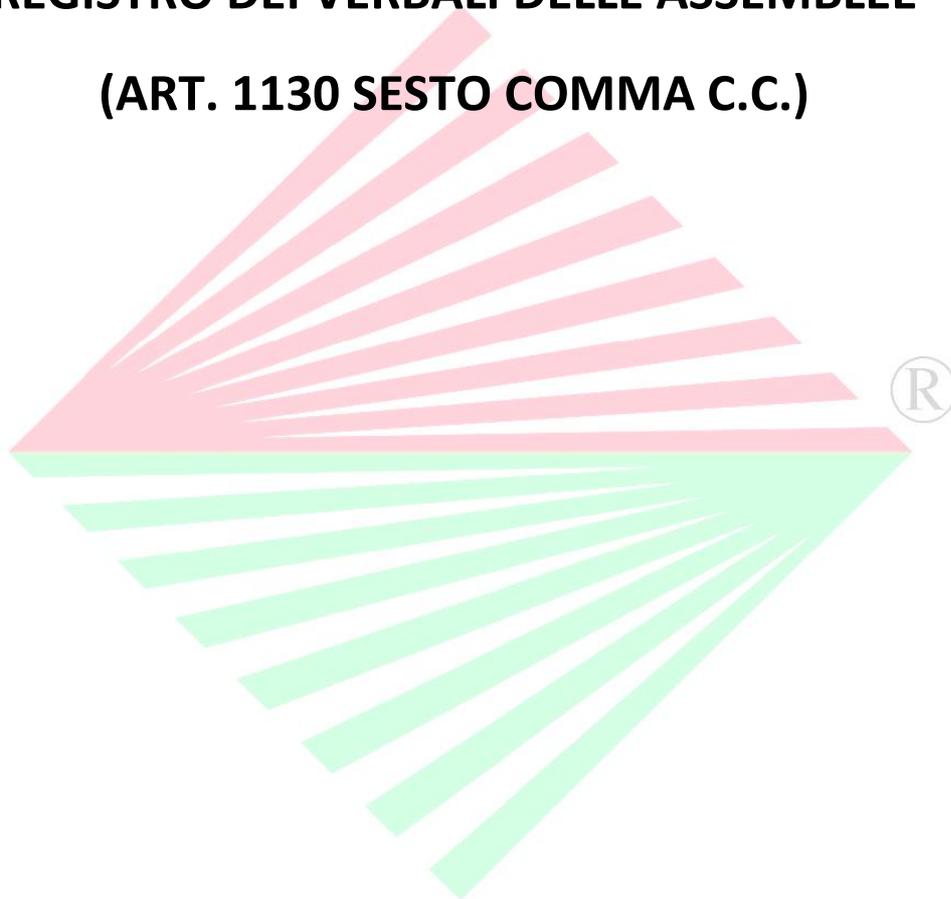


(1) Art. 1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni.  
(omissis)  
Delle riunioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel registro tenuto dall'amministratore.  
Art. 1130. Attribuzioni dell'amministratore.  
L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'art. 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:  
(omissis)  
7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, (omissis). Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta; allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato. (omissis)

(2) Art. 66 disp. att.  
(omissis)  
L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi.

**CONDOMINIO \_\_\_\_\_**

**REGISTRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE  
(ART. 1130 SESTO COMMA C.C.)**

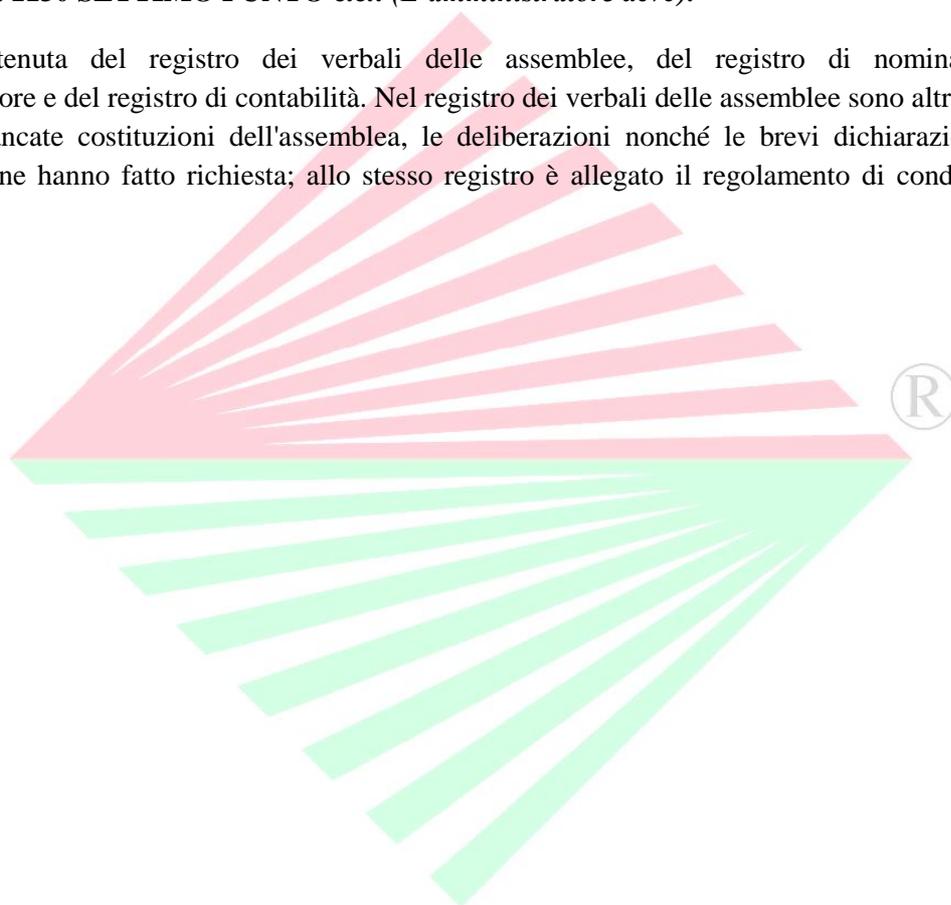


# FORMULE RELATIVE AL REGISTRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE

## (ART. 1130 SETTIMO PUNTO C.C.)

**ARTICOLO Art. 1130 SETTIMO PUNTO c.c.: (*L'amministratore deve*):**

7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità. Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta; allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato.

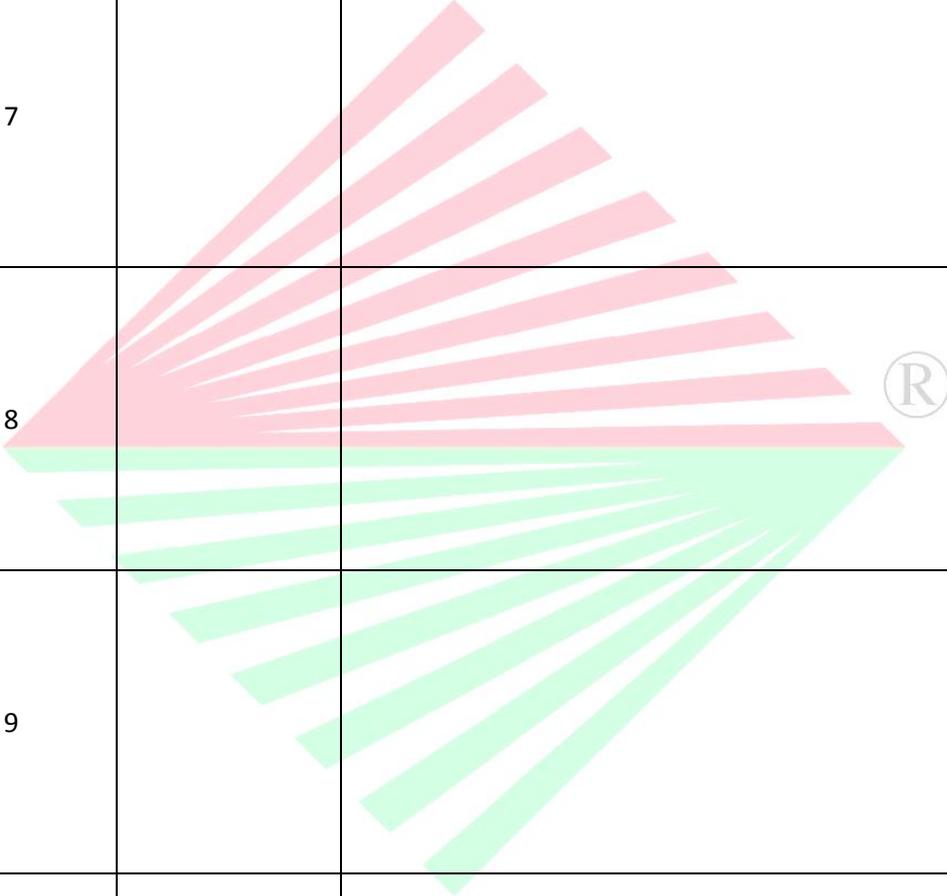


**ANNOTAZIONI NEL REGISTRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE DI  
CUI ALL'ART. 1130 SETTIMO PUNTO C.C.:**

**( devono essere riportate le date delle assemblee, comprese quelle deserte. Inoltre  
devono essere annotate le delibere e le dichiarazioni dei condomini che ne abbiano fatto  
richiesta)**

Nella qualità di amministratore del condominio \_\_\_\_\_ provvedo ad  
allegare al presente registro, tenuto a norme dell'art. 1130,n.7 c.c., i seguenti documenti:

numero progressivo di annotazione	Data dell'annotazione	Documento
1	18-giu-13	Regolamento di condominio
2	21-giu-13	verbale di assemblea deserta 21 giugno 2013
3	23-giu-13	verbale assemblea del 22 giugno 2013, con allegate le dichiarazioni del condomino Signor Rossi (N.B., nel corso della assemblea sono stati approvati seguenti punti dell'ordine del giorno: Punto primo, consuntivo 2012/2013 e riparto; Punto secondo, nomina amministratore; Punto terzo preventivo 2013/2014 e riparto)
4		

5		
6		
7		
8		
9		
10		

11		
12		
13		
14		
15		
16		

17		
18		
19		
20		

I documenti vengono inseriti progressivamente, allegandoli nel presente registro.

**IL PRESENTE REGISTRO DELLE ASSEMBLEE, FORMATO E TENUTO AL SENSI DELL'ART. 1130, PUNTO SETTE C.C. È COMPOSTO DA NUMERO..... PAGINE, NUMERATE DA..... A .....**

**IL REGISTRO È STATO REDATTO NEL RISPETTO DELLE REGOLE DELLA REGISTRAZIONE, SENZA ABRASIONI O CANCELLATURE CHE IMPEDISCANO DI RILEVARE QUANTO ERA STATO SEGNATO.**

**OGNI CORREZIONE È STATA DEBITAMENTE SEGNALATA.**

**L'ULTIMA ANNOTAZIONE È STATA RIPORTATA IN DATA .....**

# FORMULE RELATIVE ALLE DELIBERAZIONI PER LA MODIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONE D'USO DELLE PARTI COMUNI (ART. 1117 TER C.C.)

## ARTICOLO Art. 1117-ter c.c.: Modificazioni delle destinazioni d'uso.

Per soddisfare esigenze di interesse condominiale, l'assemblea, con un numero di voti che rappresenti i quattro quinti dei partecipanti al condominio e i quattro quinti del valore dell'edificio, può modificare la destinazione d'uso delle parti comuni.

La convocazione dell'assemblea deve essere affissa per non meno di trenta giorni consecutivi nei locali di maggior uso comune o negli spazi a tal fine destinati e deve effettuarsi mediante lettera raccomandata o equipollenti mezzi telematici, in modo da pervenire almeno venti giorni prima della data di convocazione.

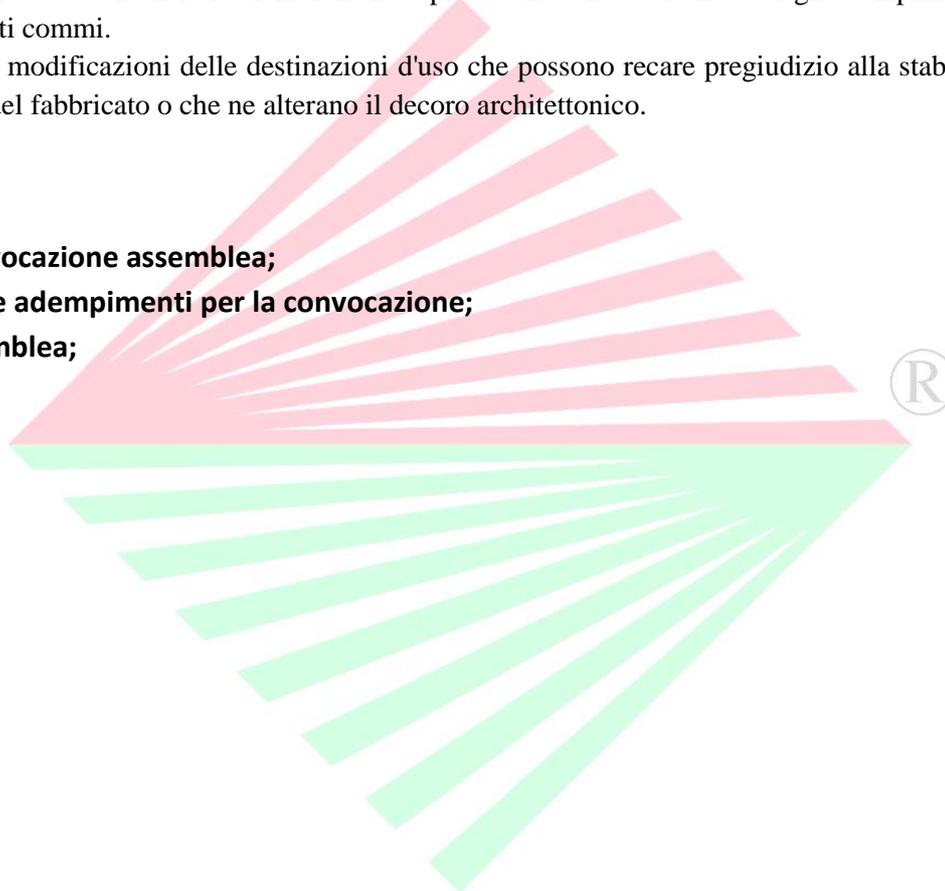
La convocazione dell'assemblea, a pena di nullità, deve indicare le parti comuni oggetto della modificazione e la nuova destinazione d'uso.

La deliberazione deve contenere la dichiarazione espressa che sono stati effettuati gli adempimenti di cui ai precedenti commi.

Sono vietate le modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato o che ne alterano il decoro architettonico.

## FORMULE:

- **modello convocazione assemblea;**
- **constatazione adempimenti per la convocazione;**
- **verbale assemblea;**



**CONVOCAZIONE ASSEMBLEA STRAORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 1117 TER C.C.  
(MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PARTE COMUNE)**

**Milano 19 GIUGNO 2013**

**Gentile Signore,**

**il regolamento del condominio prevede che l'unità immobiliare di proprietà comune, posta al primo piano e originariamente adibito ad alloggio del custode sia permanentemente destinato a tale uso. Poiché il portierato è stato sospeso già da alcuni anni e non se ne prevede il ripristino, numerosi condomini hanno sollecitato di verificare se adeguata maggioranza di aventi diritto intenda modificare tale destinazione d'uso. Inoltre, è stato fatto osservare che in ragione della sua consistenza e sistemazione l'unità immobiliare non può essere utilizzata per attività che coinvolgano tutti i condomini. Pertanto, la S.V. è invitata a partecipare all'assemblea straordinaria che, ai sensi dell'art. 1117 ter c.c. sarà tenuta in unica convocazione presso lo studio dell'amministratore, in Milano, Viale Sabotino, 22, il giorno**

**28 giugno 2013, ad ore 18,00**

**Per discutere sul seguente ordine del giorno:**

- 1 verifica rituale adempimento delle formalità di convocazione ai sensi dell'art. 1117 ter c.c.;**
- 2 esame clausola del regolamento che prevede l'utilizzazione ad alloggio del custode per l'appartamento comune posto al primo piano, sub 23 e verifica dell'impossibilità di adibire la stessa all'uso comune;**
- 3 proposta di modificazione della destinazione d'uso dell'ex alloggio custode da abitativa ad ufficio;**

**Gli argomenti in discussione comportano che per l'approvazione delle delibere si debbano conseguire i quattro quinti dei partecipanti al condominio e i quattro quinti del valore dell'edificio.**

Chi lo ritenga potrà conferire delega sottoscrivendo la seguente dichiarazione:

**Delego il Signor \_\_\_\_\_ ad intervenire a mio nome e per mio conto all'assemblea del 28 giugno 2013 del condominio di Via Sabotino 22 Milano, esercitando in mia vece i diritti di discutere e di votare.**

*(Il presente avviso, spedito per raccomandata, sarà anche affisso per trenta giorni liberi nell'androne comune e nei pianerottoli di ciascuna scala)*

**CONSTATAZIONE DEL RITUALE ADEMPIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DEL  
28 GIUGNO 2013,  
AVENTE AD OGGETTO LA MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'EX ALLOGGIO DEL CUSTODE.**

**Oggi, 29 giugno 2013, presso lo studio dell'amministratore in Milano Via Sabotino,22, essendo stati nominati il Presidente nella persona del Dottor Amedeo Rossi e il Segretario nella persona del Dottor Alfonso Politi ed essendo stata dichiarata aperta l'assemblea, si procede alla constatazione del rispetto delle modalità di convocazione ai sensi dell'art. 1117 ter c.c. e pertanto i presenti e l'amministratore danno atto:**

- 1** che l'avviso di convocazione è rimasto affisso per trenta giorni consecutivi nell'androne comune e in ciascuno dei cinque pianerottoli delle scale;
- 2** che gli avvisi di convocazione sono pervenuti a ciascuno degli aventi diritto, risultanti dal registro di anagrafe condominiale, come da avvisi di ricevimento che l'amministratore esibisce agli intervenuti.

**Il Presidente**

**Il Segretario**

**L'amministratore**

