

# VERBALE DI ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO MINIMO

Sito in Via [Indirizzo] n° [Numero Civico] – [Città]

Il giorno [Data] alle ore [Ora], presso l'abitazione del condomino Sig. [Nome e Cognome], sita all'interno dell'edificio di Via [Indirizzo] n° [Numero Civico], si è riunita l'**Assemblea Straordinaria** in prima e unica convocazione, dei condomini di Via [Indirizzo] n° [Numero Civico], per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

1. Riconoscimento formale del condominio minimo.
2. Incarico a un tecnico per la redazione delle tabelle millesimali e individuazione delle parti comuni.
3. Eventuale redazione di un regolamento di condominio.
4. Delega a un condomino per seguire le pratiche necessarie relative agli adempimenti del Superbonus.
5. Varie ed eventuali.

## PRESENZA E COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

Sono presenti o legalmente rappresentati i seguenti condomini:

- Sig. [Nome e Cognome di Tizio], proprietario dell'appartamento n° [Unità Immobiliare].
- Sig. [Nome e Cognome di Caio], proprietario dell'appartamento n° [Unità Immobiliare].
- Sig. [Nome e Cognome del Terzo Condomino, se presente].

Essendo presenti tutti i condomini, l'assemblea è regolarmente costituita.

Si procede quindi alla nomina del **Presidente dell'assemblea**, nella persona del Sig. [Nome e Cognome], e del **Segretario**, nella persona del Sig. [Nome e Cognome], che avrà l'incarico di redigere il presente verbale.

## ORDINE DEL GIORNO

### 1. Riconoscimento formale del condominio minimo

I condomini discutono il riconoscimento formale del condominio. Si riconosce che, in base all'art. 1117 del Codice Civile, il condominio è già costituito "di fatto" per la presenza di almeno due unità abitative distinte con parti comuni. Tuttavia, si decide di procedere alla formalizzazione del **condominio minimo**, ai sensi delle disposizioni vigenti, con effetto immediato.

I condomini presenti dichiarano all'unanimità l'esistenza formale del condominio con il seguente nome:

- **Condominio Minimo di Via [Indirizzo] n° [Numero Civico] – [Città].**

**Deliberazione:** Approvata all'unanimità dai presenti.

## **2. Incarico a un tecnico per la redazione delle tabelle millesimali e individuazione delle parti comuni**

I condomini discutono la necessità di incaricare un tecnico per redigere le **tabelle millesimali** e per individuare le parti comuni dell'edificio, come previsto dalla normativa condominiale.

Viene proposto il nome del **Geometra [Nome e Cognome]** per l'incarico. Il geometra avrà il compito di:

- Redigere le tabelle millesimali per la corretta ripartizione delle spese comuni.
- Identificare e formalizzare le parti comuni dell'edificio.

Viene fissata la data limite per la consegna del lavoro al giorno [Data]. Il Sig. [Nome e Cognome] viene autorizzato a formalizzare l'incarico a nome dei condomini.

**Deliberazione:** Approvata all'unanimità dai presenti.

## **3. Eventuale redazione di un regolamento di condominio**

Si procede alla discussione sull'opportunità di redigere un **regolamento di condominio** per disciplinare l'uso delle parti comuni e le norme di convivenza tra i condomini.

I presenti, non ritenendo strettamente necessaria la redazione di un regolamento formale, decidono di **non adottare un regolamento** di condominio, in quanto le dimensioni ridotte del condominio consentono una gestione diretta e informale delle questioni ordinarie.

**Deliberazione:** Approvata all'unanimità dai presenti.

## **4. Delega a un condomino per seguire le pratiche del Superbonus**

Viene discusso il quarto punto all'ordine del giorno, ossia la delega di un condomino per gestire tutte le pratiche necessarie relative agli adempimenti richiesti dalla normativa vigente sul **Superbonus**. Considerando le opportunità offerte dal **Superbonus 110%**, i condomini ritengono opportuno procedere con la delega.

Viene proposto il Sig. [Nome e Cognome], che si rende disponibile a seguire le pratiche burocratiche necessarie, incluse le comunicazioni con i tecnici incaricati e con l'Agenzia delle Entrate.

I condomini concordano inoltre sulla possibilità di conferire al Sig. [Nome e Cognome] una procura notarile, qualora fosse necessario, per completare tutte le procedure amministrative.

**Deliberazione:** Approvata all'unanimità dai presenti.

## 5. Varie ed eventuali

Non essendoci altri punti da discutere, l'assemblea passa alle **varie ed eventuali**.  
Vengono sollevati i seguenti argomenti:

- [Inserire eventuali argomenti discussi in fase di assemblea].

Non essendoci ulteriori argomenti, l'assemblea viene dichiarata chiusa alle ore [Ora di chiusura].

## FIRME DEI CONDOMINI PRESENTI

Firma di: \_\_\_\_\_

Firma di: \_\_\_\_\_

Firma di [Nome del Terzo Condomino, se presente]: \_\_\_\_\_

Firma del Presidente: \_\_\_\_\_

Firma del Segretario: \_\_\_\_\_

Questo **fac-simile** può essere personalizzato in base alle esigenze specifiche dei condomini e delle circostanze dell'assemblea. È importante che ogni delibera sia approvata all'unanimità o a maggioranza, e che tutte le firme siano raccolte per la validità del verbale

## Note per la stesura del verbale:

- Se necessario, il verbale può essere inviato anche in formato digitale ai condomini, purché le firme siano raccolte su copie originali.
- Si consiglia di conservare una copia del verbale presso l'amministratore (se nominato) o presso uno dei condomini.

Questo modello è progettato per semplificare il processo di costituzione formale di un condominio minimo e per essere conforme alle norme legali.