

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

- Condominio Residenza Tatooine -

Il giorno **05.10.2025** alle ore 12:00 del presso la sede di Endor Immobiliare S.r.l. - Via G. Savoldo n. 12 - Brescia (BS) si riunisce in **prima convocazione** l'Assemblea del Condominio Residenza Tatooine per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

- Punto 1° - Approvazione bilancio straordinario "Sostituzione gruppo frigo" e relativo riparto
- Punto 2° - Approvazione bilancio consuntivo gestione 2025 e relativo riparto
- Punto 3° - Nomina amministratore e relativo compenso
- Punto 4° - Manutenzione straordinaria - ripristino facciate fascia bassa e lattoneria: valutazione situazione, analisi preventivi, stanziamento fondi e delibere conseguenti
- Punto 5° - Approvazione bilancio preventivo gestione 2026 e relativo riparto
- Punto 6° - Nomina rappresentante per le assemblee del supercondominio
- Punto 7° - Varie ed eventuali

Essendo trascorsa un'ora da quella fissata per la convocazione e constatato che non sono presenti condomini in numero legale per la costituzione dell'Assemblea, la stessa viene dichiarata deserta.

L'Amministratore

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

- Condominio Residenza Tatooine -

Oggi **06.10.2025** alle ore 19:00, presso la sede di Endor Immobiliare S.r.l. - Via G. Savoldo n. 12 - Brescia (BS) , si è riunita in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile Residenza Tatooine sito in Brescia (BS) - Via Gerolamo Savoldo n. 12, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

Punto 1° - Approvazione bilancio straordinario "Sostituzione gruppo frigo" e relativo riparto

Punto 2° - Approvazione bilancio consuntivo gestione 2025 e relativo riparto

Punto 3° - Nomina amministratore e relativo compenso

Punto 4° - Manutenzione straordinaria - ripristino facciate fascia bassa e lattoneria: valutazione situazione, analisi preventivi, stanziamento fondi e delibere conseguenti

Punto 5° - Approvazione bilancio preventivo gestione 2026 e relativo riparto

Punto 6° - Nomina rappresentante per le assemblee del supercondominio

Punto 7° - Varie ed eventuali

L'assemblea elegge a Presidente **Chiara Midala**, che chiama a fungere da segretario **Matteo Vardis**.

Fatto l'appello alle ore 19:07, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
Luca Skivani	Chiara Midala	241,073
Anna Benobi		159,563
Marco Solari		56,294
Chiara Midala		66,405
Enrico Ventri	Chiara Midala	47,278
Giulia Dameron		50,521
Sergio Loriani	Chiara Midala	106,314

Risultano assenti, invece, i Signori:

Nominativo	Mill.
Elena Organi	149,658
Paolo Renna	43,322
Davide Fetti	28,314
Laura Palpati	51,258

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 7 condòmini su un totale di nr. 11 convocati, per complessivi millesimi 727,448 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 1° - Approvazione bilancio straordinario "Sostituzione gruppo frigo" e relativo riparto

L'amministratore illustra ai condomini il lavoro eseguito e la garanzia a copertura dell'intervento: nel prezzo di vendita ed installazione sono incluse tre annualità di garanzia offerte dalla casa madre.

Il Presidente pone in votazione il bilancio consuntivo straordinario "Sostituzione gruppo frigo" ed il relativo riparto per la somma complessiva di € 108.326,00, così come allegato alla convocazione d'assemblea (i saldi a debito/credito saranno inseriti con apposita colonna nel bilancio consuntivo 2025).

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 7 per 727,448 mil.

Riepilogo votazione: 7 favorevoli (727,448 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Alle ore 19:33 entra Elena Organi.

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 8 condòmini su un totale di nr. 11, per complessivi millesimi 877,106 del valore totale.

Punto 2° - Approvazione bilancio consuntivo gestione 2025 e relativo riparto

L'amministratore illustra ai condomini il bilancio consuntivo 2025.

Il Presidente pone in votazione il bilancio consuntivo 2025 (composto da nota esplicativa, rendiconto finanziario e registro di contabilità) ed il relativo riparto per la somma complessiva di € 92.683,56, allegati al presente verbale.

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 8 per 877,106 mil.

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (877,106 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Punto 3° - Nomina amministratore e relativo compenso

Il Presidente pone in votazione la nomina, quale amministratore, della società "Endor Immobiliare S.r.l." in persona dell'amministratore unico Matteo Vardis, come da preventivo allegato al presente verbale che si intende qui integralmente trascritto.

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 8 per 877,106 mil.

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (877,106 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

L'amministratore accetta e ringrazia riportandosi, in ordine a tutte le comunicazioni di cui all'art. 1129 c.c., al preventivo qui allegato.

Punto 4° - Manutenzione straordinaria - ripristino facciate fascia bassa e lattoneria: valutazione situazione, analisi preventivi, stanziamento fondi e delibere conseguenti

Nel verbale del 18.12.2024 l'assemblea aveva richiesto di valutare la manutenzione delle facciate e la sostituzione delle copertine in rame.

Per tale intervento sono state presentate le seguenti offerte:

- Naboo Costruzioni S.r.l.: fornitura e posa di scossaline in lamiera color testa di moro, € 4.656,00 oltre IVA;
- Coruscant Manutenzioni S.p.A.: opere edili di ripristino murario e fornitura e posa di scossaline in lamiera, € 10.500,00 oltre IVA.

Il Presidente pone in votazione:

- il preventivo di Coruscant Manutenzioni S.p.A. per la somma di € 10.000,00 oltre Iva per ripristino muratura e sostituzione di tutte le scossaline e lamiere;
- lo stanziamento di un fondo straordinario di € 13.000,00;
- la ripartizione per millesimi di proprietà;
- il versamento entro il 30.11.2025

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 8 per 877,106 mil.

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (877,106 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Punto 5° - Approvazione bilancio preventivo gestione 2026 e relativo riparto

L'amministratore comunica che verrà inserita la pulizia periodica degli scarichi fognari, in quanto ripetutamente si sono verificati rigurgiti nei locali di piano terra.

Il Presidente pone in votazione:

- l'approvazione del bilancio preventivo 2026 ed il relativo riparto per un totale di € 105.200,00, allegato al verbale, nonché il piano di pagamento di 6 rate uguali con le seguenti scadenze: 18.11.2025 (comprendente il saldo dell'esercizio straordinario), 12.12.2025, 15.02.2026, 15.03.2026, 15.04.2026, 15.05.2026.

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 8 per 877,106 mil.

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (877,106 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Punto 6° - Nomina rappresentante per le assemblee del supercondominio

Il Presidente pone in votazione la nomina di Marco Solari, con facoltà di delega, quale rappresentante alle assemblee del supercondominio.

Si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 8 per 877,106 mil.

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (877,106 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).

Delibera approvata all'unanimità.

Punto 7° - Varie ed eventuali

Nulla da rilevare.

Allegati al verbale:

1)

2)

Alle ore 19.54 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente

Chiara Midala

.....

Il Segretario

Matteo Vardis

.....