

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 25/2025

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 26/2025

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 27/2025

aperte dal Tribunale di Alessandria in data 08/10/2025

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI

1 – PREMESSA

Il sottoscritto geometra Marco Pasquale Verrino, con residenza di lavoro in Castellazzo Bormida (AL), via Roma n. 36, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Alessandria alla posizione n. 2405 è stato nominato quale Perito dal Liquidatore dott. Giuseppe Caniggia al fine di redigere una perizia sui beni immobili siti in Provincia di Alessandria di proprietà

autorizzato dal Giudice Delegato dott. Michele Delli Paoli in data 18/10/2025 a seguito di Istanza nr. 1 del 16/10/2025.

Il compendio immobiliare oggetto di stima comprende fabbricati ubicati nel Comune di Acqui Terme (AL) e viene suddiviso in nr. 3 lotti funzionalmente distinti:

condominiale.

I locali non risultano riscaldati e sono serviti da due piccoli servizi igienici posti al piano interrato.

La pavimentazione è in piastrelle ceramiche con pareti intonacate e tinteggiate.

A confini: subalterno 30, vano scale condominiale, Via Emilia, Via Gramsci.

Altre informazioni utili per l'acquirente:

Spese di gestione condominiali: SI – Le unità immobiliare oggetto di perizia fanno parte del Condominio “Gramsci” e sono titolari complessivamente di 30 millesimi di proprietà secondo tabella A1 (competenze generali) e 83 millesimi di proprietà secondo tabella A2 (amministrazione ed assicurazione) sull'intero complesso condominiale, come desumibile da tabelle allegate.

Le spese condominiali preventivate per l'esercizio 2025/2026 ammontano ad euro 540,00.

Attestazione di Prestazione Energetica: NO

Accessibilità per soggetti diversamente abili:

- SI, limitatamente al piano terra.

Impianti, conformità e certificazioni:

Impianto elettrico:

esiste impianto elettrico:

- SI - epoca di realizzazione: anni 2000

Impianto di riscaldamento:

- NO

Impianto antincendio:

- No

Ascensori, montacarichi e carri ponte:

l'immobile dispone di ascensori o montacarichi: NO

Allacciamento alle reti:

- rete idrica: SI
- rete elettrica: SI
- rete gas: NO
- rete fognaria: SI

Impianto fotovoltaico:

l'immobile dispone di impianto fotovoltaico: NO

comprensivo di spese tecniche. IVA, cassa professionale e tributi catastali pari ad euro 600.00.

4 - STATO DI POSSESSO DEL BENE

LOTTO 1

Alla data dei sopralluoghi, gli immobili risultano liberi da persone e cose.

5 - SITUAZIONE IPOTECARIA

LOTTO 1

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Alessandria – Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di Acqui Terme, sui singoli subalterni costituenti l'immobile, sono risultate le seguenti formalità nel ventennio precedente e/o a far data dall'acquisto da parte dell'attuale proprietà:

- ISCRIZIONE CONTRO del 11/03/2005 - Registro Particolare 315 Registro Generale 1406 Pubblico ufficiale MANGINI MARANA FALCONI ENRICO Repertorio 74335/16999 del 07/03/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 84 del 29/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/02/2012. Cancellazione totale eseguita in data 16/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- ISCRIZIONE CONTRO del 14/04/2005 - Registro Particolare 451 Registro Generale 1980 Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 585/2005 del 11/04/2005 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 344 del 23/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 452 Registro Generale 1981 Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 587/2005 del 11/04/2005 IPOTECA

6 - VERIFICHE DI REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

LOTTO 1

A seguito di ricerche effettuate presso i competenti uffici comunali e di acquisizione documentale per gli immobili formanti il Lotto 1 risultano esistere i seguenti titoli autorizzativi:

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA nr. 32/02 rilasciata in data 06/05/2002 per "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO FABBRICATO CON FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE PER REALIZZAZIONE NEGOZI".
- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 132/02 del 26/09/2002 per "VARIANTE ALL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA".
- LICENZA D'USO nr. 52/02 del 12/12/2002 attestante l'agibilità dei locali ad uso commerciale.

Dall'esame della documentazione acquisita e dal confronto con lo stato dei luoghi risultano irregolarità al piano terreno, consistenti nella demolizione della parete separatoria tra le due unità immobiliari create a seguito dei lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi sopra citati e nella realizzazione di un piccolo locale ad uso ufficio.

Al piano interrato invece lo stato dei luoghi è coerente con quanto assentito.

Per i suddetti motivi NON SI DICHIARA la conformità urbanistico-edilizia.

Ai sensi della vigente normativa, le opere difformi sono regolarizzabili mediante C.I.L.A. tardiva, per la cui presentazione si stima un importo, comprensivo di spese tecniche, IVA, cassa professionale, diritti di segreteria comunali e sanzione, pari ad euro 3.000,00.

7 - IMPOSTA DOVUTA IN CASO DI VENDITA

Per quanto concerne gli immobili descritti nella presente relazione, in caso di vendita non sono soggetti all'applicazione dell'IVA essendo sia stati acquistati che detenuti da persona fisica.

8 - VALUTAZIONE DEI BENI

LOTTO 1

LOTTO 1 ALLEGATO A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





LOTTO 1 ALLEGATO B – PLANIMETRIE CATASTALI

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. 000267146 del 24/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Acqui Terme**

Via Emilia Angolo Via Gramsci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 26
Particella: 676
Subalterno: 26

Compilata da:
Sarpero Massimo

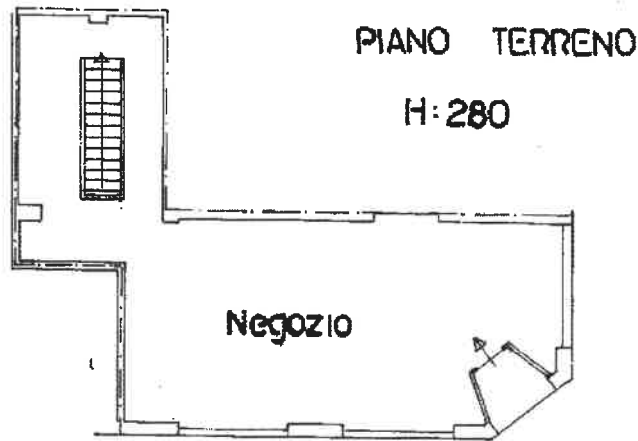
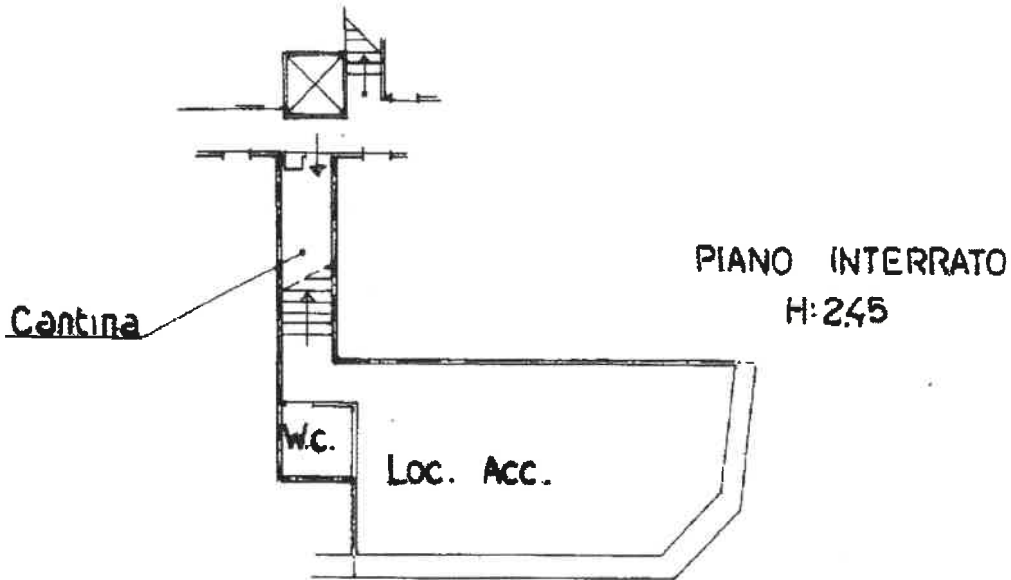
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Alessandria**

n. 1890

Scheda n. 1

Scala 1:200

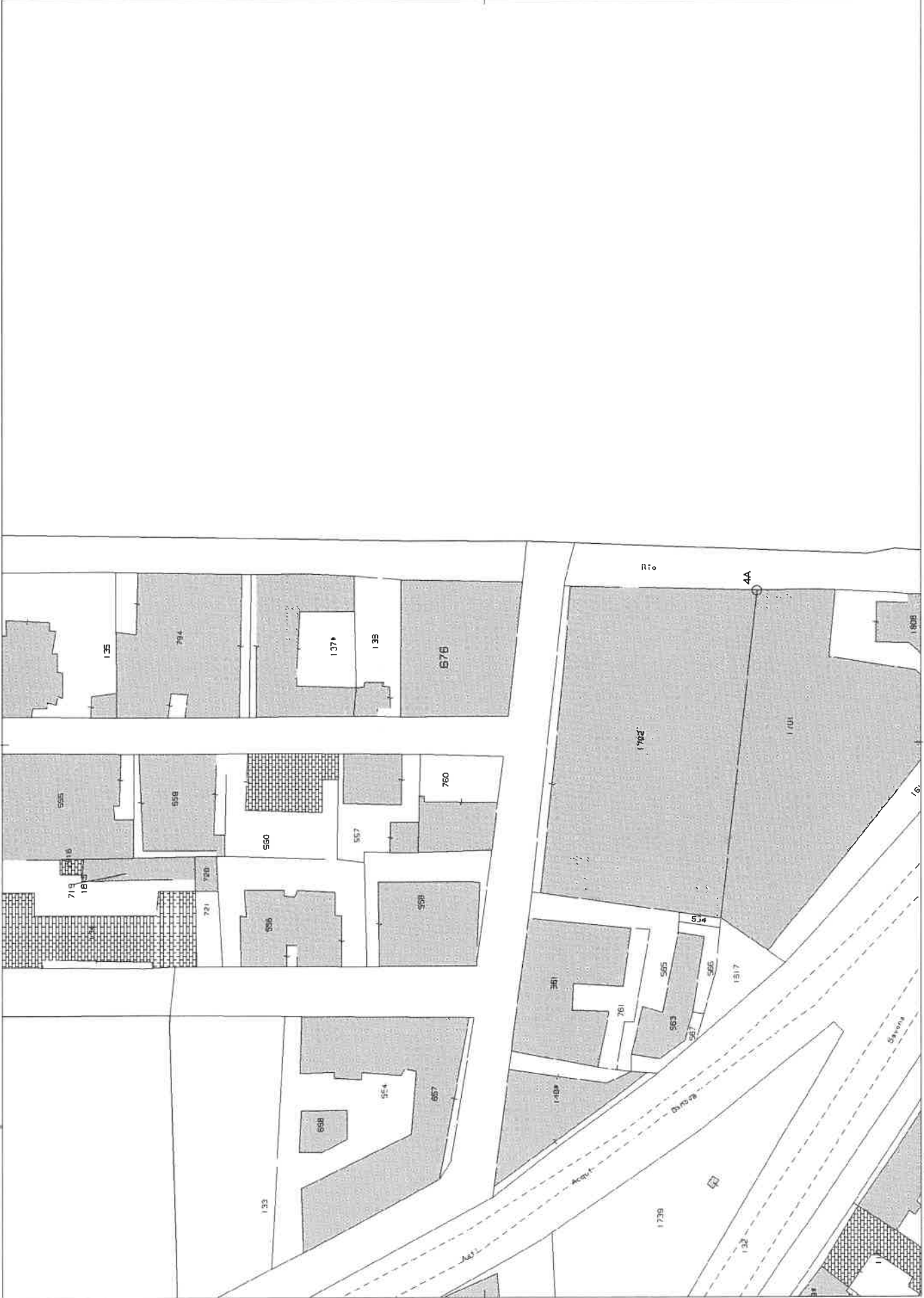


Ultima planimetria in atti

Data: 10/11/2025 - n. T148500 - Richiedente: VRRMCP82B13A182F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

N=-26700



Comune: (AL) ACQUI TERME
 Foglio: 26 A11: A
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m
 Protocollo pratica T75009/2026
 27-Apr-2026 10:12:38

E=-11700

1 Particella: 676

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Dati della richiesta

Comune di **ACQUI TERME** (Codice:A052)

Provincia di **ALESSANDRIA**

Foglio: 26 Particella: 676 Sub.: 25

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1				
2				

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	676	25			C/1	6	88 m ²	Totale: 114 m ²	Euro 1.199,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GRAMSCI Piano S1-T										
Notifica		Notifen in corso con protocollo n. 326935 del 18/12/2002				Partita		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A052 - Foglio 26 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	676	25			C/1	6	88 m ²		Euro 1.199,83	VARIAZIONE del 24/10/2002 Pratica n. 297359 in atti dal 22/11/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 267146.1/2002)
Indirizzo		VIA GRAMSCI Piano S1-T										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	676	1			C/2	3	296 m ²		Euro 473,90 L. 917,600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA EMILIA n. 12 Piano T								
Notifica				Partita		3758		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	676	1			C/2	3	296 m ²		Euro 0,98 L. 1.894	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA EMILIA n. 12 Piano T								
Notifica				Partita		3758		Mod.58		-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/03/2002 Pubblico ufficiale CASSINELLI ERNESTO Sede ACQUI TERME (AL) Repertorio n. 131240 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1007.11/2002 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 18/03/2002			

Situazione degli intestati dal 03/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1995 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione Volume 754 n. 14 registrato in data 14/07/1995 - SUCCESSIONE Volturna n. 8276.1/1995 in atti dal 18/04/1996			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	676	1			C/2	3	296 m ²		Euro 473,90 L. 917,600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA EMILIA n. 12 Piano T								
Notifica				Partita		3758		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	676	1			C/2	3	296 m ²		Euro 0,98 L. 1.894	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA EMILIA n. 12 Piano T								
Notifica				Partita		3758		Mod.58		-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/03/2002 Pubblico ufficiale CASSINELLI ERNESTO Sede ACQUI TERME (AL) Repertorio n. 131240 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1007.1/2002 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 18/03/2002			

Situazione degli intestati dal 03/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1995 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione Volume 754 n. 14 registrato in data 14/07/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 8276.1/1995 in atti dal 18/04/1996			

LOTTO 1 ALLEGATO E – ISPEZIONE IPOTECARIA

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T150076 del 21/04/2026

-
4. ISCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 20 Registro Generale 181
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7722/5128 del 09/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 5. ISCRIZIONE del 20/01/2012 - Registro Particolare 31 Registro Generale 246
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7733/5137 del 16/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 284 del 30/06/2022 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 6. ISCRIZIONE del 11/07/2014 - Registro Particolare 221 Registro Generale 2373
Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 167571/21458 del 08/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 94 del 06/04/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/03/2022.
Cancellazione totale eseguita in data 28/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
Immobili attuali
 7. ISCRIZIONE del 03/03/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 965
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 16438/11241 del 24/02/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Immobili attuali
 8. TRASCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 5081
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 68/2025 del 08/10/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T150369 del 21/04/2026

-
4. ISCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 20 Registro Generale 181
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7722/5128 del 09/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

 5. ISCRIZIONE del 20/01/2012 - Registro Particolare 31 Registro Generale 246
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7733/5137 del 16/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 284 del 30/06/2022 (RIDUZIONE DI SOMMA)

 6. ISCRIZIONE del 11/07/2014 - Registro Particolare 221 Registro Generale 2373
Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 167571/21458 del 08/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 94 del 06/04/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/03/2022.
Cancellazione totale eseguita in data 28/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Immobili attuali

 7. ISCRIZIONE del 03/03/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 965
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 16438/11241 del 24/02/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Immobili attuali

 8. TRASCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 5081
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 68/2025 del 08/10/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

Condominio "Gramesci" - Via Emilia, 30 - 15011 Acqui Terme (AL)
RENDICONTO CONSUNTIVO ORDINARIO DAL 01/07/2024 AL 30/06/2025

1 Inq. pr.	2 Inq. pr.	3 Inq. pr.	4 Inq. pr.	5 Inq. pr.	6 Inq. pr.	7 Inq. pr.	8 Inq. pr.	9 Inq. pr.	10 Inq. pr.	11 Inq. pr.	12 Inq. pr.	13 Inq. pr.	14 Inq. pr.	15 Inq. pr.	16 Inq. pr.	17 Inq. pr.	18 Inq. pr.	19 Inq. pr.	20 Inq. pr.	21 Inq. pr.	ESERCIZIO PRECEDENTE		VERBALE (c)	SALDO (b)	SALDO (a+b-c)
																					ESERCIZIO 2024/2025	TOTALE ESERCIZIO 2024/2025			
45,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	74,97 €	1,561,97 €	93,41 €		
31,150	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	94,84 €	1,897,48 €	-89,85 €		
38,750	38,750	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	493,12 €	1,809,12 €	570,43 €		
43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	475,59 €	0,00 €	2,735,65 €		
31,150	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	1,181,32 €	1,298,82 €	216,90 €		
38,750	38,750	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	43,050	31,150	38,750	2,284,18 €	1,200,00 €	3,088,52 €		
M																					1,020,86 €	2,800,00 €	427,67 €		
																					-294,48 €	2,005,52 €	80,90 €		
																					55,05 €	1,437,08 €	419,19 €		
																					591,82 €	1,100,00 €	2,180,44 €		
																					329,28 €	1,622,18 €	1,250,46 €		
																					814,94 €	1,346,54 €	498,24 €		
																					2,528,95 €	3,759,30 €	1,309,72 €		
																					1,234,46 €	1,578,05 €	365,11 €		
																					-566,94 €	0,00 €	1,367,84 €		
																					157,60 €	1,750,00 €	451,23 €		
																					183,56 €	1,158,08 €	2,303,80 €		
																					1,158,08 €	0,00 €	1,158,08 €		
																					-83,01 €	600,00 €	181,89 €		
																					140,41 €	1,186,00 €	1,601,33 €		
																					-36,24 €	1,186,76 €	44,21 €		
																					-339,98 €	500,00 €	365,40 €		
																					63,48 €	0,00 €	63,48 €		
																					0,00 €	0,00 €	0,00 €		
																					2,623,12 €	2,828,89 €	1,148,19 €		
																					205,78 €	2,057,11 €	352,09 €		
																					1,472,09 €	3,985,88 €	352,09 €		
																					136,54 €	0,00 €	323,11 €		

rimando alle
 unità immobiliari di
 unico proprietario

Condominio "Gramsci" - Via Emilia, 30 - 45011 Acqui Terme (AL)
RIEPILOGO - RATE DI SPESA ES. 2025/2026 - DATE VERSAMENTI (su c/c 21242 IBAN = IT 32 J 06085 47940 000000021242)

IBAN = IT 32 J 06085 47940 00000002 1242

VERIFICA

		SALDO ES. 2024/2025		rimborso alle unità condominiali da unico proprietario		PREVENTIVO ES. 2025/2026		scadenze										saldo + preventivo		rate
		2024/2025		2025/2026		2025/2026		01/09/25 01/10/25 01/11/25 01/12/25 01/01/26 01/02/26 01/03/26 01/04/26 01/05/26 01/06/26												
1	ing. pr. I	95,41 €		1.552,00 €		155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	1.645,41 €	0,00 €
2	ing. pr. I	-65,45 €		1.659,00 €		169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	1.630,55 €	0,00 €
3	ing. pr. I	520,43 €		2.159,00 €		215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	2.679,43 €	0,00 €
4	ing. pr. I	2.735,55 €		2.210,00 €		221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	4.945,55 €	0,00 €
5	ing. pr. I	216,90 €		1.039,00 €		103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	1.255,90 €	0,00 €
6	ing. pr. I	3.085,92 €		1.654,00 €		165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	4.742,62 €	0,00 €
7	ing. pr. I	427,67 €		2.191,00 €		219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	2.618,67 €	0,00 €
8	ing. pr. I	80,00 €		530,00 €		53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	610,00 €	0,00 €
9	ing. pr. I	419,19 €		1.778,00 €		177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	2.197,19 €	0,00 €
10	ing. pr. I	2.180,44 €		2.569,00 €		266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	266,90 €	4.849,44 €	0,00 €
11	ing. pr. I	1.230,46 €		2.494,00 €		249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	3.724,46 €	0,00 €
12	ing. pr. I	466,24 €		999,00 €		99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	1.497,24 €	0,00 €
13	ing. pr. I	1.309,72 €		1.256,00 €		125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	2.565,72 €	0,00 €
14	ing. pr. I	365,11 €		2.572,00 €		257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	2.937,11 €	0,00 €
15	ing. pr. I	1.347,04 €		1.176,00 €		117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	2.523,04 €	0,00 €
16	ing. pr. I	451,23 €		1.991,00 €		199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	2.442,23 €	0,00 €
17	ing. pr. I	2.303,80 €		2.260,00 €		226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	4.563,80 €	0,00 €
18	ing. pr. I	181,89 €		1.039,00 €		103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	1.220,89 €	0,00 €
19	ing. pr. I	1.601,33 €		2.626,00 €		262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	4.227,33 €	0,00 €
20	ing. pr. I	44,21 €		192,00 €		19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	236,21 €	0,00 €
	ing. pr. I	365,40 €		1.158,00 €		115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	1.523,40 €	0,00 €
	ing. pr. I	63,48 €																	63,48 €	0,00 €
	ing. pr. I	1.148,19 €		2.792,00 €		279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	3.940,19 €	0,00 €

“Condominio Gramsci”
Via Emilia, 30 – 15011 ACQUI TERME (AL)

TRASCRIZIONE DI VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONDOMINI

del 25/09/2025 (giovedì)

Il giorno venticinque (25) del mese di settembre (09) duemilaventicinque (2025) alle ore 21:00, presso il salone dell'Asilo Carlo Angelo Moiso – Via F.lli Moiso, 28 - Acqui Terme (AL), si è riunita in 2^a convocazione l'Assemblea del condominio “Gramsci” per decidere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione bilancio consuntivo Esercizio 2024/2025;
- 2) Approvazione bilancio preventivo Esercizio 2025/2026;
- 3) Nomina amministratore e relativo compenso per l'Esercizio 2025/2026;
- 4) Nomina Consiglio di Amministrazione del Condominio per l'Esercizio 2025/2026;
- 5) Aggiornamenti da parte del tecnico incaricato geom. Voglino Barbara sui lavori straordinari da effettuare;
- 6) Aggiornamenti sulle posizioni debitorie di alcuni condomini e decisioni in merito;
- 7) Eventuale cambio di fornitore gas per l'impianto di riscaldamento (attualmente Collino Commercio);
- 8) Varie ed eventuali

Sono presenti o rappresentati per delega i signori **(VED. FOGLIO PRESENZE)**:

Viene nominato Presidente dell'Assemblea il Sig. Perelli Margherita e Segretario la Sig. Zaccone Davide e considerato legale il numero degli intervenuti, si dichiara aperta la discussione sui punti all'ordine del giorno.

- 1) L'assemblea all'unanimità approva il bilancio consuntivo Es. 2024/2025;
- 2) L'assemblea all'unanimità approva il bilancio preventivo Es. 2025/2026 decidendo contestualmente l'aumento di € 500,00 del fondo di riserva;
- 3) L'assemblea all'unanimità decide di confermare l'Amministratore geom. Giuso Marco;
- 4) L'assemblea decide di confermare il consiglio di amministrazione per l'anno 2025/2026: Perelli, Ponassi, Voglino;
- 5) L'assemblea dopo aver valutato i due preventivi pervenuti dalle imprese Marengo s.n.c. e Cavelli Costruzioni s.r.l., li analizza con l'aiuto del tecnico incaricato Geom. Voglino e decide di rinviare ogni decisione ad una prossima assemblea straordinaria, richiedendo l'invio di un riparto di massima che contempli le spese ed i costi per ogni singola unità immobiliare. Si richiede l'inserimento della voce relativa alla sostituzione completa e integrale delle discese e delle gronde, nonché quella per la sostituzione delle piastrelle dei lastrici solari;
- 6) La situazione complessiva finanziaria del condominio è migliorata, il condominio ha saldato tutte le fatture del periodo 2024/2025, tuttavia permangono ancora delle situazioni debitorie relativamente alla rata che scadeva il 01/09/2025:

-
-
-
-
-

OMISSIS

L'assemblea all'unanimità, con decorrenza dall'esercizio 2025/2026, decide che gli adempimenti delle rate verranno richiesti esclusivamente ai proprietari e non ai conduttori.

- 7) L'assemblea non ritiene necessario sostituire l'attuale fornitore del Gas.
- 8)
 - a) Segnalare alla ditta OTIS il controllo delle pulsantiere ai vari piani;
 - b) Si richiede la sostituzione delle targhette del citofono;
 - c) Si richiede la sostituzione del tappeto d'ingresso.

L'assemblea non avendo null'altro da deliberare viene sciolta alle ore 00:35.

L'AMMINISTRATORE