

OGGETTO DEL TARIFFARIO

Il presente Tariffario determina i compensi spettanti allo Studio di Amministrazioni Immobiliari della Rag. Simona Selleri (ABICONF N.264) per il Condominio di Via Ferrara, 2-4 sito in (Bologna), per le sue prestazioni professionali.

INTERRUZIONE DELL'INCARICO

In caso di dimissioni o mancata conferma, all'Amministratore spettano il rimborso delle spese sostenute e le competenze in proporzione al periodo che va dall'inizio dell'esercizio finanziario fino al giorno del passaggio delle consegne. All'Amministratore revocato dall'Assemblea prima della fine del mandato, spetta l'intera competenza annuale.

DETERMINAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Le prestazioni professionali dell'Amministratore Immobiliare si suddividono in prestazioni ordinarie e prestazioni straordinarie.

PRESTAZIONI ORDINARIE

Le prestazioni ordinarie dell'Amministratore Immobiliare, come previsto dagli articoli del Codice Civile, sono le seguenti:

- Rappresentanza legale del Condominio;
- Esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria;
- Predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti;
- Convocazione e tenuta dell'Assemblea ordinaria nelle ore di ufficio;
- Disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi;
- Cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti la gestione ordinaria;
- Cura dei rapporti con i fornitori ed i dipendenti del Condominio;
- Conservazione dell'archivio dei documenti per i tempi previsti dalla Legge;
- Consultazione di tecnici e legali richieste preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamento delle polizze assicurative;

Non rientra nelle prestazioni dell'Amministratore il disporre per il rispetto delle norme di disciplina interna dello stabile amministrato.

Tali norme hanno infatti soltanto valore di esemplificazione di regole di buona educazione e di civile comportamento.

COMPENSI PER PRESTAZIONI ORDINARIE

• Compenso proporzionale per la rappresentanza Legale del Condominio e per la conservazione e tutela degli enti comuni condominiali, per ogni unità immobiliare	Unità immobiliare n. 108	€ 8.640,00
	Negozi e Uffici n. 15	€ 1.200,00
TOTALE EURO		9.840,00
agli importi indicati va aggiunta l'I.V.A. del 22%		

PRESTAZIONI STRAORDINARIE

- Convocazioni di Assemblee straordinarie;
- Convocazioni di riunioni straordinarie del Consiglio di Condominio;
- Stipula contratti relativi ai lavori straordinari;
- Registrazione dei contratti relativi ai lavori straordinari;
- Redazione dei consuntivi e piani di riparto per lavori straordinari e richiesta quote condominiali di competenza;
- Redazione eventuali convenzioni per regolamentazione dei rapporti con i vicini;
- Revisione contabilità condominiale;
- Compenso periodo prorogatio;



- Redazione modello 770;
- Passaggio di consegne;
- Predisposizione Regolamento disciplina interna di Condominio.

COMPENSI STRAORDINARI

Per assemblee o convegni successivi all'Assemblea Ordinaria annuale (art. 1129-Art.66 Disp.Att.CC)	€	150,00
Per assemblee o convegni successivi all'Assemblea Ordinaria annuale (art. 1117-1118-1120-1122)	€	150,00
• Conteggi suddivisione spese proprietari/inquilini	€	20,00
• Solleciti rate condominiali	€	20,00
• Gestione sinistri: denuncia all'assicurazione, invio documentazione, incasso risarcimento: 2% con un minimo di euro 30,00/sinistro.	€	30,00 minimo
• Eventuale maggiorazione per inserimento del rigo dell'inquilino con gestione separata rispetto al condomino proprietario (quota a carico dell'inquilino)	€	30,00
• spese di cancelleria, carta per lettere e/o fotocopie	€	950,00
• spese fax, invio e-mail e telefoniche		compreso
• invio pro-memoria rate (se necessario)	€	2,00 cad.
• compenso orario per sopralluoghi o pratiche di ufficio (dichiarazioni di consistenza, Agenzia delle Entrate ecc.)	€	20,00
• compenso orario per partecipazione ad udienze procedure di mediazione (o altro a titolo di legale rappresentante)	€	50,00
• Apertura pratica di recupero del credito	€	200,00
• redazione 770+redazione allegato fornitori	€	250,00
• F24, Ritenute d'acconto e relative certificazioni e CU (Certificazione Unica: compilazione invio telematico)	€	250,00
• Redazione ed invio file telematico Agenzia Entrate per lavori straordinari	€	20,00
agli importi indicati va aggiunta l'I.V.A. del 22%		

L'importo complessivo sarà aumentato del 4% come ritenuta previdenziale (Inps).

COMPENSI A PERCENTUALE

Assistenza amministrativa per opere straordinarie deliberate o ratificate dall'Assemblea per ricerca dell'impresa a cui affidare il lavoro, stesura del contratto di appalto, controllo, congiuntamente al Direttore dei Lavori, dell'effettivo svolgimento delle opere, redazione dei riparti straordinari, richiesta delle rate inerenti i pagamenti, assemblea di approvazione del bilancio consuntivo dei lavori. Il compenso è determinato in percentuale sull'ammontare dei lavori, come stabilito dal tariffario dell'Associazione Nazionale Amministratori, concordato con i condomini in base alle attività richieste

- Fino a € 5.165,00 si applica il 4%;
- Da € 5.165,00 fino a € 30.000,00 si applica il 3% sull'ulteriore importo;
- Oltre a € 30.000,00 si applica il 2% sull'ulteriore importo.

Ozzano Emilia, 16 Maggio 2025

IL CONDOMINIO
Amministrazioni Immobiliari
Rag. Simona Selleri

Simona Selleri