

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:

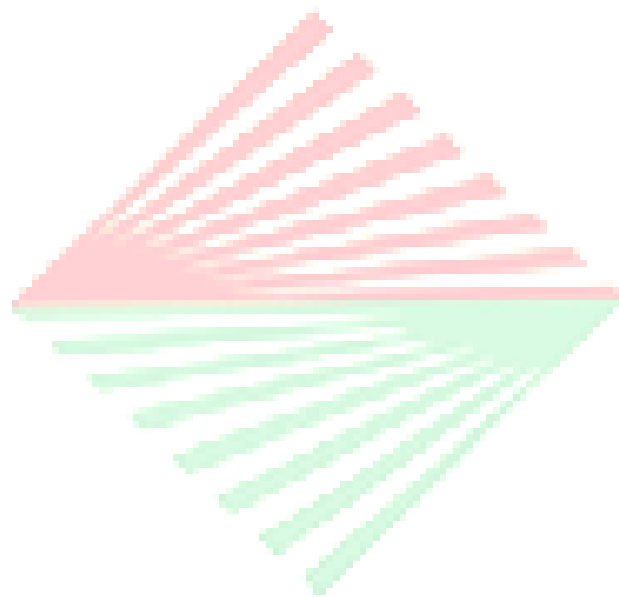
- 1 verifica rituale adempimento delle formalità di convocazione ai sensi dell'art. 1117 ter c.c.;**
- 2 esame clausola del regolamento che prevede l'utilizzazione ad alloggio del custode per l'appartamento comune posto al primo piano, sub 23 e verifica dell'impossibilità di adibire la stessa all'uso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

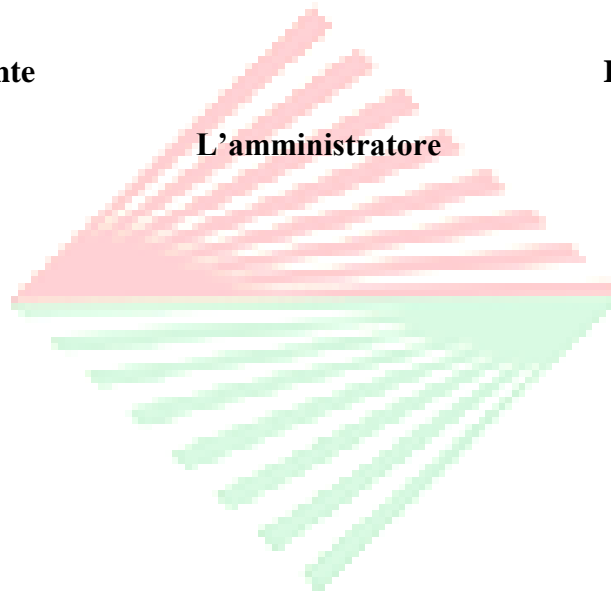
Oggi, 29 giugno 2013, presso lo studio dell'amministratore in Milano Via Sabotino,22, essendo stati nominati il Presidente nella persona del Dottor Amedeo Rossi e il Segretario nella persona del Dottor Alfonso Politi ed essendo stata dichiarata aperta l'assemblea, si procede alla constatazione del rispetto 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



CONDOMINIO DI VIA SABOTINO 22 MILANO

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 1117 TER C.C.

Il giorno 28 giugno 2013, ad ore 18, presso lo Studio dell'amministratore si celebra l'assemblea straordinaria del condominio di Via Sabotino 22 Milano, avente il 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;**

Sono presenti i Signori:

- Ferreri Luigi millesimi 250;
- Parozzi Nicola millesimi 450;
- Orsenigo Paola millesimi 250;
- Cobianchi alfredo millesimi 150.

Sono chiamati a svolgere le funzioni di presidente e di segretario, rispettivamente, il Dottor Luigi Ferreri ed il Dottor Nicola Orsenigo.

Il Presidente, il Segretario e i presenti tutti verificano il rituale espletamento delle formalità di convocazione dell'adunanza e, considerata l'importanza dell'argomento, redigono particolare attestazione che costituisce allegato del presente verbale.

Esaurito così il primo punto dell'odg, si passa all'esame degli altri due punti.

Tutti i presenti ribadiscono che il servizio di portierato è stato sospeso già da tre anni, senza che alcuno abbia manifestato interesse a ripristinarlo.

L'ex alloggio del custode è rimasto vuoto ed inutilizzato da tempo, senza che possa essere adibito né a locale riunione né ad altro uso di interesse comune.

Il Signor Cobianchi dichiara che a suo avviso sarebbe comunque opportuno lasciarlo vuoto ed a disposizione per eventuali suoi futuri.

Il Dottor Ferreri propone che il detto appartamento, distinto al catasto come sub 23, in futuro abbia destinazione d'uso di ufficio e sia utilizzato secondo quanto sarà deciso da prossima assemblea, una volta che l'amministratore abbia raccolto adeguate informazioni sulle utilizzazioni più vantaggiose.

I Signori Ferreri, Parozzi ed Orsenigo, per complessivi 850 millesimi, votano a favore della proposta e il presidente constata che la stessa ha conseguito le maggioranze previste dall'art. 1117 ter c.c.

Ad ore 18,50 la riunione viene chiusa, dopo che il presente verbale è stato letto e sottoscritto dal presidente e dal segretario.