



Centro Gestioni Immobiliari srl

Amministrazione e Gestione Patrimoni Edilizi

Consulenza e Assistenza Immobiliare e Condominiale

Via Cassola, 15/2 loc. Monteveglio - 40053 Valsamoggia (BO)

tel. 051 6707732 - fax 051 6702675

info@cgimmobiliari.it; in.legal@cgimmobiliari.it



Oggetto: Condizioni Contrattuali tra il Centro Gestioni Immobiliari e il Condominio

Il tariffario, qui di seguito esposto, è da intendersi come eventuale integrazione in caso di competenze e necessità non meglio stabilite dai singoli contratti in essere con i singoli Condominii.

In ottemperanza alla Riforma del Condominio Legge n. 220/2012 entrata in vigore il 18/06/2013 comunichiamo di seguito il dettaglio degli onorari non compresi nelle competenze ordinarie già previste in delibera del Centro Gestioni Immobiliari.

Oggetto del presente tariffario

Il presente tariffario determina i compensi per le prestazioni professionali non deliberate e spettanti allo Studio Centro Gestioni Immobiliari. I compensi, se richiesti, sono inderogabili ed aggiornati ogni anno secondo gli indici ISTAT e verranno ripartiti in funzione dei singoli criteri di riparto vigenti in condominio.

Determinazione e liquidazione delle competenze

Le competenze dello Studio o dei professionisti che collaborano con lo stesso vengono determinate dal presente tariffario e divengono esigibili al completamento delle prestazioni ed al termine di ogni mandato annuale inserendole nel Bilancio Consuntivo.

Interruzione dell'incarico

In caso di dimissioni o mancata conferma da parte dell'assemblea, al Centro Gestioni Immobiliari spettano le competenze pro quota relative al mandato svolto dall'inizio dell'ultimo esercizio al giorno del passaggio delle consegne, il rimborso delle spese vive sostenute e tutte le competenze straordinarie maturate.

Professionalità e Deontologia

Il Centro Gestioni Immobiliari si avvale di n. 4 professionisti abilitati ANACI che partecipano costantemente ai corsi di formazione e di aggiornamento professionale.

Il Centro Gestioni Immobiliari garantisce la massima trasparenza amministrativa e contrattuale, la corretta gestione dei fornitori, rimanendo sempre a disposizione per valutare eventuali proposte diverse effettuate da condomini nel rispetto delle norme vigenti.

Il Centro Gestioni Immobiliari ha stipulato Polizza Assicurativa professionale a tutela del proprio operato.

Compensi per prestazioni non comprese nel preventivo approvato

- Compenso per gestione ordinaria annuale	Vedi delibera
- Compenso per gestione ordinaria unità accessorie o allegate	€ 0,00
- Redazione mod. 770 e quadri AC minimo	€ 300,00
- Redazione e invio CU fornitori minimo	€ 200,00
- Adempimenti fiscali, legge 223 del 04/07/2006 minimo	€ 200,00
- Bolli ordinari, cancelleria, mail, stampati cartacei minimo	€ 150,00

Compensi per prestazioni Straordinarie da pagare solo se prestate

- Convocazione assemblea ordinaria in caso di assemblea andata deserta o comunque per mancato raggiungimento dei quorum deliberativi	€ 200,00
- Convocazione assemblea straordinaria	€ 200,00
- Assemblea straordinaria convocata su richiesta dei condomini	€ 300,00
- partecipazione riunioni di Commissioni speciali anche presso Uffici della Pubblica Amministrazione	€

200,00

- Gestione sinistri 10% importo liquidato con un minimo di	€ 75,00
- Passaggio consegne per presa in carico condominio minimo di	€ 300,00
- Passaggio consegne per cessione condominio minimo di	€ 300,00
- Revisione contabilità pregresse di altri professionisti,	da concordare
- Gestione lavori di manutenzione straordinaria:	
fino a Euro 50.000,00 imponibile lavori	5%
da Euro 50.000,01 fino a Euro 100.000,00 imponibile lavori	4%
da Euro 100.000,01 imponibile lavori	3%

-Pratiche recupero IRPEF su lavori eseguiti **Euro 25,00 per ogni unità immobiliare con un minimo di Euro 250,00 a stabile;**

- Compensi per sopralluoghi per la gestione del bene, a vacanza	€ 45,00/h
- Compensi per pratiche legali, tribunali e enti pubblici, a vacanza	€ 75,00/h

Gestione dei dipendenti del Condominio per tenuta libri paga

-Adempimenti previdenziali e assicurativi obbligatori, tenuta rapporti con il Dipendente Euro 1.000,00 per ogni addetto (anche con l'utilizzo di consulente esterno)

-Adempimenti per la gestione di lavoratori retribuiti con Voucher Euro 300,00 ogni addetto (anche con l'utilizzo di consulente esterno).

Partecipazione a mediazione civile (presenza di un soggetto terzo ed imparziale) per ogni incontro Euro 300,00;

-Partecipazione a negoziazione (accordo conciliativo tra le stesse parti della controversia, assistite dai rispettivi avvocati, senza, l'ausilio di soggetti terzi) assistita per incontro Euro 500,00;

-Partecipazione ad arbitrato (demando a soggetti terzi) per incontro Euro 600,00;

-Partecipazione a udienza euro 750,00.

-fotocopie b/n Euro 0,25 cad.;

-spese generali non analiticamente documentabili (cancelleria, telefoniche, ecc.) Euro 15,00 ogni unità immobiliare;

-assistenza ai sopralluoghi tecnici, a vacanza, con minimo di Euro 75,00;

-assistenza a sopralluoghi per pratiche analisi dei rischi, DVR DUVRI, a vacanza con minimo di Euro 75,00.

Compensi per pratiche personali da addebitare ai singoli condomini

- Primo sollecito di pagamento	€	15,00
- Dal secondo sollecito di pagamento in poi	€	25,00
- Assemblea straordinaria convocata su richiesta di un condomino	€	300,00
- Revisione conteggi personali	€	150,00
- Suddivisione spese per cessione unità immobiliare (solo acquirente)	€	50,00
- Rapporti con Agenzia delle Entrate, per ogni appuntamento	€	50,00
- Suddivisione spese tra proprietario e conduttore	€	0,00
- Suddivisione spese per cambio locatore	€	50,00
- Predisposizione copia fatture su richiesta (ogni 10 fatture richieste)	€	30,00
- ricerche per la compilazione del Registro di Anagrafe Condominiale se il Condomino omette di fornire i dati come previsto dall'Art. 1130 comma 1 del codice civile modificato dalla Legge 220/2012	€	200,00

Tutti i compensi amministrativi indicati nel presente prospetto sono al netto di Iva e diritti previdenziali, i quali saranno calcolati sulle vigenti leggi al momento della fatturazione.

Chi segue le Vostre procedure:

Govoni Ferruccio	ISCRITTO ANACI N. 6700
Pancaldi Davide	ISCRITTO ANACI N. 14714
Zanni Gian Luigi	ISCRITTO ANACI N. 11034

Il Centro Gestioni Immobiliari è a Vostra disposizione presso i propri uffici su appuntamento, e telefonicamente con i seguenti orari:

- dal lunedì al giovedì dalle 09,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 18,00;
- il venerdì dalle 09,30 alle 12,30.