

# STUDIO CONDOMINIALE

E.P.AMM CONDOMINI S.N.C

PATRIZIA ARDUINI  
AMMINISTRATORE ANACI LIVORNO  
TONIETTI SILVIA  
AMMINISTRATORE ANACI PISA  
DOTT.SSA TONIETTI ERIKA  
CONSULENZA LEGALE



## DATI ANAGRAFICI DELL'AMMINISTRATORE

**Comunicazione ai sensi della L. 220 del 11.12.2012 (art. 1129 - comm. II)**

Contestualmente all'accettazione della nomina e in conformità della vigente normativa in materia, Vi informiamo che il Vostro Condominio verrà gestito da:

**E.P.AMM. Condomini snc partita I.V.A. 01031270497.**

**Polizza per rischi professionali n. 329A5299 compagnia Zurich per la società.**

**Polizza per rischi professionali n. DAC/0059/000/13/E compagnia Arc. Insurance personale per Arduini Patrizia e TONIETTI Silvia**

Legali Rappresentanti Patrizia Arduini, nata a Capoliveri il 5 giugno 1959 ivi residente in località Due Vie 5/A codice fiscale RDN PRZ 59 H45 B669W e Silvia TONIETTI, nata a Portoferraio il 04 agosto 1982 e residente in Capoliveri, località Due Vie 5/A codice fiscale TNT SLV 82 M44 G912N

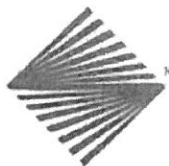
**Lo studio E. P. Amm. Condomini snc  
sede legale in Capoliveri, viale Italia, 9  
E' raggiungibile ai seguenti recapiti:  
tel. 0565/968066 fax 0565/968076  
[info@condominielba.com](mailto:info@condominielba.com);  
[amministrazione@condominielba.com](mailto:amministrazione@condominielba.com)  
[epamm@dylogpec.it](mailto:epamm@dylogpec.it).**

Si dichiara inoltre che i registri di cui ai n. 6 e 7 dell'art. 1130 cod. civ. vengono custoditi in Capoliveri viale Italia, 9 nei termini previsti.

Ogni condòmino interessato potrà prendere gratuitamente visione dei registri sopra menzionati o della documentazione a lui necessaria, previa richiesta all'amministratore, il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 18.00 ed ottenere, previo rimborso delle spese, copia firmata. (art. 1129 comma 5,c.c.).



57031 Capoliveri (LI) -V.le Italia, 9 - Tel. 0565.968066 / Fax 0565.968076  
Mail [epammcondomini@yahoo.it](mailto:epammcondomini@yahoo.it) P.iva 01031270497



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**Sede di PISA**

**Corso di formazione per amministratori**

**ATTESTATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DEL D.M.140 2014**

Nominativo: **Arduini Patrizia**

Indirizzo : **Viale Italia n.9**

Codice Fiscale : **RDN PR2 59 H 45 B669 W**

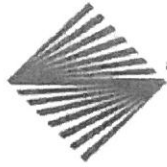
Pec o Email : **epamm@dylogpec.it**

Iscritto provincia di: **PISA**

È stato esaminato l'elaborato redatto il **26 maggio 2017** dal candidato in oggetto ed avendo rilevato le risposte che il medesimo ha fornito in sede di prova scritta, si attesta il superamento con profitto della prova.

Il Responsabile scientifico del corso

Avv. Gian Vincenzo Tofforici



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**Sede di PISA**

**Corso di formazione per amministratori**

**ATTESTATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DEL D.M.140 2014**

Nominativo: **Tonietti Silvia**

Indirizzo : **Viale Italia n.9**

Codice Fiscale : **TNTSLV82M44G912N**

Pec o Email : **epamm@dylogpec.it**

Iscritto provincia di: **PISA**

È stato esaminato l'elaborato redatto il **26 maggio 2017** dal candidato in oggetto ed avendo rilevato le risposte che il medesimo ha fornito in sede di prova scritta, si attesta il superamento con profitto della prova.

Il Responsabile scientifico del corso

Avv. Gian Vincenzo Tortorici

# STUDIO CONDOMINIALE

## Tariffario di Studio

Elenco voci adottate dagli Amministratori di condominio  
Aderenti all'accordo "prezzi trasparenti"

E.P.Amm Condomini s.n.c.

**Patrizia Arduini**  
Amministratore Anaci Livorno  
**Silvia Tonietti**  
Amministratore Anaci Pisa  
**Dott.ssa Erika Tonietti**  
Consulenza Legale  
**Ilenia Rosoni**  
Responsabile Segreteria



**Patrizia Arduini**  
Amministratore Condominiale Certificato  
Schema TÜV Italia accreditato ISO/IEC 17024:2003

Bologna 21 Aprile 2018

*Spettabile Condominio Residence Napoleon*

**Oggetto: Tariffario amministrazione 2018**

**Le garanzie che sottoscriviamo sono le seguenti:**

- ✔ **Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).**
- ✔ **Certificazione Uni/Iso 10801 n. reg. 238**
- ✔ **Studio professionale, in Capoliveri Viale Italia 9 e in Portoferraio P.zza Virgilio.**
- ✔ **Iscrizione A.N.A.C.I. (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) e CEAB (Confederazione Europea Amministratori di Beni al numero 5547 della Provincia di Livorno.**
- ✔ **Copertura assicurativa per rischi professionali, sia personale che associativa, a garanzia e sicurezza delle somme depositate a tutela degli interessi e dei diritti degli amministrati.**
- ✔ **Esperienza nel settore dal 1982, collaborando anche con parte degli studi di amministrazione condominiale della provincia di Livorno e di Pisa, partecipazione come membro della commissione esaminatrice per l'ammissione dei nuovi soci ANACI nella provincia di Livorno.**
- ✔ **Attestato di frequenza rilasciato dall'Università degli Studi di Firenze per il corso di aggiornamento professionale in diritto condominiale, nell'anno accademico 2005/2006, con esame finale e conseguimento di borsa di studio, per merito, risultando prima in graduatoria tra tutti i partecipanti della Toscana.**

## STUDIO CONDOMINIALE

- ☛ Attestato di partecipazione al Seminario di studi denominato "La riforma del Condominio novità sostanziali e riflessi processuali" evento formativo svoltosi a Firenze , promosso da Altalex Formazione.
- ☛ Frequenzazione di tutti i corsi necessari all'esercizio della professione e crediti formativi aggiornati
- ☛ Programmi sempre aggiornati e specifici per la gestione degli immobili (City up, Dotto 770 Dylog, apposito programma di ripartizione per i consumi dell'acqua).
- ☛ Disponibilità di ampia sala per le assemblee, se richiesta.
- ☛ Ricevimento al pubblico, front -office, giornaliero e reperibilità per emergenze (24 ore su 24).
- ☛ Disponibilità delle maggiori ditte, accreditate sul territorio, per una immediata risposta ad eventuali necessità.
- ☛ Bilancio Consuntivo . Aggiornato alle prescrizioni previste dalla NUOVA NORMATIVA DEL CONDOMINIO e comunque rispettando le linee guida delle seguenti associazioni di categoria: ADICONSUM (Pieraldo Isolani); UPPI (Giacomo Carini); ASSOCOND (Franco Casarano); FEDERPROPRIETA' (Massimo Andersons); UNIAT UIL (Roberto Scorpioni); APU (Antonio De Monaco); SUNIA(Luigi Pallotta); SICET (Massimo Petterlin); CONFAPPI (Pietro D'Agosto); FNA (Ernesto De Rosa); CASACONSUM (Vinicio Ghibellini); FEDER.CASA (Gianluigi Pascoletti); ANACI (Pietro Membri).
- ☛ Nominativi di alcuni dei condomini amministrati per le verifiche necessarie: Condominio Residence del Sole, Condominio Bocchetto Lotti D-E-, Porto Azzurro; Condominio Buraccio, Condominio Piazza Citi Portoferraio; Condominio Villaggio delle Rose e delle Mimose, Campo nell'Elba; Condominio Zuccale, Capoliveri, Condominio Il Platano a Rio Marina. Qualora lo riteniate necessario ne potranno essere indicati altri.

Compenso annuo € 24.000,00 escluso I.V.A.

### La quota comprende:

- ☛ le garanzie sopraindicate
- ☛ presenza dell'amministratore o di suo collaboratore presso il condominio nei giorni stabiliti
- ☛ esazione delle quote secondo le scadenze prestabilite
- ☛ pagamento delle fatture ai fornitori
- ☛ redazione preventivi e consuntivi di gestione ordinaria
- ☛ rapporti con le ditte fornitrici sia per la gestione degli interventi in emergenza, sia per la richiesta di preventivi per lavori straordinari e ordinari da decidere in assemblea
- ☛ tenuta conto corrente con versamenti e prelevamenti per le entrate e per le uscite
- ☛ convocazione assemblee, presenza e gestione delle relative riunioni
- ☛ 1 assemblea ordinaria e 1 straordinaria che si possono tenere, dal lunedì al sabato compreso, all'Elba o in altro luogo scelto dal condominio.
- ☛ 1 riunione di consiglio ordinaria per il controllo delle fatture riferite al rendiconto annuale
- ☛ 3 riunioni di consiglio straordinarie, per eventuali problemi demandati dall'assemblea al consiglio del condominio concordate previo appuntamento



## STUDIO CONDOMINIALE

- ☞ Denunce sinistri e gestione sinistri.
- ☞ visione dei documenti condominiali in qualsiasi momento previo appuntamento (qualora il condomino volesse estrarne copia queste ultime sono a pagamento)
- ☞ tutti i sopralluoghi necessari al condominio, ulteriori rispetto ai giorni di presenza, per la visione di tutte le parti comuni previo appuntamento
- ☞ tutto quanto previsto dal codice civile per l'amministrazione

### La quota non comprende

- ☞ Spese postali a rimborso
- ☞ Servizi alle comunioni € 3.500,00
- ☞ Telefono e fax, Spese di segreteria, e archiviazione documenti € min. 100,00 max 1.000,00
- ☞ Fotocopie € 0,15/ 0,20 a foglio
- ☞ riunioni di consiglio dopo il terzo incontro € 100,00
- ☞ Solleciti di pagamento (costo addebitato ai soli condomini morosi) € 25,00
- ☞ Rimborso spese per la partecipazione agli incontri per il residence (kilometraggio, eventuale vitto, alloggio e spese vive.
- ☞ Imbustamento ed invio documentazione a forfait € min 300,00 max 1.200,00

I costi sono tutti esclusi di I.V.A

### Oggetto: preventivo di spesa per compenso amministratore di condominio gestione straordinaria

#### Compenso 3% del totale dei lavori escluso iva

Le quote verranno calcolate sul totale lordo del capitale amministrato.

- ☞ Spese forfettarie di ufficio € min. 250,00 max 750,00
- ☞ Fotocopie e fax € 0,15/ a foglio

Per accettazione come da verbale assemblea ordinaria del 21 aprile 2018

IL PRESIDENTE  
Avv. Luca Pauselli

IL SEGRETARIO  
Dr. Giorgio Guerriero

