

DR. MAURO CARDIA - Consulenze Condominiali dal 1982
Revisore Contabile Condominiale (R.C.C.) - P.I. 03895900920

PROCURA SPECIALE 2021

L'anno **duemilaventuno**, il giorno _____ del mese di _____, presso lo Studio di _____ del Procuratore: dr. Mauro Cardia, il/i sottoscritto/i:

facente/i parte del condominio/comunione di “ _____ ”, amministrato da: _____, nomina/no suo/loro **Procuratore speciale** e per quanto “*infra generale*”: il dr. Mauro Cardia, CRDMRA58L03B354Z, iscritto dal 1995 al ruolo dei “Periti ed Esperti” in amministrazioni condominiali e gestioni immobiliari, della CCIAA di Cagliari al n. 284 - C.T.U. del Tribunale di Cagliari (dal 1995) e Tempio, Consulente ASPPI (Assoc. Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), con Studio a Selargius – via S. Satta n. 5 – cell. 389 7905355 - e-mail: maurocardia58@gmail.com - @pec.it-, investendolo di tutti i diritti prescritti dalla **Legge 11 dicembre 2012, n. 220**, spettanti al condòmino/i, in materia di condominio e così possa:

controllare ed eventualmente estrarre copia, (ai sensi della legge 11 dicembre 2012, n. 220, “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici”, è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17/12/2012. Le nuove norme sono in vigore dal 18 giugno 2013):

1. delle pezze giustificative originali di entrata ed uscita, relative agli ultimi dieci anni di gestione;
2. di tutta la documentazione fiscale obbligatoria comprese le ritenute d'acconto;
3. di tutti i contratti in essere con i fornitori di servizi prestati al condominio/comunione e del relativo elenco, compresi i documenti dei lavori straordinari (facciata, ecc...);
4. di tutta la documentazione bancaria relativa a tutti i conti correnti intestati al condominio/comunione,
5. copia degli o dell'estratto conto della Banca e/o della Posta intestato/i al condominio.

Si richiedono il prima possibile, nello specifico, gli estratti conto (Banca e/o Posta), per il periodo compreso dall'inizio gestione alla fine della stessa;

6. del contenzioso in essere sia di parte attiva che passiva (morosità e eventuale situazione creditizia dei fornitori);
7. dei registri contabili, di convocazione assemblee, del registro verbali assemblee e del consiglio di condominio, del regolamento di condominio/comunione contrattuale o assembleare, delle tabelle millesimali, dell'attribuzione del codice fiscale del condominio/comunione, ecc...

Si richiede il prima possibile, nello specifico, il giornale cronologico di cassa, con il riepilogo finanziario da cui si evidenzino: il SALDO di cassa inizio gestione, le ENTRATE e le USCITE di cassa, l'eventuale AVANZO di cassa di fine gestione;

8. dei rapporti eventuali con INPS, INAIL ed ufficio delle entrate;
9. **del Regolamento di condominio;**
10. di ogni altro documento relativo al condominio/comunione.

In caso di mancata ottemperanza da parte dell'amministratore di quanto richiesto, evidenziato in giallo, il procuratore è autorizzato fin d'ora, ad incaricare un legale di sua fiducia per la richiesta **dell'art. 700 c.p.c. – provvedimento d'urgenza**, al Tribunale Ordinario, per il recupero forzato dei documenti su elencati e richiesti, non messi a disposizione dall'amministratore in tempi brevi da concordare.

Il/I condòmino/i, fin d'ora da per “rato et valido” l'operato del costituito procuratore senza ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

La parte, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n° 196, dichiara di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questa scrittura privata.

Il/I Condòmino/i

Il Procuratore

DR. MAURO CARDIA - Consulenze Condominiali dal 1982
Revisore Contabile Condominiale (R.C.C.) - P.I. 03895900920

N.B. – Per il momento, i documenti richiesti sono stati evidenziati in giallo. Mi riservo comunque di richiedere altra documentazione, nel caso in cui ritenga necessario un approfondimento contabile.

ALLEGATI: eventuale fotocopia documento d'identità del condòmino/i sottoscrittore/i.