

Verbale assemblea ordinaria  
'Associazione Ticinese Custodi d'Immobili'  
in data **31.01.2020**

Ordine del giorno

1. **Saluto del Presidente e rapporto annuale**

L'assemblea viene aperta alla ore 20.<sup>15</sup>

Il presidente Fuoti prende la parola e ringrazi tutti i presenti, inclusi i rappresentanti dell'OCST Sig. Rauseo e Di Giulio; ASCI Presidentessa Marianne Fischer e vicepresidentessa; SPAI di Locarno Sig. Candolfi e Giudici.

Nel 2019 ricorreva il Diecimo anno della nostra fondazione, un traguardo importante che festeggeremo con un ricco buffet alla fine dell'assemblea.

Il presidente relaziona tutto il lavoro svolto durante l'anno appena passato, sia come periti d'esame, sia per i corsi interaziendali, avvalendosi dell'aiuto dei soci/periti e formatori che si sono messi a disposizione.

Viene approvata la relazione del presidente.

2. **Approvazione verbale precedente (visionabile sul nostro sito)**

Approvato

3. **Relazione finanziaria e approvazione conti**

Il Cassiere Francesco Castronovo ringrazia tutti i collaboratori e i presenti.

Non abbiamo debiti con nessuno.

Elenca i dati della tenuta dei conti (in allegato), e passa la parola ai revisori Sig. Motta Leonardo e Rizzi Patrik che presentano la loro

relazione e confermano la tenuta in ordine dei conti (relazione in allegato).

#### 4. **Nomina del nuovo comitato e revisori dei conti**

Vengono riproposti e riconfermati i revisori Motta e Rizzi per il nuovo anno sociale.

Il comitato uscente si ricandida in corporee e viene chiesto all'assemblea se qualcuno vuole entrare a farne parte. Nessuno si candida e il comitato uscente viene rieletto dall'assemblea.

#### 5. **Tassa sociale**

Il presidente ripropone la tassa sociale a CHF 50.- sopportandosi l'ACTI i rimanenti CHF 25.- + CHF 16.- da versare all'ASCI, ancora per il 2020.

L'assemblea accetta la tassa sociale.

#### 6. **Eventuali**

Prende la parola la Sig.ra Presidentessa Marianne Fischer ASCI, portandoci un presente dall'associazione.

Ci chiedono di procura da parte nostra, uno sponsor per ASCI.

Ha parlato dell'assicurazione Orion di protezione giuridica, sotto la direzione del Sig. Rodrigues, riferendo che i pochi casi che si sono presentati, sono stati risolti. Ringrazia tutti noi per la collaborazione in quest'anno passato.

La traduzione dal tedesco è stata fatta dal nostro socio Falletta Raffaele.

Prende la parola il Sig. Rauseo Giuseppe OCST, ringraziando per la collaborazione avuto per la preparazione agli esami per i candidati di Zurigo nella professione di Custode, e ricorda che proprio noi siamo stati i primi diplomati con l'OCST/ENAIIP.

Prende la parola il Sig. Candolfi Michel, vicedirettore della SPAI di Locarno e responsabile dei corsi art.33 per la professione Operatore di edifici AFC. Ringrazia l'ATCI per ottima collaborazione avuto negli anni passati.

In sala sono presenti quasi tutti i candidati della scorsa sessione d'esami degli art.33.

## 7. **Saluti**

L'assemblea termina alle ore 22.<sup>00</sup>

Si ringrazia tutti i presenti per la partecipazione e ci si avvia verso il rinfresco, dove si potrà ancora scambiare qualche opinione.

Il Segretario  
Mario Mangiaracina

Patrick Rizzi  
Leonardo Motta

# Associazione Ticinese Custodi d'Immobili

## Revisione dei conti 2020

Stabio, Venerdì 31 Gennaio 2020

I sottoscritti revisori hanno preso atto di tutta la documentazione sottopostaci dal cassiere signor  
Francesco Castronovo.

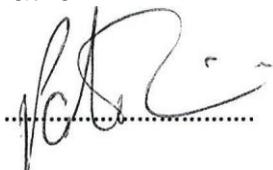
Da un'accurata ispezione degli atti, risultano in ordine e le cifre indicate nella contabilità corrispondono  
Al 31.12.2019 in cassa figurano, Fr.581.95 nel CCP, Fr. 5717.45 e sulla carta prepagata Travel cash  
Fr. 537.26

A bilancio figurano attivi per fr. 26799.15

Si ringrazia il cassiere per il lavoro svolto.

Richiamato quanto sopra si invita l'assemblea ad approvare i conti dell'esercizio 2019

Patrick Rizzi



Leonardo Motta



**Associazione Ticinese Custodi d' Immobili**  
**Via Industria 18**  
6963 Pregassona  
IDI: CHE-213.594.923

<b>ATTIVI</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2018</b>
1000 Cassa	581.95	2.2%	53.90
1010 Posta	5'717.45	21.3%	22'302.89
1020 Carta Prepagata Swiss Bankers	537.26	2.0%	31.00
1300 Costi anticipati	-.-		1'886.30
1301 Ricavi da incassare	18'224.90	68.0%	-.-
1500 Macchine e attrezzature	491.30	1.8%	654.80
1510 Mobilio e installazioni	540.00	2.0%	720.00
1540 Utensili e apparecchiature	706.29	2.6%	941.72
<b>TOTALE ATTIVI</b>	<b>26'799.15</b>		<b>26'590.61</b>

08.01.2020

**Associazione Ticinese Custodi d' Immobili**  
**Via Industria 18**  
6963 Pregassona  
IDI: CHE-213.594.923

<b>PASSIVI</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2018</b>
2201 IVA, rendiconto	-1'760.80	-6.6%	-.-
2300 Costi da pagare	5'220.00	19.5%	-.-
2301 Ricavi incassati dell'anno seguente	-.-		7'700.00
2800 Capitale azionario, capitale sociale, diritti di partecipazione o capitale della fondazione	20'726.56	77.3%	20'726.56
2970 Utile/perdita riportata	-1'835.95	-6.9%	-3'988.79
Utile	4'449.34	16.6%	2'152.84
<b>TOTALE PASSIVI</b>	<b>26'799.15</b>		<b>26'590.61</b>

**Associazione Ticinese Custodi d' Immobili**  
**Via Industria 18**  
6963 Pregassona  
IDI: CHE-213.594.923

<b>COSTI</b>		<b>2019</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>
4000	Costi vari	3 304,96	2,6%	266,05
4010	Costi di rappresentanza e assemblee	2 966,54	2,3%	615,90
4015	Affiliazione Associazione Svizzera Custodi	1 025,00	0,8%	--
4020	Costi di abbigliamento	243,73	0,2%	2 662,50
4033	Costi Corsi Lavori Pratici Art 33	1 833,51	1,4%	6 111,40
4080	Costi Corsi AFC/CFP	25 863,64	20,4%	17 828,40
4086	Costi Corsi OPAI	31,00		--
4090	Costi Espoprofessionisti	100,00	0,1%	1 718,80
4100	Gestione manutenzione sede	29,81		--
4110	Affitti	10 560,00	8,3%	10 778,65
4300	Costi materiale e attrezzature Corsi AFC/CFP/Art 33	727,48	0,6%	--
4310	Costi materiale Esami AFC/CFP	4 407,79	3,5%	542,35
4400	Lavori di terzi	600,00	0,5%	--
4500	Spese sito internet	84,51	0,1%	63,22
5000	Salari Corsi AFC/CFP (netti)	38 281,15	30,1%	45 342,30
5033	Salari Corsi Art 33 (netti)	13 050,95	10,3%	2 444,30
5035	Salari Corsi OCST (netti)	580,80	0,5%	--
5040	Salari CO Comitato e Direttivo (Netti)	5 220,00	4,1%	4 840,60
5050	Altri Salari (Netti)	350,20	0,3%	--
5700	Contributi AVS/AI/IPG	11 195,45	8,8%	4 762,60
5730	LAINF Premi per l'assicurazione infortuni professionali	1 066,60	0,8%	364,70
5830	Rimborsi spese	273,80	0,2%	574,90
5900	Prestazioni di terzi	--		500,00
6210	Benzina	--		37,01
6300	Assicurazioni cose, contributi, tasse e autorizzazioni	641,60	0,5%	--
6402	AIL Elettricit�	175,99	0,1%	--
6500	Materiale d'ufficio	1 083,96	0,9%	--
6510	Telefono / internet	1 095,81	0,9%	--
6511	Hosting presso terzi	194,39	0,2%	15,50
6642	Costi premi nuovi diplomati AFC FCP	1 353,90	1,1%	--
6800	Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso	578,93	0,5%	579,13
6910	Commissioni Carta Prepagata Swiss Banker	9,23		--
6940	Spese postali	126,00	0,1%	158,65
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>127 056,73</b>		<b>100 206,96</b>

**Associazione Ticinese Custodi d' Immobili**  
**Via Industria 18**  
6963 Pregassona  
IDI: CHE-213.594.923

<b>RICAVI</b>	<b>2019</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>
3000 Ricavi quote sociali	3'110.00	2.4%	2'260.00
3100 Ricavi quote pubblicitarie	1'600.00	1.2%	1'600.00
3400 Ricavi Corsi CI AFC/CFP	93'125.60	70.8%	80'429.85
3600 Ricavi Corsi Lavori Pratici Art 33	26'518.25	20.2%	15'700.00
3710 Ricavi Corsi OCST	1'120.00	0.9%	-.-
3720 Ricavi Esami AFC e CFP	6'032.22	4.6%	4'352.50
3800 Altri ricavi	-.-		1'392.60
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>131'506.07</b>		<b>105'734.95</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>127'056.73</b>		<b>100'206.96</b>
Utile	4'449.34	3.4%	5'527.99

08.01.2020

Patrick Rizzi  
Leonardo Motta

## Associazione Ticinese Custodi d'Immobili Revisione dei conti 2020

Stabio, Venerdì 31 Gennaio 2020

I sottoscritti revisori hanno preso atto di tutta la documentazione sottopostaci dal cassiere signor Francesco Castronovo.

Da un'accurata ispezione degli atti, risultano in ordine e le cifre indicate nella contabilità corrispondono

Al 31.12.2019 in cassa figurano, Fr.581.95 nel CCP, Fr. 5717.45 e sulla carta prepagata Travel cash Fr. 537.26

A bilancio figurano attivi per fr. 26799.15

Si ringrazia il cassiere per il lavoro svolto.

Richiamato quanto sopra si invita l'assemblea ad approvare i conti dell'esercizio 2019

Patrick Rizzi



Leonardo Motta

