

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA 2019
OTTAVO atto
CONDOMINIO VIA BALTIMORA 46 TORINO
Verbale di assemblea

Oggi 18/06/2019 alle 20:30, presso la sala parrocchiale di via Vernazza 26/b Torino, si è radunata in Seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile di Via Baltimora 46 Torino, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Disamina Nuovo Capitolato e Nuovo Contratto d'Appalto
2. Delibera in merito alla Cessione del Credito / Spese Straordinarie relative agli ampliamenti del capitolato attuale
3. Approvazione Bilancio Preventivo Straordinario e Relativo riparto (come da precedente assemblea del 14 maggio 2019)
4. Varie ed eventuali

Fatto l'appello, su n. 39 partecipanti al Condominio costituito da 1000 millesimi, risultano presenti, i Signori:

NOMINATIVO	MM	
Matiotti Montagner Maria Teresa	20,50	
Fanelli Chiarrutini Giuseppe	27,55	
Pasi	37,16	
Mazzasette	37,13	
Fares Ferrone	27,05	
Burelli Napoli	20,16	
Nuzzachi Morales	11,05	
Nuzzachi C	26,01	
Castellano Galliano	27,55	
Vergnano	18,87	Assente
Pontonio - Altamura	20,16	Assente
Stoduto Michelina	27,89	Assente
Martis	37,78	Assente
Lembo	27,27	Assente
Gentile Piccini	20,33	
Bersano Mereu	27,05	
Ferrando Giuseppe	20,16	
Armento	20,16	Assente
Troisi	26,77	
Nolletti	20,72	
Fava	19,71	Assente
Moretti	26,53	
Pola Caramore	26,38	
Franco	27,89	
Perotto Semeraro Petrilli	20,33	
Barberis Luca	20,72	Assente
Nuzzacchi Alberto	27,27	
Vaudano	18,76	
Boero	26,27	
Perotto Lizzano	18,66	
Resta Ferrone Romeo	36,86	
Casafina	25,64	
Crusca	26,01	Assente
Borio	19,29	
Filiero	26,53	
Cason	26,38	
Laio Boccalon	26,38	Assente
Forti	26,27	
Valgiusti	26,53	Assente
Pavese Buttafuoco	26,27	

Trascorsi alcuni minuti dall'ora fissata per la convocazione l'Amministratore invia i presenti ad eleggere il Presidente e il Segretario dell'Assemblea. Vengono così nominati a Presidente il Sig.ra Ferrone ed a Segretario la Sig.ra MAZZASETTE.

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n° 28 condomini su un totale di n° 39, per complessivi millesimi 728 del valore totale, ai sensi dell'Art. 1136 c.c., dichiarava validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente O.D.G.

Procedendo alla trattazione dell'O.D.G.

Punto 1

Si specifica che: "L'accettazione dell'estensione del capitolato fino all'assemblea del 16/04/2019, e cioè della "retina" della facciata e del frontespizio al n° 50, non è in dubbio e si richiede l'estensione in capitolato e nel contratto. Tutto il resto è subordinato all'accettazione di ENGIE, stante la non totalità dei cedenti il credito.

Punto 2

Sul punto relativo ai lavori straordinari oggetto di efficientamento energetico e che permettono la detrazione fiscale (Ecobonus) il condominio decide di accettare la proposta della Fiammengo Federico S.r.l. per un importo lavori pari a € 513.000 + I.V.A (10%) totale € 564.300.

Viene illustrata la possibilità di cedere a altra ditta (ENGIE servizi S.p.A.) la parte di detrazione fiscale. Questo comporta per il condominio il pagamento della sola una quota residua cedendo totalmente il beneficio fiscale.

Il contratto che sarà sottoscritto dal condominio (previa votazione assembleare) con la ENGIE Servizi S.p.A. prevede che l'importo totale del contratto sarà di € 791.712,47 (comprensivo di IVA ed oneri di gestione della pratica). La quota di Ecobonus che sarà ceduta sarà pari ed € 479.712,47.

L'importo residuale a carico del condominio sarà di € 312.000,00 (comprensivo di IVA ed oneri di gestione della pratica).

Il tutto si traduce in un notevole risparmio poiché rispetto alla cifra di € 564.300,00 dedotta la quota residua € 312.000,00 il risparmio è di € 252.300,00

Sul punto dell'ordine del giorno riguardante i lavori per Efficientamento energetico, i condomini, dopo ampia discussione, con il voto favorevole di tutti i condomini, tranne Troisi (26,77) e Nolletti (20,72) per un totale di 776,01 millesimi, deliberano di:

- affidare alla ENGIE SERVIZI S.p.A. l'esecuzione dei lavori di Efficientamento Energetico;
- di conferire mandato all'Amministratore di sottoscrivere il relativo contratto, alle condizioni economiche discusse ed accettate dall'assemblea oggi riunita;
- di cedere alla predetta Società, i crediti di imposta, che matureranno per ciascun condomino a fronte dell'esecuzione dei lavori previsti nell'offerta tecnico economica presentata da ENGIE SERVIZI S.p.A. , per un corrispettivo pari all'70 % dell'importo contrattuale;
- di accettare che l'impegno di ENGIE SERVIZI all'acquisto dei predetti crediti d'imposta è subordinato all'adesione, da perfezionarsi mediante la sottoscrizione con ciascun condomino di un atto di cessione del credito, entro 30 giorni dalla firma del contratto di appalto alla cessione di crediti da parte della totalità dei condomini.

Il Condominio delibera inoltre di incaricare l'Amministratore al compimento di ogni attività utile o necessaria per la cessione dei crediti in questione e a presentare le comunicazioni previste all'Agenzia delle Entrate.

L'amministratore fa presente di aver già predisposto a questo proposito i moduli per la cessione del credito da parte dei condomini che potranno fin d'ora essere sottoscritti.

Si richiede uno sconto sul guadagno (*rectius* "spese di gestione e apertura pratica") ENGIE al suo rappresentante (Mauro Giovando).

Vengono poste le seguenti domande:

Se ENGIE fallisse? Se ENGIE fallisse ed il lavoro è stato fatto, sarà cura del curatore fallimentare comporre la questione.

Se FIAMMENGO fallisse? Se FIAMMENGO fallisse c'è l'assicurazione.

Se i condomini non pagano? C'è il codice civile ovvero la regola della responsabilità solidale (successiva).

Punto 3

Come da bilancio allegato al verbale.

Punto 4

L'Ing. Nolletti, presente in Assemblea, dichiara che la sua presenza in Assemblea è incidentale, ovvero fortuita ed invita l'Amm.re all'invio delle raccomandate per tutto quanto: convocazioni, verbali ecc. Così come faceva l'Amm.re precedente.

Fanelli lascia l'assemblea h 22:23 ma ritorna h 22:45.

Alle h23:11 l'assemblea si conclude.

Firmato in originale da Presidente e Segretario.