**VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA CONDOMINIO “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_”

Oggi \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, si è riunita l'Assemblea straordinaria in seconda convocazione del Condominio “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente Ordine del giorno:

1. **Deliberazione assembleari da assumere in materia di ecobonus e sismabonus, previa verifica dei presupposti di fattibilità per lo svolgimento dei lavori da dare in appalto con cessione del credito di imposta ai sensi del D.L. n 34 del 19 maggio 2020, convertito con legge n. 77 del 17 luglio 2020.**
2. **Assegnazione dei mandati per l’espletamento delle attività tecniche e amministrative necessarie per gli accertamenti da svolgere e per la successiva esecuzione dei lavori*.* Impegno per il successivo affidamento dell’appalto.**
3. **Varie e eventuali.**

L’assemblea di prima convocazione riunita il giorno \_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ è andata deserta.

L’assemblea elegge a Presidente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che chiama a fungere da segretario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall’art 66 disp. Att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all’appello degli intervenuti con l’ausilio del segretario.

Fatto l’appello alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMINATIVO** | **DELEGATO** | **MILL** | **PRESENTI** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. \_\_\_\_\_\_ condomini su un totale di \_\_\_\_\_\_\_ convocati, per complessivi millesimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all’OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l’assemblea ed apre la discussione sui punti 1 e 2 dell’OdG.

Dopo ampia discussione i presenti votano, approvando all’unanimità (*o a maggioranza*) la decisione:

- di affidare alla ditta………………………………………l’incarico di procedere preventivamente, tramite tecnici di propria fiducia, ai rilievi e agli esami tecnici idonei e necessari a giudizio della ditta …………………….stesso, anche avvalendosi di specifiche strumentazioni (termocamere, ecc.), al fine di acquisire gli elementi utili per poter procedere all’esecuzione dei lavori per accedere ai benefici fiscali previsti dal D.L. 19.05.2020 n.34, convertito con L. n. 77 del 17 luglio 2020, cosiddetto Decreto Rilancio, definendo tutti i possibili interventi di efficientamento energetico, edili, impiantistici e di miglioramento sismico. Tale attività dovrà essere svolta a titolo gratuito, nell’ipotesi che in seguito alle indagini preliminari si pervenga ad un giudizio di non fattibilità dei lavori o nel caso che essi non vengano definitivamente affidati alla ditta………………. per ragioni imputabili a decisione della ditta stessa.

- Di affidare inoltre, l’incarico di verificare e individuare le lavorazioni che possano godere di altre forme di detrazione fiscale differenti dal predetto superbonus.

- Di affidare, nel caso sia accertata la fattibilità dei lavori e la sussistenza dei presupposti per godere del beneficio, alla ditta……………………. l’incarico di procedere alla progettazione e all’esecuzione dei lavori previsti dal c.d. “Decreto Rilancio”, previa sottoposizione all’assemblea della proposta definitiva delle opere da eseguire al fine di ottenere il consenso del Condominio prima di procedere alla definitiva progettazione dei lavori.

- Di stabilire che, successivamente al consenso dell’assemblea per procedere alla progettazione definitiva delle opere, i lavori dovranno avvenire nel rispetto del progetto tecnico e del capitolato che verrà definito dalla ditta incaricata in accordo con il Responsabile dei Lavori, il Coordinatore dei Lavori per la fase Esecutiva e con il Direttore dei Lavori che si delibera di nominare rispettivamente nelle persone di ..…………………..

- Di delegare l’Amministratore del Condominio, che fin da ora viene nominato Responsabile dei Lavori, affinché assuma gli impegni deliberati dall’odierna assemblea, sottoscrivendo con l’Appaltatore il relativo contratto di incarico alle verifiche preliminari di fattibilità delle opere.

- Di autorizzare l’Amministratore del condominio alla sottoscrizione di tutti gli atti necessari, fino alla stipula del definitivo contratto di appalto, nonché dei contratti di incarico ai professionisti (D.L. e C,S.E.), una volta verificata la fattibilità degli interventi e definito il progetto esecutivo e il capitolato, da sottoporre all’assemblea del Condominio per la definitiva approvazione. Il tutto a condizione che siano fornite, attraverso le imprese e i professionisti incaricati, le polizze assicurative a copertura di tutti gli eventuali danni che possa subire il complesso immobiliare in fase di esecuzione dei lavori, compresa la responsabilità civile verso i terzi, nel periodo di apertura del cantiere, nonché polizza assicurativa a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto di appalto che si andrà a sottoscrivere.

- Di autorizzare l’Amministratore, in caso di recesso del Condominio dagli impegni oggi deliberati, a impegnare il Condominio stesso al pagamento di tutte le spese e dei compensi maturati per la progettazione eseguita senza che sia stato dato seguito al perfezionamento del contratto di appalto, autorizzando altresì l’Amministratore a impegnare il Condominio al pagamento di una penale pari ad €………….. ove lo stesso manifesti la volontà di recedere quando ancora non è stata avviata la progettazione esecutiva.

- Di stabilire che il pagamento dei lavori avvenga con sconto in fattura con cessione al General Contractor (GE) del diritto di avvalersi della detrazione spettante del credito di imposta del 110%, ai sensi della L. n. 77/2020, senza pretesa di conguagli da parte del Condominio, riconoscendosi che la quota del 10% prevista dall’eco bonus (eccedente il costo dei lavori), non solo è un diritto che sorgerà in capo al GE stesso, ma sarà da attribuire ai costi necessari per la cessione del credito agli istituti bancari e/o alle spese di gestione del GE, comunque connesse ai lavori, alle incombenze e a tutte le operazioni occorrenti e connesse.

Si dà atto che quanto deliberato è stato approvato con i seguenti voti favorevoli, che rappresentano l’unanimità (o la maggioranza) dei votanti:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMINATIVO/CONDOMINO** | **Favorevoli** | **Contrari** | **Astenuti** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

In considerazione di quanto sopra i presenti all’unanimità (oppure: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) conferiscono al sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che accetta, in qualità di amministratore del condominio, oltre l’incarico di stipulare il contratto di appalto con il General Contractor (GE), anche i seguenti mandati connessi:

• stipulare le convenzioni di incarico con il Direttore dei Lavori (le cui prestazioni saranno inserite nel quadro economico degli interventi da eseguire);

• svolgere l’attività di Responsabile dei lavori (le cui prestazioni saranno inserite nel quadro economico degli interventi da eseguire);

• presentare tutte le istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e tutto quanto comunque necessario e connesso ai fini dell’assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti per il buon esito degli incarichi conferiti.

Alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ non rimanendo altro su cui deliberare, il Presidente, dopo avere dato lettura del presente processo verbale e averne chiesta ed ottenuta l’approvazione all’unanimità e la sottoscrizione dai presenti, dichiara chiusa l’assemblea.

Il Presidente Il Segretario

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I partecipanti (firme)