

Condominio 10 Sporting Mirasole - Noverasco di Opera – Milano
VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA CIVICO 39 DEL 30/10/2023

Oggi 30/10/2023, alle ore 21.30, presso la sala del Centro Civico “Madre Teresa di Calcutta” - via Fermi n. 4, Noverasco di Opera (MI) - si è tenuta in seconda convocazione l'Assemblea in oggetto. La riunione è stata convocata a mezzo avviso raccomandato inviato a tutti i partecipanti al Condominio in data 18/10/2023.

Si dà atto in questa sede che la prima convocazione del giorno 29/10/2023 ore 13.00 presso lo Studio Falaguerra - Meucci - Via San Martino n. 11/D, Milano – è andata deserta.

La stessa è stata indetta per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione lavori di manutenzione straordinaria impianti ascensori mediante bonus abbattimento barriere architettoniche 75% e sconto in fattura di cui al preventivo Sicem S.r.l. allegato.
Approvazione piano di riparto e costituzione fondo ex art. 1135 c.c. – 4° comma c.c.. Delibere relative.
- 2) Approvazione della modalità di fruizione dei benefici fiscali ex art. 119 ter del D.L. n. 34/2020 e successive modifiche mediante “sconto in fattura” ai sensi art. 121 D.L. 34/2020. Delibere relative.
- 3) Eventuali varie.

Sono presenti, di persona o per delega, i Sigg.ri:

1) Bruscoli	p.d. Calvi	mill.	13,86
2) Cappelli - Calvi		mill.	12,11
3) Bastia	p.d. Calvi	mill.	13,86
4) Suh In Bok	p.d. Calvi	mill.	13,86
5) Sartori		mill.	12,11
6) Manconi		mill.	13,86
7) Quaia	p.d. Giordanetti	mill.	12,11
8) Mori		mill.	12,11
9) Bufano	p.d. Giordanetti	mill.	13,86
10) Weiszflog	p.d. Giordanetti	mill.	13,86
11) Olante		mill.	12,11
Totale		mill.	143,71

Sono quindi presenti, di persona o per delega n. 11 condomini su 16 partecipanti al Condominio rappresentanti mill. 143,71 su 207,76. Viene chiamato a presiedere l'Assemblea il Sig. Luciano Sartori, che accetta, e funge da segretario l'Avv. Filippo Meucci. Il Presidente, verificata la correttezza della convocazione e delle deleghe, che si allegano al presente verbale, dichiara l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, anche alla luce del numero dei presenti e dei millesimi rappresentati.

Inizia la trattazione congiunta dei punti uno e due:

Sono presenti in riunione il Sig. Farina e il Sig. Lo Re della ditta Sicem s.r.l..

L'Amministratore illustra ai presenti il preventivo della ditta Sicem s.r.l. ed i lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di nuovi impianti ascensori con abbattimento delle barriere architettoniche, allargando la cabina e il varco di accesso secondo la previsione e le dimensioni stabilite dalla normativa per i portatori di disabilità. Vengono anche illustrate le osservazioni ricevute durante le ultime verifiche periodiche eseguite sugli impianti da parte dell'Ente certificatore esterno ed i costi che sarebbero da affrontare per eseguire tali interventi.

Prendono quindi la parola i rappresentanti di Sicem s.r.l. che illustrano nel dettaglio la tipologia di intervento, le lavorazioni che sarebbero eseguite ed il contenuto dell'offerta presentata, comprensiva dello sconto in fattura del 75% e costi per le relative pratiche tecniche e professionali (quali asseverazione e visto di conformità).

Il preventivo prevede anche l'esecuzione delle opere elettriche e opere murarie, quali la rimozione degli attuali imbotti in legno e sostituzione con nuovi imbotti alle porte di piano in acciaio inox antivandalo.

É previsto nuovo contratto di manutenzione integrale della durata 5 anni dalla data di collaudo al costo di € 110,00/mese + Iva cad. impianto e garanzia estesa a 5 anni sui componenti elettronici e 4 anni sulle parti meccaniche.

Il tempo stimato per l'esecuzione dei lavori è di circa 8/9 settimane cad. impianto. Gli stessi saranno realizzati in duplex. Ovviamente i lavori saranno eseguiti prima su un impianto e poi sull'altro, in modo che uno rimanga sempre attivo ed utilizzabile dai Condomini, salvo durante la lavorazione di interconnessione per attivare la funzione duplex.

L'Amministratore illustra quindi il quadro economico trasmesso insieme ai preventivi in allegato alla convocazione, comprensivo della quota lavori di € 244.192,00 comprensivi di Iva per i due impianti, € 3.352,56 comprensivi di Iva per spese tecniche, fiscali e asseverazione, € 660,00 comprensivi di Iva per assistenza al collaudo, € 854,00 per pratiche per rilascio numero di matricola impianti, € 1.220,00 comprensivi di Iva per redazione Pos.

Qualora tutti i civici decidessero di eseguire i lavori, i costi di gestione della pratica (asseverazione, fiscali, ecc.) sarebbero unici.

Sicem s.r.l. si offre di eseguire lo sconto in fattura con riferimento ai costi di sostituzione dell'impianto, con residuo da corrispondere da parte del Condominio, al netto dello sconto in fattura, di € 61.048,00 oltre i costi

di cui sopra per pratiche fiscali, asseverazioni, collaudo, n. di matricola e Pos, per un totale di € 67.134,56.
Detto importo sarà da corrispondere ad inizio lavori e quindi a circa 12 mesi dalla data dell'Assemblea.
Infatti l'inizio lavori è stimato in circa 12 mesi dall'ordine (novembre 2024).

Dopo breve discussione si passa alla votazione:

- Favorevoli all'esecuzione dei lavori i Sigg.ri: Mori, Bastia, Bufano, Manconi, Sartori per mill. 65,80;
- Contrari all'esecuzione dei lavori i Sigg.ri: Calvi, Bruscoli, Suh In Bok, Olante, Quaia, Weiszflog per mill. 77,90.

L'Assemblea a maggioranza delibera quindi di non procedere con l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria degli ascensori.

Alle ore 22.15, null'altro essendoci da deliberare e nessuno dei presenti chiedendo la parola, l'Assemblea viene sciolta.

Il Presidente
Sig. Luciano Sartori

Il Segretario
Avv. Filippo Meucci