**FACSIMILE VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA**

CONDOMINIO ……………………………

Verbale dell’assemblea condominiale del ………………………….

L’assemblea di 1a convocazione riunita il giorno ……..……………… alle ore …………………. presso ……………. è andata deserta.

Il giorno ../../.... alle ore ......., presso …………………………………….., si è riunita l'assemblea straordinaria in seconda convocazione del Condominio ……………………………………… per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del giorno:**

1. Approvazione lavori ascensore di cui al preventivo ……………………………….. dell’azienda AV ascensori srl, approvazione del piano di riparto e costituzione del fondo ex art. 1135 4°comma c.c.;
2. Approvazione della modalità di fruizione dei benefici fiscali di cui all’articolo 16-bis del T.U.I.R. mediante “sconto in fattura” ai sensi dell’articolo 121 del D.L. 34-2020;
3. ………………….

Sono presenti personalmente o per delega i Sigg.:

*- Elenco dei partecipanti con nome, cognome, millesimi rappresentati e specifica delle eventuali deleghe:*

*….*

I presenti nominano Presidente dell'assemblea ………………………………………………. che accetta l’incarico.

Il Presidente, constatato che l'assemblea è stata convocata regolarmente con l'invio delle convocazioni in termini utili, che risultano presenti, personalmente o per delega n. ............. condòmini su un totale di ……, rappresentanti …… millesimi, e che quindi sussistono tutti i presupposti per ritenere l’assemblea validamente costituita, chiama a svolgere il ruolo di segretario ………………………………………… e dichiara aperta la seduta alle ore …………… .

Il presidente passa pertanto a proporre la discussione del punto ...... all'ordine del giorno.

Prende la parola l'amministratore che espone la natura dei lavori di manutenzione straordinaria sull’impianto ascensore condominiale dando lettura dell’offerta presentata dall’azienda ……………………………………………………………, di cui al punto 1 dell’ordine del giorno.

Fa presente la possibilità di poter fruire per tali lavorazioni delle agevolazioni fiscali di cui all’articolo 16-bis del T.U.I.R. e che l’azienda AV ascensori srl con la propria offerta ha valutato favorevolmente la concessione dell’opzione introdotta dall’articolo 121, c. 1 lettera a) del D.L. 19-5-2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020 n. 77, che consiste nell’immediata anticipazione del beneficio economico della detrazione Irpef pari al 50% dell’importo del corrispettivo indicato in offerta, comprensivo di Iva, mediante sconto in fattura pari alla medesima detrazione Irpef spettante.

(eventuale discussione)

1. L'assemblea, con voto favorevole dei Condomini ………. (indicare nel dettaglio nominativi e relativi millesimi dei favorevoli) e voto contrario dei Condomini ………. (indicare nel dettaglio nominativi e relativi millesimi dei contrari) [alternativamente: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/ mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] delibera, con la maggioranza[[1]](#footnote-1) di n. ....... condomini su un totale di ......., per complessivi m.mi ……………., l’approvazione dell’offerta dell’azienda AV ascensori srl relativamente ai lavori ivi descritti ai punti …… per l’importo complessivo di € ………………….….. (iva inclusa).

L’Assemblea pertanto da mandato all’amministratore di accettare l’offerta e sottoscrivere il relativo contratto.

L’Assemblea approva altresì il piano di riparto predisposto ed ai sensi dell’art. 1135 4°comma c.c. delibera di costituire un fondo speciale di importo pari all’ammontare dei lavori, da costituirsi anche mediante n. \_\_versamenti rateali o da effettuare in relazione all’ammontare degli stati di avanzamento (S.A.L.). A tal fine l’Assemblea da ampio mandato all’Amministratore per l’apertura di un c/c dedicato sul quale far confluire i fondi.

1. Per quanto occorrer possa l'assemblea, preso atto della disponibilità dell’azienda appaltatrice dei lavori di cui al precedente punto ad applicare uno sconto in fattura in virtù della previsione normativa di cui all’art. 121, c. 1 lettera a) del D.L. 19-5-2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020 n. 77, con voto favorevole dei Condomini ………. ( indicare nel dettaglio nominativi e relativi millesimi dei favorevoli) e voto contrario dei Condomini ………. ( indicare nel dettaglio nominativi e relativi millesimi dei contrari) [alternativamente: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/ mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] autorizza l’amministratore a compiere tutti gli atti necessari e/o opportuni per permettere ai condomini che intendano optare per lo sconto in fattura di beneficiarne ivi compresa la comunicazione all’AdE dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio. A tal fine l’amministratore dovrà invitare i condomini a fornire entro 20gg. dalla comunicazione del presente verbale la seguente documentazione:
2. atto di cessione del credito tramite dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, resa ai sensi dell’art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicato AV ascensori srl
3. copia fronte e retro dei documenti di identità degli aderenti.

All’esito, raccolte tutte le adesioni alla cessione del credito da parte dei condomini, l’Amministratore calcolerà l’importo totale ceduto dai condomini al fornitore e provvederà all’aggiornamento del piano di riparto con l’indicazione delle quote da pagarsi direttamente e quelle già oggetto di cessione.

La differenza tra l’importo risultante dalle adesioni all’opzione di pagamento con lo sconto ed il totale della stessa determinerà l’ammontare che sarà oggetto di pagamento diretto dal Condominio alla azienda AV ascensori srl a mezzo bonifico parlante. Il mancato perfezionamento della cessione comporterà la restituzione del diritto di detrazione al relativo condomino e l’obbligo per quest’ultimo di pagamento all’Impresa.

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

**Il Presidente**

[ ……………………………………………..……………….. ] ……………………………………….

**Il segretario**

[ ……………………………………………..……………….. ] ……………………………………….

**L'Amministratore**

[ ……………………………………………..……………….. ] ……………………………………….

**I partecipanti**

[ ……………………………………………..……………….. ] ……………………………………….

[ ……………………………………………..……………….. ] ……………………………………….

1. NB*: fare attenzione alle maggioranze. Ove sia un’Innovazione vanno rispettati i quorum di cui all’art. 1130 co 5 c.c. . Per evitare discrasie è opportuno non far riferimento ai quorum deliberativi relativi all’abbattimento delle barriere architettoniche in quanto tali interventi non rientrano nel beneficio fiscale dello sconto in fattura.* [↑](#footnote-ref-1)