**FAC-SIMILE VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA CONDOMINIO DI FATTO**

**Verbale assemblea condominio di fatto del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_**

Il giorno **\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_** alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, si è sono riuniti in assemblea i Sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ come di seguito rappresentati in qualità di soggetti legittimati ai sensi dell’art. 6, comma 2 del decreto legge 189/2016 proprietari delle unità immobiliari ricomprese nell’edificio identificato al NCEU al Fg. n. part. n\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_sub n. sito nel Comune di\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per di­­scutere e deliberare sul seguente:

**Ordine del giorno:**

1. Interventi per il ripristino dell’agibilità delle parti comuni dell’edificio a seguito dei danni subiti dal terremoto ed assegnazione dei mandati ai sensi dell’art. 1703 e seguenti del Codice Civile per l’espletamento delle attività tecniche ed amministrative volte allo svolgimento dei lavori di riparazione e rafforzamento locale/ripristino e miglioramento sismico/demolizione e ricostruzione e all’ottenimento dei contributi ai sensi del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
2. Riparazione delle parti di proprietà esclusiva dell’edificio e assegnazione dei mandati per l’espletamento delle attività tecniche ed amministrative volte allo svolgimento dei lavori di riparazione e all’ottenimento dei contributi ai sensi del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
3. … (inserire gli eventuali altri punti all’ordine del giorno)

Sono presenti personalmente o per delega i Sigg.:

*(elencare tutti i partecipanti, con nome e cognome, valore dell’immobile rappresentato*[[1]](#footnote-1) *e specificare le deleghe)*

I presenti nominano Presidente dell’Assemblea il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 (di persona o per delega) n° \_\_\_\_\_\_ soggetti legittimati ai sensi dell’art. 6 del D.L. n. 189/2016 aventi diritto su un totale di \_\_\_\_\_\_ rappresentanti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del valore dell’immobile e che quin­di sus­sistono tut­ti i presupposti per ritenere la riunione validamente costituita, chiama a fungere da segretario il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e dichiara aperta la seduta alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Si procede, quindi, alla discussione del primo punto all’ordine del giorno:

1. Interventi per il ripristino dell’agibilità delle parti comuni dell’edificio a seguito dei danni subiti dal terremoto ed assegnazione dei mandati ai sensi dell’art. 1703 e seguenti del Codice Civile per l’espletamento delle attività tecniche ed amministrative volte allo svolgimento dei lavori di riparazione e rafforzamento locale/ripristino e miglioramento sismico/demolizione e ricostruzione e all’ottenimento dei contributi ai sensi del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.

Preso atto dello stato di inagibilità/non utilizzabilità[[2]](#footnote-2) dell’edificio decretato dal Sindaco con atto prot. n. \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ che rileva danni alle strutture (parti comuni all’edificio) che richiedono opere di manutenzione straordinaria.

Si rileva che per lo stato di danneggiamento causato dal sisma, il presente condominio di fatto è titolato a richiedere contributi ai sensi dell’art. 5, comma 2, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii.

Pertanto, i presenti, all’unanimità (oppure: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero aventi diritto \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero aventi diritto \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) deliberano di conferire i seguenti incarichi professionali:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Deliberano inoltre di avere scelto il seguente istituto di credito tra quelli aderenti alla convenzione ABI-CDP per la gestione dei finanziamenti per la ricostruzione a seguito del sisma del 2016:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I presenti all’unanimità (oppure: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero di aventi diritto \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero aventi diritto \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), dopo aver esaminato n. \_\_\_\_\_ preventivi allegati al presente verbale, deliberano di conferire l’appalto dei lavori all’impresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, alle condizioni espresse dal preventivo/computo metrico estimativo da questa presentato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*eventualmente aggiungere e alle condizioni espresse dal contratto di appalto-tipo già sottoposto all’impresa*);

Successivamente, preso atto degli obblighi discendenti dalle norme espresse dal D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii per la richiesta dei contributi, i presenti all’unanimità (oppure: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero di aventi diritto partecipanti alla riunione \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per numero aventi diritto \_\_\_\_\_\_\_ e per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) conferiscono ai sensi dell’art. 1703 e ss. del Codice Civile al Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che accetta, in qualità di persona delegata i seguenti mandati:

* stipula delle convenzioni di incarico con i professionisti scelti dall’assemblea dei condòmini/consorziati e del contratto di appalto con l’impresa a cui affidare l’esecuzione dei lavori scelta dall’assemblea dei condòmini/consorziati;
* presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e di tutta la documentazione integrativa ad assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti nonché il ritiro di atti e documenti inerenti la presente richiesta;
* comunicazione all’Ufficio Speciale Regionale e all’istituto di credito prescelto dei dati personali necessari per la gestione della richiesta di contributi e per la ricostruzione e degli atti conseguenti volti all’erogazione dei finanziamenti;
* cura dell’esecuzione dei lavori previsti dal titolo abilitativo associato all’intervento anche tramite autorizzazione all’accesso ai locali di proprietà per lo svolgimento di detti lavori;
* presentazione della domanda di un finanziamento di importo e nei limiti del conseguente decreto di concessione del Vice-Commissario con contestuale cessione all’istituto di credito prescelto del credito d’imposta relativo a capitale, interessi e spese di gestione del finanziamento (art. 5, comma 5 del D.L. n. 189/2016 ss.mm.ii.);
* sottoscrizione dell’atto di cessione di credito relativo alle spese di gestione del finanziamento;
* stipula del relativo contratto di finanziamento con l’Istituto di credito prescelto;
* apertura del conto corrente vincolato, per l’erogazione del finanziamento;
* presentazione delle richieste di utilizzo del finanziamento;
* ogni altro atto connesso e/o conseguente.

Si passa alla discussione del secondo punto all’ordine del giorno:

1. Riparazione delle parti di proprietà esclusiva dell’edificio e assegnazione dei mandati per l’espletamento delle attività tecniche ed amministrative volte allo svolgimento dei lavori di riparazione e all’ottenimento dei contributi ai sensi del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii.

Preso atto della presenza di danni alle finiture interne per le seguenti unità immobiliari:

1. Part. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - sub \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - civico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - interno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - proprietario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. *…(elencare tutti gli alloggi/unità immobiliari che hanno subìto danni ed intendono avvalersi dei contributi)*

per le quali i rispettivi proprietari potranno avvalersi dei contributi previsti per tali opere nell’ordinanza del Commissario Straordinario di Governo per la ricostruzione sisma 2016 n\_\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_\_.

Rilevato che le opere alle parti interne dovranno essere svolte contestualmente alle opere sulle parti comuni ai fini dell’ottenimento dei contributi ai sensi dell’art. 5, comma 2, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii.

I presenti all’unanimità (oppure: a maggioranza, contrari i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, astenuti i sigg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per m/mi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) conferiscono, ai sensi dell’art. 1703 e ss. del Codice Civile, al sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che accetta, in qualità di persona delegata, l’incarico di accettare le procure speciali a suo favore e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei proprietari che intendono richiedere il contributo per la riparazione delle singole parti di proprietà esclusiva gli trasmetteranno e di operare per l’espletamento dei mandati contenuti in tali procure speciali.

1. … (inserire gli eventuali altri punti all’ordine del giorno)

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

Il Presidente (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Segretario (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il delegato (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I partecipanti

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

1. Ai sensi dell’art. 2, comma 6 dell’O.C. n. 19/2017 “per valore dell'edificio si intende quello risultante dalla rendita catastale”. [↑](#footnote-ref-1)
2. In caso di ordinanza di inagibilità non ancora emessa. [↑](#footnote-ref-2)