

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DELLE DELIBERAZIONI ASSUNTE

Seduta n. 2 del 13 maggio 2024

ORDINE DEL GIORNO

- 1 Comunicazioni del Presidente
- 2 Selezione della figura del nuovo Direttore
- 3 Proroga alla comunicazione del rinnovo delle gare AES e Psicopedagogico
- 4 Rinnovo dei contratti: “Servizio Psicopedagogico” e “Servizi di Assistenza Educativa Scolastica rivolta agli alunni con disabilità o bisogni educativi speciali e dei Servizi Integrativi a supporto delle attività scolastiche
- 5 Nomina del responsabile della conservazione dei documenti digitali
- 6 Approvazione spese straordinarie relative agli immobili di proprietà Piazza Marconi 7/D
- 7 Deliberazione per proroga termine chiusura esercizio finanziario
- 8 Approvazione progetto di bilancio esercizio 2023 (se pervenuto)
- 9 Varie ed eventuali

Il giorno 13 maggio 2024 alle ore 15.15, convocato a norma di Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per deliberare sul tema posto all’ordine del giorno.

Membri del CdA in carica:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Mazzuconi Daniela | (presidente) |
| 2. Malacrida Giancarlo | (consigliere) |
| 3. Mosconi Federica | (consigliere) |

Membri presenti: 3

Presente: Revisore dei Conti, Walter Camillo

La seduta viene aperta dalla Presidente Daniela Mazzuconi, che, constatato il numero legale, affida la funzione di segretario al Direttore Fabio Guerri.

Accertato il rispetto delle condizioni statutarie per poter deliberare, la Presidente invita il Consiglio ad esaminare le proposte poste all’ordine del giorno.

	COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE	
--	--------------------------------	--

La Presidente ipotizza di effettuare la presentazione del Bilancio consuntivo 2023 nella seduta odierna e di approvarlo nell’incontro di lunedì 20/05/2024, in attesa del parere del CCAC.

Il Revisore dei Conti fa presente di essersi confrontato col la Presidente dell’Assemblea di Sindaci, Kristiina Loukiainen, con la quale ha convenuto di sottoporre alla approvazione dell’assemblea il documento relativo al bilancio consuntivo 2023.

Il Responsabile Amministrativo Gianluca Ceriani inizia ad illustrare il bilancio: l'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2023, è in pareggio così come previsto per gli enti pubblici non economici; il risultato d'esercizio è stato determinato al netto di imposte di competenza per € 91.139.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza. Essi non si discostano dai criteri utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

Il consuntivo viene illustrato tramite l'esposizione delle seguenti voci: immobilizzazioni immateriali e materiali, immobilizzazioni finanziarie, crediti, disponibilità liquide, ratei e risconti, fondi rischi ed oneri, trattamento di fine rapporto, debiti, ricavi delle vendite e delle prestazioni, costi della produzione e imposte sul reddito.

Il Revisore dei Conti comunica al CDA l'intenzione di approvare il bilancio entro 15 giorni dalla data odierna.

•

**ESAME DEI PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO:
DELIBERAZIONI:**

02	NOMINA DEL DIRETTORE AZIENDALE	
-----------	---------------------------------------	--

La Presidente Mazzuconi aggiorna il consiglio per quanto riguarda la selezione del nuovo Direttore, Maria Carmela Mennonna: è stata fatta una lettera di nomina con richiesta di inizio servizio come ufficiale richiesta per il Comune di Nova Milanese, attuale luogo di lavoro della futura direttrice, che tuttavia per i primi mesi continuerà a lavorare presso il predetto Comune oltre che assumere nella pienezza delle funzioni il ruolo di Direttore di Offerta Sociale. Verrà in comando per un periodo e per un numero di ore da concordare. La Presidente Mazzuconi ricorda, inoltre, che la nomina del CDA del Direttore, come previsto da Statuto, deve essere ratificata dalla Assemblea dei Sindaci prima di procedere all'assunzione vera e propria secondo tutti i dettami previsti dal bando.

Chiaramente l'attuale CDA, nominato il 9 aprile 2024, subentra sul finire di un processo di individuazione della figura del Direttore portato avanti dall'Assemblea dei Sindaci, per cui non può che prendere atto delle risultanze del percorso fatto durante il periodo in cui, a norma di Statuto, l'Azienda era amministrata dall'Assemblea dei Sindaci e dalla Presidente della medesima.

Seguono alcune domande di chiarimento. Al termine il Consiglio di Amministrazione assume la seguente delibera:

VISTO l'Avviso pubblico di selezione per il conferimento dell'incarico di direttore dell'Azienda speciale consortile Offertasociale pubblicato dal 30 gennaio al 20 febbraio 2024, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 23 gennaio 2024;

VISTA la nomina della commissione per la selezione del Direttore di Offertasociale, con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 9 del 22 febbraio 2024;

PRESO ATTO del lavoro svolto dalla Commissione di selezione sopra citata, che con Verbale del 12 marzo

2024 seleziona n. 3 candidati idonei a ricoprire la posizione di Direttore;

CONSIDERATO che, nel corso dei colloqui intercorsi con la Dott. Loukiainen, i primi due candidati non hanno dato disponibilità a di ricoprire l'incarico di Direttore dell'Azienda;

PRESO ATTO che: il terzo candidato, Dott.ssa Maria Carmela Mennonna, in seguito ai colloqui effettuati, è stata individuato come idoneo a ricoprire l'incarico di Direttore dell'Azienda; che la Dott.ssa Mennonna ha comunicato la Sua disponibilità a svolgere tale ruolo, come comunicato dalla Presidente del Consiglio di Amministrazione Daniela Mazzuconi alla Presidente dell'Assemblea dei Soci Kristiina Loukiainen in data 3 maggio 2024, prot. n. 437/2024

VISTA la comunicazione della Presidente dell'Assemblea dei Soci Kristiina Loukiainen alla Presidente del Consiglio di Amministrazione Daniela Mazzuconi del 6 maggio 2024, prot. n. 480/2024, dove si definiscono gli aspetti riguardanti la retribuzione del Direttore ai sensi del CCNL del personale dirigente del comparto Regioni e Enti Locali:

Stipendio Tabellare: pari a € 47.015,77 annuo lordo comprensivo della 13 mensilità

Retribuzione di Posizione: € 30.000,00

Retribuzione di Risultato, variabile e correlata al raggiungimento degli obiettivi aziendali: fino al 30% della retribuzione di posizione;

CONSIDERATO quanto previsto dall'art. 39 dello Statuto Aziendale;

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

con voto unanime

DELIBERA

1. Dare avvio alla procedura di nomina della Dott. Maria Carmela Mennonna, individuandola per il posto di Direttore Generale dell'Ente;
2. di riconoscere per l'incarico la retribuzione prevista dal CCNL del personale dirigente del comparto Regioni e Enti Locali (stipendio tabellare attuale pari a € 47.015,77 lordo annuo comprensivo della 13 mensilità), oltre ai trattamenti accessori previsti per legge, una retribuzione di posizione pari ad € 30.000,00 annui (lordo dipendente);
3. di riconoscere un'indennità di risultato fino ad un massimo del 30% della retribuzione di posizione, da corrispondersi a seguito di valutazione sui risultati annualmente raggiunti;
4. di prendere gli opportuni contatti con il Comune di Nova Milanese per poter disporre nei prossimi mesi della predetta figura con un comando da parte del Comune di Nova Milanese fino all'assunzione a tempo pieno della predetta;
5. di subordinare la stipula del contratto alla ratifica della nomina da parte dell'Assemblea dei Soci;
6. di dare mandato alla Presidente del Consiglio di Amministrazione di dar corso a tutti gli atti conseguenti.

03	RINNOVO CONTRATTO PER "AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI ASSISTENZA EDUCATIVA SCOLASTICA RIVOLTA AGLI ALUNNI CON DISABILITÀ O BISOGNI EDUCATIVI SPECIALI E DEI SERVIZI INTEGRATIVI A SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ SCOLASTICHE, GESTITI DALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OFFERTASOCIALE PER CONTO DEI COMUNI SOCI". PERIODO DAL 01/01/2022 AL 31/08/2024, CIG N. 8800361F9F	
----	---	--

La Presidente Mazzuconi introduce l'argomento, spiegando che la proposta in esame riguarda il rinnovo del contratto di affidamento sottoscritto con CSeL Consorzio Sociale a seguito di procedura di gara aperta, avente ad oggetto "Affidamento della gestione dei servizi di assistenza educativa scolastica rivolta agli alunni con disabilità o bisogni educativi speciali e dei servizi integrativi a supporto delle attività scolastiche gestiti dall'Azienda Speciale Consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci", e che risulta in scadenza il 31 agosto 2024.

Il disciplinare di appalto, così come il contratto, prevede il rinnovo del contratto alle medesime condizioni per una durata pari a 24 mesi (2 anni). La Presidente chiede al Direttore una valutazione del servizio fin qui svolto. Nel corso dei due anni di gestione i servizi sono stati garantiti in modo da tutelare i bisogni dell'alunno e di favorirne la piena partecipazione alle attività scolastiche e da fornire attraverso i servizi integrativi risposte mirate ai bisogni delle famiglie.

Si è registrato un progressivo aumento delle richieste di intervento educativo scolastico nelle diagnosi funzionali rilasciate dai servizi specialistici. L'aumento quantitativo dell'utenza e i mutamenti qualitativi del bisogno hanno reso necessario "innovare" la struttura dei servizi nel senso di una maggiore flessibilità organizzativa degli interventi. Si è avviata la sperimentazione "InnovAES", proponendo l'assistenza educativa di plesso; la sperimentazione, che attualmente sta dando riscontri positivi, terminerà con l'a.s. 2024-2025 e vedrà il coinvolgimento di Comuni e Istituti scolastici in tutti i Comuni che aderiscono al servizio.

Dall'avvio del servizio al 31 dicembre 2023 sono state effettuate 6 contestazioni con conseguente applicazione di penalità. Il valore complessivo delle penalità comminate è di 19.450,00 €, pari allo 0,1% del valore contrattuale (valore inferiore a quanto previsto dall' art 113-bis Dlgs 50/2016 e linee guida ANAC n. 6). Ferme restando le difficoltà di erogazione del servizio dovute alla mancanza di personale educativo, dovuto alle attuali condizioni del mercato del lavoro e non direttamente imputabile a negligenza dell'ente appaltatore, si ritiene che le restanti penali non offrano per loro natura elementi tali da considerare gli inadempimenti come gravi errori professionali ovvero da inficiare la complessiva economia ed esecuzione dell'appalto.

Considerata la valutazione complessivamente positiva della gestione del primo biennio e considerati i tempi stretti per bandire ora una nuova gara, la Direzione propone al Consiglio di Amministrazione di approvare l'esercizio dell'opzione di rinnovo del contratto di affidamento per il periodo dal 1° settembre 2024 al 31 agosto 2026.

Raccolto al riguardo il parere dei consiglieri,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il contratto per l'affidamento dei "Servizi di assistenza educativa scolastica rivolta agli alunni con disabilità o bisogni educativi speciali e dei servizi integrativi a supporto delle attività scolastiche gestiti dall'Azienda speciale consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci. Periodo dal 1/1/2022 al 31/08/2024", con possibilità di rinnovo per ulteriore biennio ed eventuale proroga tecnica max 6 mesi, Reg n. 46 del 30/12/2021 - CIG n. 8800361F9F

APPURATO che l'art. 4 del contratto prevede il rinnovo per ulteriori 24 mesi (2 anni) alle medesime condizioni dell'appalto in corso;

PRESO ATTO che

- la Responsabile Unica del Procedimento Daniela Gatti, ha inviato all'ente aggiudicatario CSeL Consorzio Sociale:
 - con prot. N. 178/2024 del 27/02/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 29 febbraio al 31 marzo 2024,

- con prot. N. 294/2024 del 28/03/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 31 marzo al 30 aprile 2024,
- con prot. N. 402/2024 del 24/04/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 30 aprile al 31 maggio 2024,
- le richieste di differimento temporale di cui sopra sono state controfirmate per accettazione e inviate via PEC ad Offertasociale rispettivamente in data: 27 febbraio 2024, 29 marzo 2024; 30 aprile 2024;

CONSIDERATO quanto previsto dal Dlgs. 50/2016;

VALUTATO che sussistono le motivazioni dell'interesse di questa Amministrazione sottese al rinnovo del contratto originario;

VERIFICATA la copertura finanziaria dell'onere del rinnovo, come da Bilancio di Previsione Triennale 2024 – 2026, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 17 del 21/03/2024;

con voto unanime
DELIBERA

1. di approvare l'esercizio dell'opzione di rinnovo per ulteriori 24 mesi (2 anni) del contratto alle medesime condizioni dell'appalto in corso per l'affidamento dei “Servizi di assistenza educativa scolastica rivolta agli alunni con disabilità o bisogni educativi speciali e dei servizi integrativi a supporto delle attività scolastiche gestiti dall'Azienda speciale consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci. Periodo dal 1/1/2022 al 31/08/2024”;
2. di dare mandato a Daniela Gatti, responsabile dell'Area Gestione e Qualità - Ufficio appalti-contratti, di darne comunicazione all'aggiudicatario CSeL Consorzio Sociale, espletando al riguardo i conseguenti adempimenti amministrativi;
3. di dare mandato a Daniela Gatti, responsabile dell'Area Gestione e Qualità - Ufficio appalti-contratti, di avviare le procedure necessarie per l'espletamento di nuova procedura di gara, qualora si rivelasse necessario.

04	RINNOVO CONTRATTO “SERVIZIO PSICOPEDAGOGICO RIVOLTO AGLI STUDENTI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA DELL'INFANZIA, LA SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO, AGLI STUDENTI CON DISABILITÀ O CON BISOGNI EDUCATIVI SPECIALI, ALLE FAMIGLIE ED AGLI INSEGNANTI ED EDUCATORI DI RIFERIMENTO, GESTITO DALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OFFERTASOCIALE PER CONTO DEI COMUNI SOCI”. PERIODO DAL 01/07/2022 AL 31/08/2024, CIG N. 9174980902	
-----------	--	--

La Presidente Mazzuconi introduce l'argomento, spiegando che la proposta in esame riguarda il rinnovo del contratto di affidamento sottoscritto con CSeL Consorzio Sociale a seguito di procedura di gara aperta, avente ad oggetto “Servizio psicopedagogico rivolto agli studenti che frequentano la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e secondaria di primo grado, agli studenti con disabilità o con bisogni educativi speciali, alle famiglie

ed agli insegnanti ed educatori di riferimento, gestito dall'Azienda Speciale Consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci'", e che risulta in scadenza il 31 agosto 2024.

Il disciplinare di appalto al par. 3.2, così come il contratto al par. 4, prevede il rinnovo del contratto alle medesime condizioni per una durata pari a 24 mesi (2 anni). La Presidente chiede al Direttore una valutazione del servizio fin qui svolto.

Il servizio è stato garantito rispettando la qualità e gli standard per quanto riguarda la tipologia di attività, l'utenza cui il servizio è destinato e la condivisione innovativa dei progetti di inclusione degli stessi alunni coinvolti.

Si registra una sostanziale stabilità negli anni in termini di quantitativo di ore di servizio richieste, a indicazione di una adeguata valutazione del bisogno territoriale.

Dall'avvio del servizio (1° luglio 2022) non si sono verificate criticità di rilievo; non sono state altresì effettuate contestazioni né applicate penalità.

L'analisi dell'assetto che si è sviluppato nei due anni ha rilevato il concreto e coerente andamento del servizio dal punto di vista economico, il rispetto del contratto oggetto dell'appalto, nonché la qualità del servizio.

Considerato che gli elementi di valutazione relativi alla gestione del primo biennio sono di elevata soddisfazione e considerati i tempi stretti per bandire ora una nuova gara,, la Direzione ritiene di proporre al Consiglio di Amministrazione il rinnovo del contratto di affidamento per il periodo dal 1 settembre 2024 al 31 agosto 2026.

Raccolto al riguardo il parere dei Consiglieri,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il contratto per l'affidamento del "Servizio psicopedagogico rivolto agli studenti che frequentano la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e secondaria di primo grado, agli studenti con disabilità o con bisogni educativi speciali, alle famiglie ed agli insegnanti ed educatori di riferimento, gestito dall'Azienda Speciale Consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci", periodo dal 01/07/2022 al 31/08/2024, con possibilità di rinnovo per ulteriore biennio ed eventuale proroga tecnica max 6 mesi, Reg n. 22 del 01/07/2022 - CIG n. 9174980902

APPURATO che l'art. 4 del contratto prevede il rinnovo per ulteriori 24 mesi (2 anni) alle medesime condizioni dell'appalto in corso;

PRESO ATTO che

- la Responsabile Unica del Procedimento Daniela Gatti, ha inviato all'ente aggiudicatario CSeL Consorzio Sociale:
 - con prot. N. 182/2024 del 1/03/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 1 marzo al 31 marzo 2024,
 - con prot. N. 295/2024 del 28/03/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 31 marzo al 30 aprile 2024,
 - con prot. N. 403/2024 del 24/04/2024 richiesta di accettazione di differimento temporale della comunicazione di eventuale proposta di rinnovo dal 30 aprile al 31 maggio 2024,
- le richieste di differimento temporale di cui sopra sono state controfirmate per accettazione e inviate via PEC ad Offertasociale rispettivamente in data: 4 marzo 2024, 29 marzo 2024; 30 aprile 2024;

CONSIDERATO quanto previsto dal Dlgs. 50/2016;

VALUTATO che sussistono le motivazioni dell'interesse di questa Amministrazione sottese al rinnovo del contratto originario,

VERIFICATA la copertura finanziaria dell'onere del rinnovo, come da Bilancio di Previsione Triennale 2024 – 2026, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 17 del 21/03/2024

con voto unanime
DELIBERA

4. di approvare l'esercizio dell'opzione di rinnovo del contratto alle medesime condizioni dell'appalto in corso per l'affidamento del "Servizio psicopedagogico rivolto agli studenti che frequentano la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e secondaria di primo grado, agli studenti con disabilità o con bisogni educativi speciali, alle famiglie ed agli insegnanti ed educatori di riferimento, gestito dall'Azienda Speciale Consortile Offertasociale per conto dei Comuni soci" per il periodo 1 settembre 2024 – 31 agosto 2026;
5. di confermare l'importo economico per l'eventuale opzione di rinnovo previsto nel quadro economico predisposto in fase di gara;
6. di dare mandato a Daniela Gatti, responsabile dell'Area Gestione e Qualità - Ufficio appalti-contratti, di darne comunicazione all'aggiudicatario CSeL Consorzio Sociale, espletando al riguardo i necessari adempimenti amministrativi;
7. di dare mandato a Daniela Gatti, responsabile dell'Area Gestione e Qualità - Ufficio appalti-contratti, di avviare le procedure necessarie per l'espletamento di nuova procedura di gara, qualora si rivelasse necessario.

05	NOMINA DEL RESPONSABILE DELLA CONSERVAZIONE DEI DOCUMENTI DIGITALI	
----	---	--

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI:

- il Codice dell'Amministrazione Digitale approvato con il D.v Lgs. n. 82/2005;
- le Linee Guida sulla formazione, gestione e conservazione dei documenti informatici adottate da AgID (Agenzia dell'Italia Digitale) con la determinazione n. 407/2020 e successivamente modificate con determinazione n. 371/2021;

VISTO l'art. 44, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 82/2005, secondo cui il sistema di conservazione dei documenti informatici è gestito da un Responsabile;

DATO ATTO che si rende necessario provvedere ad individuare il Responsabile della conservazione dei documenti informatici;

RITENUTO che il Responsabile della conservazione dei documenti informatici debba essere individuato all'interno dell'Ente, potendo avvalersi per quanto concerne gli aspetti tecnico informatici, di un supporto esterno individuato tra i conservatori abilitati;

RITENUTO pertanto di nominare quale responsabile della conservazione dei documenti informatici di Offertasociale, Daniela Gatti, Responsabile dell'Area Risorse e Qualità, cui sono allocati gli Affari generali, il Protocollo informatico e la gestione delle infrastrutture, ivi compresa quella informatica. La Responsabile Daniela Gatti presidia altresì in modo trasversale sul rispetto degli adempimenti di legge e, a diretto supporto della Direzione, è referente aziendale in relazione all'adozione del Modello Organizzativo 231 e del Piano Triennale per la prevenzione dell'Anticorruzione e Trasparenza, alla corretta adozione del sistema di Privacy aziendale secondo il GDPR 2016/679, al presidio degli adempimenti relativi alla sicurezza ex L. 81/2008;

con voto unanime

DELIBERA

1. **DI NOMINARE**, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono richiamate, Responsabile della Conservazione dei Documenti Informatici la Dott.ssa Daniela Gatti, Responsabile dell'Area Risorse e Qualità.
2. **DI ATTRIBUIRE** alla predetta, per quanto di competenza, le incombenze previste dal Codice dell'Amministrazione Digitale approvato con il D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e dalle Linee Guida sulla formazione, gestione e conservazione dei documenti informatici adottate da AgID (Agenzia dell'Italia Digitale) con determinazione n. 407/2020 e successivamente modificate con determinazione n. 371/2021.
3. **DI DARE ATTO** che la presente nomina non dà luogo alla percezione di compensi accessori.

06	APPROVAZIONE SPESE CONDOMINIALI STRAORDINARIE IMMOBILI SITI IN PIAZZA MARCONI 7/D IN VIMERCATE	
----	--	--

Il Direttore Fabio Guerri presenta brevemente le spese condominiali straordinarie quali risultanti dall'Assemblea Condominiale del 25 marzo 2024 e relativo verbale:

- si rende necessario avviare lavori di manutenzione al fine di garantire il rispetto della normativa di Prevenzione degli incendi (DPR 151/2011) e ottenere il rinnovo del CPI – Certificato Prevenzione Incendi. Il Condominio ha affidato al tecnico Ing. Ferrario la redazione del capitolato dei lavori e l'analisi dei preventivi. La stima per i costi relativi all'adeguamento dell'area Galleria è pari a 150.700 euro + iva. Si segnala che il preventivo potrebbe avere variazioni in corso d'opera in ragione di alcuni costi non stimabili fino all'avvio dei lavori. I Sig. Condomini danno parere favorevole, tranne Offertasociale che si astiene;
- si necessita sostituzione per danneggiamento dell'impianto di videosorveglianza (24 telecamere + monitor), lasciando invariata la strutturazione dell'impianto (cablaggi). Il miglior preventivo pervenuto è pari a 12.040 euro + iva, cui andrà aggiunta la richiesta di accesso al monitor online (stima costo 500 euro);
- si propone una riqualificazione energetica del Complesso, tramite l'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto, di potenza sufficiente a coprire il fabbisogno energetico dei consumi elettrici comuni, che hanno una media annuale di circa 12.500 euro. L'impianto produrrà ricavi stimati, anche sulla base delle attuali linee di consumo, in indicativi +9.000 €/anno. Si presenta sia l'ipotesi di acquisto sia quella di noleggio operativo. L'assemblea dà orientamento positivo all'ipotesi di noleggio operativo che prevede un costo è di 14.500 euro annuo + iva, comprensivi di installazione e manutenzione, per 6 anni, al termine dei quali il Condominio rileva la proprietà dell'impianto;
- si propone di proseguire il servizio di vigilanza avviato in fase di test nel 2023, al fine di mantenere il

decoro dello stabile nonché ridurre i danni derivanti da sempre più frequenti atti vandalici. La sorveglianza verrebbe effettuata dal primo pomeriggio fino alle 20.00 dal lunedì al giovedì, e fino alle 02.00 dal venerdì alla domenica. Il costo annuale è di 64.992 euro. I sig. Condomini chiedono un approfondimento legale in merito ad una ripartizione dei costi per teste invece che per millesimi, non ancora fornito dall'Amministratore di Condominio

Di seguito la tabella dei costi straordinari previsti, la cui competenza e imputazione sull'anno 2024 sarà determinata in ragione dell'avvio degli interventi / servizi indicati da parte dell'Amministratore di Condominio.

Intervento	Costo preventivato	Tipologia costo	Millesimi OS	Costo senza iva OS	Costo con IVA OS
Adeguamento normativa prevenzione incendi	150.700,00 €	Una tantum	73,79	11.120,15 €	13.566,59 €
Riqualificazione energetica - Impianto fotovoltaico	14.500,00 €	Annuale per 6 anni	73,79	1.069,96 €	1.305,35 €
Impianto videosorveglianza	12.500,00 €	Una tantum	73,79	922,38 €	1.125,30 €
Servizio Vigilanza	64.992,00 €	Annuale	73,79	4.795,76 €	5.850,83 €
TOTALE	292.612,00 €	-	-	17.908,24 €	21.848,06 €

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATO quanto risultante dal Verbale dell'Assemblea di Condominio dell'Immobile sito in Piazza Marconi 7/D del 25 marzo 2024 e dalle relazioni tecnico-economiche presentate nell'Assemblea suddetta;

CONSIDERATO il Decreto Legislativo n. 151 del 1° agosto 2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi";

RITENUTO che i lavori di manutenzione previsti per il rispetto della normativa di prevenzione antincendi siano cogenti e necessari e ritenuto altresì che i restanti interventi – riqualificazione energetica, impianto videosorveglianza e servizio di vigilanza – siano opportuni al fine di efficientare lo stabile e migliorare le condizioni di sicurezza dello stesso;

VALUTATO che

- in Piano Programma 2024, approvato in data 21/03/2024 con deliberazione n. 17 dell'Assemblea dei sindaci, non è presente una voce di costo specifica per le spese di manutenzione straordinaria oggetto della presente deliberazione,
- che in Piano Programma è presente per ciascuna sede di proprietà o in locazione una voce di costo afferente alle manutenzioni e attrezzature,
- che al 30 aprile 2024 tali voci di costo sono state solo parzialmente impegnate e recano disponibilità superiore a 21.848,06 €;

con voto unanime
DELIBERA

- 1) di approvare le spese condominiali straordinarie immobili di Piazza Marconi 7/D, per un totale complessivo di **21.848,06 € comprensivi di IVA**, così ripartito:
 - Adeguamento normativa prevenzione incendi: costi per lavori di adeguamento strutturale previsti

- entro l'anno 2024, per un valore di 13.566,59 € comprensivi di IVA,
- Impianto videosorveglianza: costi per lavori di adeguamento impianto previsti entro l'anno 2024, per un valore di 1.125,30 € comprensivi di IVA,
 - Riqualificazione energetica - Impianto fotovoltaico: costo annuale (12 mesi) per servizio di noleggio operativo, per un valore di 1.305,35 € comprensivi di IVA,
 - Servizio Vigilanza: costo annuale (12 mesi) per erogazione del servizio, per un valore di 5.850,83 € comprensivi di IVA;
- 2) di coprire le spese previste nell'anno 2024 con le voci di costo "Manutenzioni e attrezzature" previste in Piano Programma 2024 per ciascuna sede di proprietà o in locazione nella specifica tabella di riferimento;
- 3) di dare mandato a Gianluca Ceriani, Responsabile Area Amministrazione, di verificare gli effettivi costi da sostenere nell'anno 2024 ed effettuare una rilevazione delle spese imputate alla voce del Piano Programma "Manutenzioni e attrezzature", siano esse spese o impegnate, al 31 agosto 2024 al fine di valutare la necessità di una variazione degli stanziamenti per eventuali altri interventi;
- 4) di dare mandato a Gianluca Ceriani, Responsabile Area Amministrazione, di verificare gli effettivi costi da imputare nell'anno 2025 e le conseguenti necessità di spesa, nonché di effettuare gli atti necessari per prevederne la copertura economica.

07

APPROVAZIONE PROGETTO DI BILANCIO- ESERCIZIO 2023

La Presidente, dopo il confronto e la presentazione del Bilancio Consuntivo 2023, propone di rimandare l'approvazione dello stesso alla prossima seduta del CDA

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
con voto unanime
DELIBERA

Il rinvio dell'approvazione del Bilancio d'esercizio 2023, comprensivo della relazione sulla gestione

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Vimercate, 13 maggio 2024

La PRESIDENTE
Daniela Mazzuconi

IL SEGRETARIO
Fabio Guerri