

# ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA CULTURALE ICOS

## VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il giorno 17 giugno 2021 alle ore 18,30 si è riunita l'Assemblea ordinaria dei soci dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale ICOS con formula mista: un numero limitato di persone in presenza presso la Sede Sociale in Milano via Pirandello 4/A e tutti gli altri on line.

Nello specifico la composizione dell'assemblea è stata la seguente:

In presenza 5:

Ciaccia Alessandra

La Pietra Mattia

Marchetti Manuela

Ongaro Giuliano

Pizzolato Antonietta

Online 44:

Annati Federica

Carlini Alessandro

Angeloni Tobia

Barbieri Martino

Belliazzi Alessandro

Biano Emanuela

Bruschieri Giancarlo

Buglioni Manuela

Cardinale Carmen

Castellani Vilma

Castelli Federica

Coletti Adriana

Dabbene Fabrizio

De Martini Mario

Figliuolo Maria Antonia

Fontana Lidia

Fortunato Costantino

Frosali Federica

Gallinelli Marina

Garretti Paolo

Germano Rosaanna

Heller Frederic

Libraro Eugenio

Madaschi Marco

Maffi Giorgio

Micali Veronica

Montecuccoli Cecilia

Nidasio Daniela

Paiella Caterina

Perazzini Giancarlo

Perelli Luisella

Quattrocchi Francesco

Realmonte Giulia

Ronchi Nadia

Ronchi Silvia

Rosella Roberto

Setti Roberta

Setti Andrea

Spinelli Marco  
Turkheimer Antonella  
Vercella Massimina  
Verzegnassi Micaela  
Villa Heaven  
Zerbo Francesco

Presenti, ma che hanno lasciato solo il nome o le sigle e non si è riusciti quindi a identificare: 5

Luisa  
Iphone  
Monica  
Giorgio  
V.A.P.

Il Presidente, constatato e fatto constatare:

- Che tutti i partecipanti in presenza sono muniti ed indossano i dispositivi di protezione individuale
- Che tutte le sedute rispettano le distanze interpersonali
- Che è stata garantita l'avvenuta sanificazione della sala riunioni e dei posti a sedere
- Che è stato dunque rispettato il protocollo COVID per la celebrazione delle assemblee in luogo chiuso,

dichiara aperta la seduta e dà inizio alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

Su proposta del Presidente Giuliano Ongaro i soci presenti chiamano a presiedere la riunione lo stesso Signor Giuliano Ongaro il quale chiama la Signorina Mattia La Pietra a fungere da segretario.

Il Presidente verifica che l'assemblea è stata regolarmente convocata mediante avviso inviato via mail e che questo conteneva l'ordine del giorno, le modalità dell'incontro e che vi era chiaramente indicato il giorno e l'ora della prima convocazione, come quella della seconda.

Precisa che l'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita ed invita pertanto i soci a discutere e a deliberare sui punti all'ordine del giorno.

- 1) Risultati raggiunti campagna raccolta fondi
- 2) Aggiornamento situazione locale con contratto di affitto in scadenza
- 3) Varie ed eventuali

Il presidente introduce il primo punto all'ordine del giorno relativo ai risultati raggiunti nella campagna denominata "raccolta fondi – crowdfunding Icos".

Ricorda come per questa iniziativa, promossa durante l'assemblea ordinaria del 25/03/2021 e indicata come una delle tre condizioni necessarie da rispettare per permettere all'attività di proseguire, fosse stato indicato un risultato minimo da raggiungere entro il 31/05/2021 di 15 mila euro.

Illustrando i risultati il presidente dichiara che alla data del 31/05/2021 la raccolta fondi era arrivata ad un totale di 9.964,00 euro che si era incrementato nei giorni successivi con alcune altri versamenti fino ad arrivare ad un totale finale di 10.354,00 euro sottoscritti da 146 soci.

Il presidente fa presente che a risultato non raggiunto farà seguito un'atto già preannunciato in ognuna delle mail inviate ad ogni singolo sottoscrittore in cui si dichiarava che ".....se non otterremo il risultato sperato bisognerà iniziare la procedura di scioglimento dell'associazione e la conseguente chiusura dell'attività.

In questo caso, visto che il denaro raccolto non potrà essere utilizzato per gli scopi previsti, verrà restituito”.

Tale atto sarà l’invio ad ogni sottoscrittore, anche a coloro che avevano dichiarato che non avrebbero più chiesto alcun rimborso, di una nuova mail in cui, facendo appunto presente che non essendo stato raggiunto l’obiettivo previsto della raccolta fondi, la Icos Asdc come promesso è pronta a restituire immediatamente l’importo versato.

Il presidente spiega anche che dalla data del 25/03/2021 molto altro era successo.

Novità tali da rendere il mancato risultato della raccolta fondi non poi così importante.

Proseguendo nell’esposizione dei fatti il presidente ricorda come nell’assemblea di fine marzo avesse spiegato che il proprietario di uno dei 3 locali in cui la Icos Asdc svolge le sue attività e che ha il contratto in scadenza il prossimo fine settembre 2021, si fosse ormai da tempo reso indisponibile a rinnovare il contratto se non a condizioni particolarmente onerose.

Ricorda inoltre come, avendo preso atto dell’impossibilità di arrivare ad un’accordo, ci si fosse già preparati per riorganizzarsi nei 2 locali rimanenti e mantenerli interconnessi. Ricorda come fossero stati preventivati per le opere di adattamento (idrauliche, elettriche, spostamento dei motori dei condizionatori, ecc ecc), senza però aver ancora ricevuto materialmente alla data dell’assemblea ordinaria nessuno dei preventivi richiesti, un totale di 10 mila euro.

Il presidente spiega che, già con la consegna dei primi preventivi, si era capito che si sarebbe sforato il budget assegnato. Spiega che però le cose si erano rivelate insostenibili quando si era dovuto affrontare l’argomento legato all’impianto elettrico. Era emerso che nella nuova condizione non sarebbe stato sufficiente fare interventi semplici quali per esempio chiudere un contatore per attivarne un altro. Per mantenere una struttura integrata sia da un punto di vista dell’impianto elettrico ma anche da un punto di vista informatico e dei collegamenti di rete e rete telefonica si sarebbe dovuto rivoluzionare tutto riprogettando ex novo l’impianto elettrico e rifacendo tutti i collegamenti e cablaggi che ad oggi si dirigono nel locale che andremo a perdere.

Complessivamente, ma senza ancora sommare gli inevitabili lavori sia di muratura che di imbiancatura e il personale necessario per fare tutti gli spostamenti di materiale, attrezzi e suppellettili, si era già arrivati ad un totale di circa 24 mila euro con una proiezione finale facilmente collocabile attorno ai 30 mila euro. Il tutto senza tenere conto che sarebbe rimasto in sospeso, in quanto da progettare completamente, l’argomento legato a un nuovo spogliatoio e docce da fare al primo piano.

Alla luce di questo nuovo scenario ci si era resi immediatamente conto che l’idea di procedere con i lavori preventivati non sarebbe stata più percorribile..

Per cercare nuove soluzioni, parlando quindi con un nostro iscritto, il Signor Giuseppe Strada, competente imprenditore nel ramo immobiliare, ci era stata consigliato di tentare con la proprietà, oltre che ad un nuovo tentativo di ridiscussione delle condizioni, in alternativa la richiesta di una proroga temporanea del contratto di affitto di almeno 1 anno al fine di consentire alla Icos di ricostituire una base economico/finanziaria necessaria per poter sopportare gli impegni di riadattamento dei locali rimanenti.

Come primo passo si era quindi tentata una nuova ricerca di accordo con la proprietà del locale in questione..

Si rammenta che il contratto in essere è attualmente soggetto al seguente canone: 1.650,53 euro al mese per un totale annuale di 19.806,36 euro

Dopo una telefonata interlocutoria dove si era appunto chiesto alla proprietà di rivedere le condizioni proposte inizialmente ci era arrivata sempre telefonicamente la risposta in cui ci venivano illustrate le nuove condizioni.

A questa telefonata era seguito lo scambio di mail sotto riportato:

1) Nostra mail alla proprietà del 25 maggio 2021

**Buongiorno .....** ,

**la raccolta fondi con i soci stà procedendo ma io intanto provo a portarmi avanti con gli argomenti che ci riguardano.**

**Ricapitolo qui ciò che ci siamo detti durante la nostra telefonata quando mi ha comunicato le sue richieste.**

**Mi ero preso i seguenti appunti.**

**La sua proposta partiva da un nuovo contratto con decorrenza giugno 2021 con i seguenti canoni:**

- fino al 31/12/2021 3000 euro al mese
- da 1/1/22 a 30/6/22 3300 euro al mese
- da 1/7/22 a 31/12/22 3700 euro al mese
- da 1/1/23 a 31/12/23 4100 al mese
- da 1/1/24 in poi 4500 al mese

**Per quanto riguarda i primi 6 mesi proponeva un pagamento in un'unica soluzione all'inizio del 2022.**

**Stessa cosa per quanto riguarda il primo semestre del 2022 con pagamento in un'unica soluzione a luglio del 2022 e per il secondo semestre del 2022 pagamento in un'unica soluzione a gennaio del 2023.**

**Da lì in poi pagamenti mensili.**

**Non ho però ricordi in merito a ciò che mi ha detto riguardo alle spese condominiali mentre per il resto invece mi sembra di aver riportato tutto.**

**Mi faccia sapere se è così.**

**Grazie**

2) Risposta della proprietà del 27 maggio 2021

**Buongiorno Ongaro,**

**La scaletta riportata riportati nella Sua mail e' corretta.**

**C'e' da aggiungere che successivamente al 1/1/24 si applica l'adeguamento ISTAT secondo la procedura standard definita dalla legge.**

**Per quanto riguarda le spese condominiali prevederei il pagamento mensile, a titolo di acconto,**

**come nella maggior parte dei contratti sulla base del preventivo dell'amministrazione condominiale con conguaglio (a Suo debito o credito) a seguito dell'approvazione dell'assemblea condominiale del consuntivo del relativo esercizio condominiale.**

3) Nostra mail del 4 giugno 2021

**Buongiorno .....**,

**Ho provato a inserire i valori della sua proposta di affitto nei nostri conti ma a quei livelli il bilancio dell'associazione non riesce a stare in piedi.**

**Ho riflettuto parecchio e ho quindi deciso di provare a farle una ragionevole controproposta che tiene in considerazione la necessità della continuità aziendale e quanto le esporrò di seguito.**

**La prima considerazione riguarda il periodo che stiamo vivendo. Intendo dire che forse bisognerebbe tenere conto che si sta appena adesso uscendo da una situazione di pandemia che ha messo particolarmente noi palestre in una condizione molto difficile. Noi potremmo riaprire forse a settembre ma dopo uno stop quasi continuativo di 1 anno e mezzo. Abbiamo avuto qualche irrisorio ristoro e alcuni crediti di imposta sugli affitti ma nel complesso tutto ciò ha aiutato poco. Nonostante tutto abbiamo però sempre onorato i nostri impegni con lei anche in questi difficili mesi pagando con puntualità il canone per intero, senza sconti, così**

come era sempre stato fatto nel passato. Credo che si possa dire che la Icos sia stata sempre per lei un inquilino affidabile.

Un secondo aspetto riguarda il dover riadattare l'attività negli spazi rimasti, cui la Icos sarebbe costretta qualora lei non fosse disposto a rinnovarci il contratto a condizioni sostenibili. La cosa si sta rivelando molto costosa, in quanto si tratterebbe di riadattare tutta l'attività della Icos con lavori ingenti che vanno dal risistemare sia l'impianto elettrico che quello idraulico, allo spostare motori di condizionatori rifacendo nuove canalizzazioni, spostare tutta la reception, risistemare la telefonia e la rete interna dei pc. I preventivi che sto raccogliendo stanno arrivando a livelli impressionanti e, ancora una volta, i costi si stanno rivelando incompatibili con il riavvio delle attività e con la continuità aziendale.

Una terza questione riguarda il fatto che, sempre qualora non fosse disponibile a tornare sui passi con un canone sostenibile, senza il suo locale perderemo dei servizi importanti come lo spogliatoio, le docce e la sauna maschili. Non saremo in grado di poter riattrezzare subito negli spazi rimasti gli stessi servizi perché oggi come oggi non abbiamo sufficienti risorse. Ciò ci sta creando ulteriori problemi perché già sappiamo che parecchi uomini hanno dichiarato che non accetteranno di frequentare la palestra con queste riduzioni e disservizi.

Per peggiorare la situazione uno dei fornitori più significativi ci ha già detto che non garantisce che tutti i lavori potranno essere conclusi entro agosto con il rischio quindi di non poter riaprire a settembre, periodo per noi cruciale in termini di fatturato e di riavvio delle attività.

Insomma una situazione veramente molto complessa.

Ecco perché con un nuovo contratto le chiederai, almeno per i primi due anni, di rimanere con il canone attuale per poi progredire con step successivi da concordare fino ad un canone massimo di 2600 euro mensili. In analoghe situazioni so di colleghi che hanno ottenuto riduzioni fino al 30% del canone d'affitto attuale, quando comunque come sa anche in corso di lockdown la Icos non si è mai sottratta all'impegno di versarle il canone intero.

Qui mi fermo chiedendole di pensarci. A metà mese terremo l'assemblea straordinaria con i soci in cui si dovranno fare tutte le valutazioni del caso. Mi piacerebbe potergli dare una buona notizia.

Resto in attesa di un suo cortese riscontro.

4) Risposta della proprietà del 6 giugno 2021

Buongiorno Ongaro,

Quando lei mi ha contattato alcune settimane fa ho riflettuto a lungo e Le ho poi comunicato telefonicamente le mie condizioni economiche per un eventuale rinnovo del contratto di locazione che Lei ha poi riportato nella Sua mail del 25/05 scorso.

Con la Sua mail del 4/06 mi comunica che non è in grado di prendere in considerazione tale proposta, esplicitando le motivazioni che l'hanno portata a tale decisione della quale prendo atto.

Purtroppo gli importi della Sua controproposta sono troppo ridotti e molto distanti da quelli, da me già comunicati, che mi avrebbero portato a riflettere su un eventuale rinnovo del contratto di locazione.

**Non mi e' quindi possibile prendere in considerazione la Sua controproposta di rinnovo del contratto di locazione.**

**Cordiali saluti.**

- 5) A seguito di questa risposta abbiamo inviata un ultima mail che però non ha avuto alcun riscontro

**Buonasera .....,**

**in allegato la disposizione di bonifico del mese per l'affitto di giugno.**

**Inoltre, per quanto riguarda la sua risposta alla mia ultima mail, sinceramente speravo che ci fosse almeno un minimo di disponibilità a ragionare.**

**È pacifico che il mancato rinnovo del contratto incida fortemente sulla riapertura e sull'impossibilità di far proseguire l'attività alla Icos. Se così fosse vi sarebbero tutta una serie di conseguenze come quella per esempio di far perdere il lavoro a diversi dipendenti con l'aggravante di far capitare tutto ciò in un periodo come questo.**

**Pensavo di aver fatto una decente proposta di mercato che però teneva in considerazione la serietà dimostrata della Icos, il fatto di aver sempre onorato il pagamento del canone e non aver mai richiesto una riduzione dello stesso neppure in pieno lockdown.**

**Comunque, a metà mese ci sarà l'assemblea straordinaria dei soci e in quell'occasione verrà spiegato come stanno procedendo le cose.**

**Saluti**

Senza aver avuto alcuna risposta e avendo quindi realizzato una volta di più che non c'erano margini per alcun tipo di trattativa, ci siamo rivolti al nostro avvocato per sapere come procedere.

Il nostro legale, pur riconoscendo il diritto della proprietà a non essere disponibile a rinnovare il contratto, ha individuato il diritto da parte dell'associazione di chiedere il risarcimento dei danni derivanti dal sicuro forte ridimensionamento dell'attività conseguente alla perdita del locale in questione, fino al reale rischio di dover addirittura chiudere. Tutto a causa dell'assoluta mancanza di volontà del locatore a voler intraprendere una trattativa per il rinnovo del contratto di affitto a valori oggettivamente sostenibili.

Il presidente, trovandosi di fronte a queste 2 nuove ipotesi: una richiesta di proroga del contratto di affitto che comunque sposterebbe il problema in un futuro non troppo lontano e l'ipotesi di dover intraprendere una causa legale, ha dovuto però chiarire un argomento che lo riguarda direttamente.

Fa presente che nell'assemblea di marzo aveva già dichiarato che una delle 3 condizioni da soddisfare per far proseguire l'attività all'associazione, sarebbe stata quella di trovare qualcuno che l'avrebbe sostituito in un futuro ancora da definire nel suo ruolo di presidente, rappresentante legale e gestore della Icos asdc. In quella sede aveva indicato la sua età imminente (nel 2022 compierà 70 anni) come motivazione a sostegno di tale esigenza. Sottolinea che non aveva voluto andare oltre nell'argomento in quanto c'erano delle ipotesi concrete di sua sostituzione futura da parte di alcuni collaboratori che avevano dimostrato interesse a subentrare nella conduzione.

Fa però presente che tale opportunità era successivamente caduta.

Con uno scenario che lo vedeva ancora da solo nella gestione per un futuro indefinito e senza prospettiva alcuna, il presidente si vede quindi ora costretto a dover spiegare che oltre all'argomento legato alla sua età c'è anche dell'altro.

Spiega che nello scorso novembre, poco dopo la seconda chiusura delle palestre avvenuta a fine ottobre 2020, aveva avuto un primo, improvviso e preoccupante malessere che lo aveva temporaneamente inabilitato. A tale episodio ne erano successi altri e lo avevano costretto a rivolgersi a medici perché lo aiutassero ad individuare il problema. Gli specialisti ai quali si era rivolto avevano individuato facilmente il problema puntualizzando comunque che il trattamento per la sua soluzione sarebbe dovuto partire dalla modifica dello stile di vita condotto. In particolare puntarono l'attenzione sulla componente stress psicologico che sarebbe stata da quel momento da evitare assolutamente.

Vista la situazione contingente, il presidente fa presente che seguire le indicazioni mediche di riduzione di pressione psicologica e stress ovviamente in quella fase era stato possibile solo parzialmente. Il presidente precisa che comunque dovrà proseguire nelle cure e in una gestione più corretta del proprio stile di vita onde evitare che la patologia possa peggiorare e possa anche pregiudicare le capacità di gestire questa fase della vita dell'associazione.

Per queste ragioni il presidente dichiara all'assemblea che non sarà in grado di sostenere in prima persona i carichi derivanti dalla gestione di situazioni simili a quelle sopra indicate: la richiesta di proroga del contratto che anche se accettata posticiperebbe in un futuro non troppo lontano il problema di dover sostenere il ridimensionamento della struttura. E anche la gestione di una causa legale fatta nei confronti della proprietà potrebbe risultare uno stress troppo forte da sopportare.

In una condizione come questa il presidente dichiara quindi che non intraprenderà alcuna di queste azioni e che se non interverranno figure disponibili a prendere in mano la gestione del sodalizio, non potendo questo continuare l'attività senza una conduzione, sarà costretto ad intraprendere l'unica strada possibile che è quella di dare il via a tutte le azioni atte alla cessazione delle attività della Icos Asdc.

Fa presente che ciò risulta essere un atto dovuto dal punto di vista amministrativo in quanto, senza una prospettiva di continuità sociale, sarà necessario bloccare con azioni formali (recesso contratti di affitto in essere, recesso utenze, ecc ecc) tutte le voci di costo al fine di cristallizzare lo stato patrimoniale del sodalizio evitando il progredire dell'indebitamento.

A tutto ciò dovrà seguire la monetizzazione del patrimonio attivo (vendita attrezzature) che sommato alle disponibilità presenti e future permetterà di procedere al pagamento dei debiti in capo all'associazione.

Il presidente ribadisce che tra i debiti ci sono ovviamente anche quelli derivanti dagli impegni che il sodalizio si è preso nei confronti di ogni iscritto per quella parte di quota di partecipazione alle attività pagata ma non usufruita a causa dei vari lockdown.

Il presidente fa comunque presente che, anche per non lasciare niente di intentato, è stata prospettata a tutti i collaboratori sia attualmente attivi e sia anche a quelli che avevano collaborato con la Icos nel passato, un'ultima ipotesi che, se accolta, potrebbe far ancora proseguire le attività nelle sale rimaste. Nell'ipotesi di chiusura il sodalizio avrebbe come impegno quello di liberare nel più breve tempo possibile anche gli altri 2 locali da tutto ciò che vi è contenuto. Il presidente spiega che ai collaboratori è stato inviato un messaggio in cui si fa presente che quei 2 locali, da vedere come spazi autonomi e non obbligatoriamente collegati, sono perfettamente attrezzati e che le proprietà sarebbero ben contente di avere nuovi inquilini che sostituiscono quello in

uscita. I 2 locali in questione avrebbero bisogno di piccoli accorgimenti per risultare utilizzabili da subito.

Nel locale del secondo piano la riattivazione del contatore elettrico (adesso l'elettricità viene erogata dal contatore generale di tutto il secondo piano collocato nel locale che dovrà essere abbandonato) e l'installazione di un nuovo scaldabagno per dare acqua alle 3 docce dello spogliatoio femminile.

Nel locale al primo piano trovare una nuova collocazione per i 3 motori dei condizionatori attualmente posizionati sul balcone del locale che dovrà essere abbandonato. L'impianto elettrico è già comandato da un suo contatore per il quale si dovrebbe fare solo la voltura dell'installazione

Adattamenti molto meno importanti rispetto a quelli preventivati per mantenere le due sale interconnesse come è sempre stato.

Terminata l'esposizione il presidente lascia la parola agli intervenuti.

Prende la parola il socio Alessandro Carlini

Chiede un chiarimento relativamente al valore dell'affitto attuale del locale che dovremo lasciare. Risposta: poco meno di 20 mila euro all'anno, circa 1.650 euro al mese spese condominiali escluse.

Chiede che venga ripetuto a quanto il proprietario vorrebbe portare il canone. Risposta: da 3 mila euro al mese per poi salire.

Chiede cosa ha incassato il proprietario in questo periodo. Risposta: sono stati pagati regolarmente tutti i canoni per evitare di rischiare di perdere il diritto ad incassare l'avviamento.

Avuti i chiarimenti richiesti Alessandro Carlini esprime la sua opinione sul fatto che secondo lui molto difficilmente verrà concessa dal proprietario la proroga del contratto. Conviene che forse qualche chance ci potrebbe essere per quanto riguarda un'eventuale causa legale anche se la vede molto difficile in quanto si parte da un contratto che andrà in scadenza naturale. Conviene che comunque il danno c'è anche se ipotizza un percorso legale lungo e tortuoso.

Dichiara di non aver ben compreso quale sarebbe lo scenario che coinvolgerebbe i soci. Risposta: dovendo prevedere di dover gestire la peggiore delle situazioni e cioè la chiusura dell'attività, prima di smobilitare tutto è bene che si sappia che al momento ci sono ancora 2 locali perfettamente attrezzati che con pochi interventi potrebbero essere riutilizzati da chi potrebbe essere interessato a farlo. Ciò è già stato spiegato con una mail indirizzata a tutti i collaboratori che dovrebbero essere i soggetti più interessati a sfruttare questa opportunità. In questo modo, ovviamente non più sotto la gestione della Icos Asdc, l'attività potrebbe proseguire. L'impegno per il subentrante sarebbe senza nessun costo se non quello di accollarsi l'affitto, le spese condominiali e le utenze.

Visto che le possibilità potrebbero essere le più diverse il socio Alessandro Carlini ipotizza un ingresso nella conduzione anche di una cooperativa costituita da iscritti alla palestra.

Il presidente conferma che anche tale ipotesi potrebbe essere presa in considerazione e comunque apprezza il tentativo di proporre idee nuove che evitino lo smembramento della struttura.

Viene ripuntualizzato quale locale andremo a perdere e quali rimarranno.

Viene spiegato che il locale della palestra attrezzati, un po' più grande degli altri, ha un contratto in linea ed è di circa 22.500 euro all'anno. Va in scadenza a settembre del



2022, ma si è già da tempo parlato di rinnovo con la proprietaria che è d'accordo a rinnovare.

Si precisa che la proprietaria di quel locale si è dimostrata sensibile alle richieste di aiuto da noi a suo tempo fatto e aveva già concesso una riduzione del canone per i primi 6 mesi dell'anno 2021, prorogabili se ce ne sarà ancora bisogno, portando il canone mensile da 1876 euro al mese a 100 euro al mese.

Viene precisato ancora una volta che i locali nei quali si svolgeva l'attività sono di 3 proprietà diverse. Anche se si tratta di una condizione oggettivamente non ottimale il presidente fa presente che comunque in questa situazione si è riusciti ad andare avanti serenamente per 40 anni.

Alessandro Carlini conclude il suo intervento dicendo che la terza ipotesi di una conduzione fatta da una cooperativa dovrebbe però prevedere numericamente un coinvolgimento corposo da parte degli iscritti alla palestra.

A seguito dell'idea proposta da Alessandro Carlini il presidente fa presente che le receptionist: Manuela Buglioni, Heaven Villa e Mattia La Pietra, che stanno portando avanti la gestione dei corsi on line gratis in quanto essendo in cassa integrazione avrebbero il diritto di non fare nulla, sono disponibili a dare il loro contributo in una nuova forma di conduzione dell'attività. Manuela, ma anche le altre 2 colleghe, non si sentono in condizione di fare il lavoro di gestione propriamente detto, ma sono disponibili a mettere a disposizione le loro competenze. Purtroppo tale disponibilità non c'è stata manifestata da parte degli altri collaboratori.

Prende la parola il socio Francesco Quattrocchi.

Riprende l'idea di collaboratori coinvolti nella gestione degli spazi rimasti che passerebbero quindi da essere figure impiegate a essere figure imprenditoriali. Rileva che se fino ad ora risposte non ce ne sono state significa che non c'è la volontà di seguire questo percorso e si preferisce quindi continuare a lavorare da free lance.

Se quindi questo scenario non è attuabile rimarrebbe l'ipotesi precedentemente illustrata di trovare un numero di iscritti disponibili a prendere in mano la situazione. Il socio Francesco Quattrocchi vede comunque questa ipotesi di difficile attuazione perché, oltre alla presunta disponibilità a impegnarsi nella conduzione, ci sarebbero problemi di sostenibilità dell'attività.

Il presidente fa presente che, nel progetto di conduzione dell'attività svolta nei soli 2 locali rimasti, la sostenibilità economica era stata dimostrata. Ribadisce che però è indispensabile che ci sia qualcuno che decida di impegnarsi nell'attuazione del progetto. Il presidente conferma che avrebbe dato tutto il suo appoggio e aiuto a costo 0.

Prende la parola la socia Nadia Ronchi

In merito alla proposta di creare una cooperativa tra gli iscritti dichiara che per differenti motivi personali non è in condizione di prendersi impegni oltre a quelli che ha già.

Terminata la prima parte degli interventi il presidente prende di nuovo la parola.

Introduce 2 argomenti che sono emersi da dialoghi avvenuti nell'ultimo periodo con alcuni soci.

In una di questi, parlando del crowdfunding e intuendo che non si sarebbe riusciti a raggiungere l'obiettivo previsto, un socio chiese se non si poteva recuperare la cifra mancante chiedendola in banca.

La risposta era stata che si sarebbe anche potuto tentare ma che così facendo si sarebbe appesantita ulteriormente la posizione personale del presidente in quanto garante dell'associazione. In quell'occasione si era ricordato come nel giugno del 2020 era stato già chiesto un finanziamento di 25 mila euro al credito sportivo a sostegno dell'attività penalizzata dal primo lockdown. Tale finanziamento era stato concesso ma con appunto la garanzia personalmente del presidente.

Il presidente precisa che se le cose non dovessero andare nel migliore dei modi in termini di continuità dell'attività sarà sempre lui che dovrà rispondere personalmente del debito contratto. Tale finanziamento compare anche nel rendiconto presentato durante l'assemblea del 25 marzo.

Un secondo argomento riguarda il credito che ogni socio ha nei confronti dell'associazione relativamene alla propria quota di abbonamento pagato, ma non utilizzato a causa dei vari lockdown.

Il presidente fa presente che già nella precedente assemblea era stato spiegato che, procedendo nell'attività e alla riapertura, si sarebbe quantificata la parte non utilizzata rilasciando un apposito voucher che avrebbe potuto essere utilizzato successivamente nell'acquisto di nuovi servizi.

Il presidente racconta come ci siano state proteste da parte di qualche socio che invece chiede la restituzione della quota non usufruita della somma pagata. Richieste che si sono poi tradotte, in uno specifico caso, nella minaccia di adire per vie legali se non si fosse ottemperato a tali richieste.

L'argomento introduce una riflessione su ciò che è successo e sulle ragioni che hanno portato alla situazione in cui ci si trova. E' quindi utile ricordare che la Icos Asdc ha dovuto contemporaneamente affrontare 2 situazioni avverse. La prima legata al Covid e a ciò che ha generato in termini di danni a causa delle chiusure imposte. La seconda legata alla perdita del locale che forse risulta ancora più pesante della prima. Tutto ciò avvenuto non a causa di una malagestione dell'attività, ma a causa di eventi che non si sono potuti controllare e di conseguenza gestire. Il presidente ritiene che ricercare colpe e quindi colpevoli che dovranno rispondere della situazione e da considerarsi quindi profondamente ingiusto.

Prende la parola il socio Mario De Martini

Ribadisce che per andare avanti è necessario avere delle prospettive onde evitare di sprecare altre risorse. Prospettive in termini di persone che dovrebbero affiancare e poi sostituire l'attuale presidente. Dichiaro inoltre di non aver capito come i 2 spazi rimanenti potrebbero continuare ad operare considerando che una sala si troverebbe senza spogliatoi.

Il presidente risponde confermando che la condizione legata alla sua sostituzione è imprescindibile per le ragioni già espresse. Spiega che tipo di scenario si era immaginato per quanto riguarda il proseguimento dell'attività a sale separate. Ribadisce che le 2 sale, praticamente già pronte per essere usate, potrebbero essere prese da soggetti diversi che svolgono la loro attività in modo indipendente l'uno dall'altro. E' necessario però che qualcuno manifesti la volontà di farlo.

Prende la parola il socio Franco Zerbo

Dichiara di avere un po' di dubbi su ciò che è stato detto ma di aver capito che l'unica strada percorribile è quella delle sale separate. Ritiene che sia però necessario fare uno studio di fattibilità per vedere se queste ipotesi possono sorreggersi autonomamente. Inoltre ritiene che debba essere il presidente ad indicare quella che secondo la sua esperienza potrebbe essere il sostituto più adatto.

Il presidente risponde che immediatamente dopo la seconda chiusura dell'ultimo ottobre, immaginando quanto sarebbe durata questo periodo di blocco dell'attività,

aveva iniziato a fare programmi prendendo in esame varie ipotesi, anche quella di continuare nei 2 locali divisi come quella di continuare con le sale collegate in modo integrato. Era risultato che in tutti i casi i margini economici per proseguire ci sarebbero stati.

Il presidente fa riferimento ad alcuni passaggi presenti nel verbale dell'assemblea di marzo in cui l'argomento era già stato trattato.

Quanto alla possibilità di indicare il sostituto ideale il presidente fa presente che non può dipendere da lui la scelta ma dalla volontà di qualcuno di farsi avanti. Ribadisce che a questo eventuale candidato avrebbe dato tutto il supporto possibile continuando a fare il suo lavoro sino a quando fosse stato necessario. Purtroppo ribadisce che al momento risposte non ce ne sono state. Ripete che se le cose andranno avanti in questo modo il percorso obbligato sarà mettere in atto una sorta di liquidazione secondo le regole che verranno indicate dai consulenti (commercialista e avvocato). Il presidente a questo punto invita i partecipanti all'assemblea a far girare la voce in modo da provare ad intercettare persone che potrebbero essere interessate a rilevare i 2 spazi attrezzati.

Chiede la parola la socia Antonella Turkheimer che per motivi tecnici non riesce a far sentire la sua voce.

Chiede la parola la socia Verzegnassi Micaela.

La socia si rammarica innanzitutto per la scarsa partecipazione all'assemblea.

Per quanto riguarda il prosieguo delle cose esprime dubbi sul fatto che il problema Covid sia in via di risoluzione e che in un prossimo futuro non debba ancora incidere sulla vita delle persone. Chiede informazioni sul valore dell'avviamento che dovrà essere pagato dal locatore. Il presidente conferma che saranno circa 30 mila euro. La socia rileva che la cifra non è di poco conto. Il presidente è d'accordo sulla considerazione ma fa anche notare come la contabilità dell'associazione sia però fatta da numeri molto più consistenti tali da rendere il valore dell'avviamento non così significativo in termini generali.

Il presidente prende spunto dall'argomento per ricapitolare il percorso fatto negli ultimi anni e sul fatto che l'associazione fosse riuscita, grazie ad un'attività condotta in modo equilibrato, a mettere da parte scorte finanziarie di tutto rispetto tali da poter affrontare argomenti come per esempio l'acquisizione di strumenti finanziari atti ad accantonare fondi per il TFR dei dipendenti. Risorse che sarebbero servite anche per ridurre in modo consistente il debito acquisito personalmente dal presidente nel 2009/2010 e che era servito per ristrutturare completamente la nuova sala attrezzi al primo piano.

La socia ribadisce comunque che 30 mila euro sono tanti e che forse sarebbe opportuno provare ad insistere con il proprietario per il rinnovo del contratto, cosa che tra l'altro gli eviterebbe l'esborso dell'avviamento. Il presidente risponde ricordando tutti gli sforzi compiuti in tal senso, ma che non hanno prodotto alcunchè vista la totale indisponibilità della controparte a trattare. La socia chiede se non si possono fare tentativi per cercare sponsor. Il presidente risponde che, indipendentemente dall'aver la possibilità di aiuti esterni, il principio fondamentale deve essere sempre basato sulla sostenibilità economica dell'attività e quindi non può essere accettato tutto quello che viene imposto da un locatore in termini di valore del contratto di affitto perché ciò inciderebbe pesantemente proprio sulla sostenibilità del conto economico dell'associazione. Inoltre fa presente che se si accettasse un aumento di tale entità ciò rischierebbe di influenzare gli altri proprietari dei 2 immobili rimanenti che avrebbero a quel punto il diritto di chiedere un riallineamento del valore dei loro contratti.

Chiede la parola la socia Silvia Ronchi.

La socia parla a nome di Antonella Turkheimer che purtroppo continua a non riuscire a mettersi direttamente in contatto via voce con l'assemblea. Silvia Ronchi legge un messaggio di Antonella Turkheimer che dice che ha in mente una persona che potrebbe essere interessata a rilevare i locali attezzati per proseguire nell'attività. Il presidente prega Silvia Ronchi di dire ad Antonella Turkheimer che tutto ciò va benissimo e che si attiverà nei prossimi giorni via mail per comunicargli il proprio recapito telefonico al fine di agevolare un futuro contatto con la persona in questione.

Il presidente ribadisce che sarebbe molto contento se qualcosa potesse avvenire e ringrazia la socia per aver già pensato a come far girare la voce.

Chiede la parola la socia Verzegnassi Micaela.

La socia chiede lumi sulla data limite dopo la quale verrà intrapresa la procedura di cessazione dell'attività. Il presidente comunica che da subito prenderà contatto con i consulenti (avvocato e commercialista) per definire tutte le attività che dovranno essere fatte in caso di chiusura. Se non dovesse esserci novità entro la fine del mese di giugno dal giorno successivo partirebbero le procedure previste per la chiusura e quindi: risoluzione dei contratti di affitto, utenze varie ecc ecc. Il tutto per bloccare l'incremento dell'indebitamento dell'associazione.

Il presidente ribadisce comunque l'intenzione di tenere aggiornati sull'evolversi della situazione i soci con gli strumenti già utilizzati in passato come brevi video e documenti pubblicati sulla home page del sito dell'associazione.

Chiede la parola la socia Federica Annati

La socia chiede che venga formalizzata la situazione creditoria di ogni socio per permettere a chi lo vorrà di intraprendere azioni di rivalsa.

Il presidente conferma che proprio adesso si stanno facendo quel tipo di conteggi.

Il presidente conferma inoltre che verrà fatta una comunicazione ad ogni socio relativamente alla sua posizione personale.

Chiede la parola il socio Paolo Garretti

Il socio esprime la sua solidarietà al presidente relativamente alla situazione che sta sopportando confermando che non chiederà alcun tipo di rimborso.

Il presidente ringrazia il socio Paolo Garretti per il gesto di amicizia dimostrato.

Il presidente ringrazia anche tutti coloro che in altro modo hanno dimostrato solidarietà ed amicizia. Rileva che aver avuto contributi concreti da ben 146 soci è stata un'autentica dimostrazione di partecipazione che lo ha aiutato anche moralmente.

Concluso quest'ultimo intervento il presidente dichiara conclusa l'assemblea straordinaria alle ore 20,45

Il Presidente



Il Segretario



Vengono inoltre riportati integralmente gli interventi via chat .

18:32:17 Da Bruschieri : Bruschieri/Germano  
18:32:24 Da Giancarlo Perazzini : Giancarlo Perazzini  
18:32:29 Da Caterina : siamo CATERINA PAIELLA e COSTANTINO FORTUNATO Grazie  
18:32:35 Da Vilma & Eugenio : Vilma Castellani , Eugenio Libraro + Federica Frosali  
18:32:57 Da giorgio maffi : Giorgio Maffi  
18:33:03 Da Cecilia Montecuccoli : Cecilia Montecuccoli....purtroppo ho tempo solo fino alle 19.15 / 19.20  
18:33:22 Da emanuela bianco : Francesco Quattrocchi  
18:33:37 Da Vilma & Eugenio : Ps, possiamo collegarci fino alle 19.00  
18:33:44 Da Adriana coletti : Adriana coletti  
18:34:08 Da doni : Buonasera a tutti (da Carlini Alessandro)  
18:34:09 Da emanuela bianco : Francesco Quattrocchi e non Emanuela Bianco, computer da dove mi sono collegato.  
18:34:10 Da Luisella Perelli : Mario De Martini e Luisella Perelli  
18:34:49 Da Alessandro Belliazzi : Alessandro Belliazzi  
18:34:57 Da Micaela : Micaela Verzegnassi  
18:35:07 Da Vercella : c,massimina Vercella  
18:35:08 Da Daniela Nidasio : Andrea Setti, Daniela Nidasio, Roberta Setti  
18:35:15 Da doni : Alessandro Carlini da PC doni  
18:35:25 Da ICOS ASDC : Heaven Villa Jacob  
18:37:43 Da ICOS ASDC a Antonella(Messaggio diretto) : Ciao Antonella, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:38:29 Da ICOS ASDC a federica(Messaggio diretto) : Ciao Federica, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:38:51 Da ICOS ASDC a Giorgio(Messaggio diretto) : Ciao Giorgio, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:39:08 Da ICOS ASDC a Giulia(Messaggio diretto) : Ciao Giulia, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:39:23 Da Giulia a ICOS ASDC(Messaggio diretto) : Giulia Realmonte  
18:39:40 Da ICOS ASDC a Monica(Messaggio diretto) : Ciao Monica, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:42:15 Da ICOS ASDC a V.A.P(Messaggio diretto) : Ciao , potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:45:22 Da Giulia a ICOS ASDC(Messaggio diretto) : Sono sempre Giulia Realmonte, ho cambiato iato solo device  
18:49:34 Da ICOS ASDC a maria antonia(Messaggio diretto) : Ciao, potresti scrivere nome e cognome? Grazie!  
18:53:41 Da federica a ICOS ASDC(Messaggio diretto) : federica castelli  
18:59:17 Da ICOS ASDC a Luisa(Messaggio diretto) : Ciao, potresti scriverci nome e cognome? Grazie!  
19:01:15 Da Vilma & Eugenio : Giuliano, Mi scuso ma come scritto prima, alle 19.05 ho una video call di lavoro , resto in attesa di ricevere il verbale di questa assemblea , buona serata , Libraro  
19:16:50 Da ICOS ASDC : Per parlare potete alzare la mano con il pulsante "reazioni"  
19:19:17 Da ICOS ASDC a "admin"的 iPhone(Messaggio diretto) : Ciao, potresti scriverci nome e cognome? Grazie!

19:25:43 Da Giorgio a ICOS ASDC(Messaggio diretto) : Purtroppo dobbiamo lasciarvi per impegni pregressi. Attendiamo notizie. Un saluto a tutti

19:30:46 Da Roberto R-M : Giuliano ora devo interrompere il collegamento ma vorrei esprimerti il mio pensiero. Mi riservo di telefonarti a breve. Ciao a tutti. Roberto R.M.

19:49:33 Da federica a ICOS ASDC(Messaggio diretto) : scusate, ma devo proprio andare

19:50:10 Da federica : scusate ma devo proprio andare adesso.

20:06:23 Da Veronica Micali : scusate ma devo abbandonare la riunione...buona serata a tutti

20:11:03 Da Antonella Turkheimer : Ciao, mi spiace ma non riesco ad attivare l'audio .... mi dice che la icos dovrebbe sbloccarlo .

20:11:34 Da ICOS ASDC : Ora è sbloccato

20:12:43 Da emanuela biano : Scusate ma devo abbandonare. Un saluto a tutti sperando che l'ultima proposta possa andare in porto.

20:14:25 Da Antonella Turkheimer : Volevo solo dire che io ho in mente una persona alla quale proporrò questa "opportunità". Si tratta di un piccolo imprenditore che, stanco del suo lavoro, mi aveva confidato di voler cambiare lavoro. Penso possa essere la persona giusta. Dovrei vederlo lunedì prossimo .... io ci proverò, speriamo.

20:14:58 Da Antonella Turkheimer : Mi spiace ma non riesco proprio a "farmi sentire" !! :-(((

20:15:04 Da ICOS ASDC : Okay, grazie!

20:15:28 Da doni : Ok Antonella, provaci

20:17:12 Da Antonella Turkheimer : leggo che l'organizzatore non consente di attivare l'audio

20:17:59 Da doni : Volevo dire

20:18:03 Da ICOS ASDC : Puoi provare con le cuffie

20:18:21 Da Silvia Ronchi : Provaci Antonella! La Icos è una realtà che funzionava bene cavoli

20:18:21 Da doni : Antonella prova a contattare il tuo interlocutore

20:18:47 Da Antonella Turkheimer : cioè ? devo alzare la mano ?

20:19:07 Da ICOS ASDC : A noi il microfono risulta sbloccato

20:19:33 Da doni : Antonella usa il tasto in basso "Reazioni" ed alza la manina

20:19:56 Da Silvia Ronchi : Ho alzato la mano per dire di attivare il microfono ad antOnella

20:19:57 Da Antonella Turkheimer : posso rialzare la mano ! e vediamo cosa succede ?

20:20:03 Da francesco zerbo : probabilmente il proprietario ha in mano un'offerta di altra azienda

20:20:37 Da Luisella Perelli : Scusate, questa sera sono invitato a cena e devo andare. Mario De Martini

20:20:53 Da Antonella Turkheimer : Buona cena :-)))

20:22:47 Da Antonella Turkheimer : dilla tu Silvia

20:22:56 Da Antonella Turkheimer : Io non riesco a parlare

20:23:02 Da Antonella Turkheimer : Boh !

20:23:09 Da Antonella Turkheimer : Non le ho

20:24:06 Da Antonella Turkheimer : Lui ha una rivendita di giornali ed è bravissimo nel suo lavoro

20:24:48 Da Antonella Turkheimer : Ha un sacco di clienti perché è bravissimo ma è stanco, anche se è giovane, perché fa orari assurdi

20:25:33 Da Antonella Turkheimer : E' molto serio, tenace e volenteroso e ci sa fare nei rapporti umani

20:26:09 Da Antonella Turkheimer : Grazie Silvia !!!