

CONDOMINIO MULTIPROPRIETA'

CALA CORVINO CLUB

Verbale di assemblea

L'anno 2014, il giorno 15 del mese di gennaio, alle ore 10.00 presso l'Albergo Cala Corvino, si è riunita l'Assemblea del condominio della multiproprietà Cala Corvino Club, per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

- 1) Nomina Nuovo Amministratore del Condominio;
- 2) Approvazione Bilancio di Esercizio nov.2012 – ott.2013 e previsionale 2014;
- 3) Rendicontazione fondo di accantonamento al 31/10/2013;
- 4) Adeguamento del Regolamento Condominiale alla nuova disciplina vigente;
- 5) VV.EE.

Dopo le lunghe operazioni per la verifiche delle deleghe e delle presenze, alle ore 12.10 l'assemblea per alzata di mano nomina presidente la Sig.ra Guarini Laura, la quale chiama a svolgere le funzioni di segretario il sig. Mastrangelo Luciano.

Preliminarmente l'Arch. Tommaso Tateo, amministratore unico della società di gestione Corvino Resort Srl fa una breve esposizione dei punti posti all'ordine del giorno e delle prospettive di eventuali lavori ed opere che nel prossimo futuro si ha intenzione di eseguire. Il presidente ha accertato che ricorrono le condizioni, di legge e di regolamento, di una valida assemblea.

Il condominio è composto di 1317 tra proprietari e promissari acquirenti per 111 unità immobiliari, tutti i condomini sono stati regolarmente convocati a mezzo raccomandata A/R del 31/10/2013 a firma dell'Amministratore della Società di Gestione A share of Puglia Srl. A tal fine si allegano le relative distinte di raccomandate effettuate.

Si procede all'appello dei presenti:

Come da allegato foglio sono presenti n. 545 condomini su 1317 (41,38%) in rappresentanza di tutte le unità abitative.

I millesimi rappresentati dai predetti firmatari e dalla società di gestione Corvino Resort S.r.l. sono pari al 648,232 del valore dell'edificio e dei partecipanti al condominio.

A questo punto si dichiara che l'Assemblea, in seconda convocazione, può essere costituita per la presenza dei quorum di legge.

Il presidente fa presente che il Comitato dei multiproprietari costituito nel luglio scorso ha posto le basi per una cooperazione tra la gestione ed i multiproprietari ed ha fatto sì che la presente convocazione potesse realmente essere costituita.

Viene quindi data la parola all'Arch. Tommaso Tateo affinché spieghi la sua presenza ed il passaggio tra la proprietà e l'attuale gestione.

Passando al punto primo dell'ordine del giorno l'Arch. Tateo propone la conferma della indicazione quale amministratore del condominio in multiproprietà della società Corvino Resort Srl munita di figura professionale abilitata. L'arch. propone che si nomini un consulente amministratore in seno ai multiproprietari affinché lo coadiuvi per il controllo della gestione. Da più parti si chiede che sia nominato più di un consulente ma resta ferma l'intenzione che solo uno possa affiancarlo in questa opera.

Il Sig. Patino fa presente che il Regolamento della comunione attualmente in vigore lascia ampia facoltà alla società di gestione nello stabilire l'andamento l'amministrazione e la gestione stessa del condominio.

La parola viene data al Dott. Maurizio Muolo che, dopo una premessa che riassume come si è giunti a questo punto, legge una sua precedente comunicazione inviata nel gennaio del 2013 che preannunciava la situazione di crisi che la struttura ha vissuto nell'anno trascorso e che si sta cercando di risolvere.

Alle ore 13.29 l'Avv. Di Bari Laura, delegata dalla Cala Corvino Srl, lascia l'assemblea e non partecipa alla votazione. Tornando al primo punto all'ordine del giorno, si prende atto che la società di gestione Corvino Resort Srl, avendo al suo interno l'amministratore Arch. Tateo Tommaso avente i requisiti di legge per esercitare l'attività di Amministratore del condominio in multiproprietà, a questo punto l'assemblea all'unanimità nomina quale amministratore della comunione immobiliare in multiproprietà la società Corvino Resort Srl in persona dell'Arch. Tateo Tommaso.

Per quanto invece riguarda la nomina di un interlocutore che possa coadiuvare con l'amministratore del condominio, Corvino Resort Srl in nome dell'arch. Tateo, invita il Comitato dei multiproprietari a indicare il nome di un professionista di sua fiducia.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno per alzata di mano il bilancio consuntivo 2013 viene approvato con l'eccezione dell'Ing. Piscopo.

Sempre al secondo punto all'ordine del giorno si chiede l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2014 che per alzata di mano viene approvato nelle sue poste e nei suoi conteggi.

Al terzo punto si chiede l'approvazione della rendicontazione del fondo di accantonamento che al 31.12.2013 consta in Euro 5.790,40 e quote da incassare per Euro 21.439,07. Per alzata di mano tale rendicontazione viene approvata all'unanimità.

Al quarto punto l'Amministratore del condominio illustra come la norma ponga la necessità di aggiornare il Regolamento di Comunione che la totalità dei condomini ha precedentemente accettato con la sottoscrizione del Preliminare o l'atto di acquisto. Pertanto l'Amministratore propone che il condominio possa avvalersi della consulenza di un legale che al meglio indirizzi il condominio o la comunione verso una idonea modifica del regolamento e delle eventuali tabelle di condominio da portare all'approvazione in una prossima assemblea.

Tra le varie ed eventuali l'Amministratore parla dei lavori che, come richiesto da tanti multiproprietari, si avrebbe intenzione di eseguire. Lavori che si allegano sub A e che saranno oggetto di approvazione sia negli importi che nella tempistica. Si stabilisce, dopo lunga discussione e per alzata di mano, di ripartire i lavori in un arco di tre o quattro anni costituendo un fondo di accantonamento straordinario di circa 400 mila euro all'anno.

In particolare, per il primo anno si stabilisce di eseguire i seguenti lavori: pitturazione esterna, sistemazione delle fioriere, sostituzione materassi e reti matrimoniali, lavori di giardinaggio e messa in sicurezza del complesso in multiproprietà, sostituzione delle plafoniere esterne per un ammontare di Euro 409 mila + IVA circa.

Si dà inoltre incarico all'amministratore di valutare l'incidenza dei costi e dei benefici derivanti dall'installazione di pannelli solari da asservire al complesso in multiproprietà.

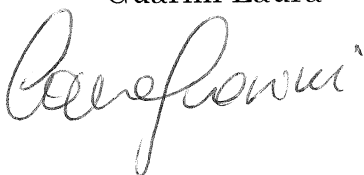
Si stabilisce, inoltre, che sia possibile comunicare con tutti i multiproprietari, non soltanto a mezzo raccomandata ma anche a mezzo e-mail. A tale proposito sarà inviata, come la norma prevede, una scheda conoscitiva dei dati completi di ciascun multiproprietario per aggiornare il database ed acquisire gli indirizzi e-mail che permetteranno un risparmio notevole in termini di costi.

L'assemblea viene sciolta alle ore 16.15.

Della stessa viene redatto il presente verbale che, previa lettura datane agli intervenuti e approvazione degli stessi, viene sottoscritto.

Il presidente

Guarini Laura



Il segretario

Mastrangelo Luciano

