

Verbale n°16 del 06/05/2017

Addi 06/05/2017 alle ore 10,30 c/o il Complesso Turistico Alberghiero Alessidamo Club, sito in Metaponto (MT) alla via Lido sn, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria della Comunione della R.T.A. Alessidamo Club, per discutere sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione del Consuntivo di spesa per l'esercizio 2016;
- 2) Approvazione del Preventivo di spesa per l'anno 2017 e relativo riparto;
- 3) Nomina Amministratore della comunione per il prossimo quinquennio (2017 – 2021);
- 4) Varie ed eventuali;

Sono presenti, in proprio e/o per delega millesimi 14.070,613 su 160.000 di cui, Marchionna Raffaele presente per sé e per delega dei sigg.ri Muscato Orazio, Mastrocesare Claudio, Di Flora Vincenzo, Iacovelli Enzo, Di Biase Gaetano, Taranto Paola, Rossiello Francesca, De Girolamo Gaetana, Solazzo Vito, De Palo Claudia, Failla Anna Maria, Riccioli Sebastiano, Mecca Sergio e Montano Antonio, Basile Antonio, Castellano Pasquale, De Leo Mario, Di cui Maria Giuditta presente per sé e per delega dei sigg.ri Giannone Alessia e Centonze Cinzia Teresa, Foresta Maurizio presente per sé e per delega dei sigg.ri Pavone Rosanna, Carfagna Maria Rosaria e Amodio Giuseppe, Giannini Antonio, Girardi Michele, Grieco Vincenzo presente per sé e per delega dei sigg.ri Avallone Vincenzo e Russo Domenico, Grieco Antonio Michele, La Fergola Domenico, Mele Marcella, Montesano Salvatore presente per sé e per delega di Lubraco Margherita, Orlandi Rosita Caterina, Scarano Giovanni, Tancredi Michele, Tancredi Vito Sante, D'elicio Antonio presente per delega della sig.ra D'elicio Giovanna Rita, Pastanella Aldo presente per delega della sig.ra D'amato Pierluca, De Leo Mario presente per delega del sig. De Leo Fabio, Ficco Vincenzo presente per delega della sig.ra Amendolagine Maria, Vitelli Gaetano presente per delega dei sig.ri Carone Antonietta Maria Carmela, D'Amato Lucia, Valluzzi Teresa e D'adamo Emanuele, Matera Paolo presente per delega dei sigg.ri Spalluto Angela, Tolve Romana, Fiore Umberto, Scarponi Cesare e Augusto Ugo, Matarazzo Nunzia presente per delega della I.T.M. Iniziative Turistiche Matarazzo s.r.l., Avv. Matarazzo Giovanni presente in qualità di Amministratore delegato della Oliver Club Metaponto s.r.l. e per delega dei sig.ri Calabrese Antonietta e Cafèri Antonia nonché l'Amministratore della Comunione Dott. Matarazzo Vincenzo presente per sé e per delega di Giannico Daniele, Motola Vita, Bellini Piera, Cavallo Cosimo, Fionda Teodoro, Romanelli Anna, Squillino Manuela, Spano Giancarlo, Sacchetta Antonio, Loiodice Rosario, Guglielmi Lina, Franzon Ivana, Li Puma Salvatore, Traini Angela, Dichio Giulia e Firrincieli Graziella.

I presenti chiamano a fungere da Presidente della presente assemblea il Sig. Montesano Salvatore e da Segretario il Dott. Matarazzo Vincenzo che, essendo presenti, accettano l'incarico. Il Presidente, constatata la regolarità della convocazione, dichiara aperta la seduta. Si passa a discutere il primo punto all'ordine del giorno inerente l'approvazione del Consuntivo di spesa per l'esercizio 2016. Il Presidente passa la parola all'Amministratore della Comunione che procede a relazionare sul Consuntivo di gestione per l'anno 2016: "sostanzialmente il Consuntivo di spesa non evidenzia particolari movimenti e coincide con il Preventivo 2016". Essendo terminata la relazione da parte dell'Amministratore della Comunione, il Presidente passa la parola ai presenti. Non essendovi nessun intervento, il Presidente mette ai voti l'approvazione del Consuntivo 2016: i millesimi presenti, pari a 14.070,613, risultano favorevoli all'unanimità, lo stesso vale per i millesimi pervenuti per corrispondenza, 2.085,570 (così come previsto dall'art.23 del regolamento della comunione) che risultano favorevoli all'unanimità. Con tale maggioranza l'assemblea delibera di approvare il Consuntivo di spesa dell'anno 2016. Il Presidente dell'assemblea passa alla discussione del secondo punto all'ordine del giorno riguardante l'approvazione del Preventivo di spesa 2017. Prende la parola l'Amministratore della Comunione che illustra le voci riguardanti il Preventivo 2017. Dopo una breve discussione e non essendoci nulla da osservare il Presidente mette ai voti l'approvazione del Preventivo 2017: i millesimi presenti, pari a 14.070,613, risultano favorevoli all'unanimità, anche per i millesimi pervenuti per corrispondenza, 2.085,57, risultano favorevoli all'unanimità. Con tale maggioranza l'assemblea delibera di approvare il Preventivo di spesa 2017. Il Presidente passa alla discussione del terzo punto all'ordine del giorno riguardante la nomina di Amministratore della Comunione per il prossimo quinquennio (2017-2021). Prende la parola l'Amministratore della Comunione uscente, dott. Vincenzo Matarazzo che illustra la procedura di nomina e fa riferimento all'art.26 del regolamento della Comunione, precisa che il 20/09/2016 è pervenuta da parte della I.T.M. Iniziative Turistiche Matarazzo s.r.l. la proposta di nomina dell'Amministratore uscente, nessun nominativo è stato avanzato da un numero di comproprietari rappresentanti almeno il 25% dei millesimi totali della Comunione; cosicché, l'Amministratore ha ritenuto opportuno indicare altri due nominativi. Il Presidente sottopone all'assemblea i tre candidati; dopo una breve

discussione i presenti, pari a millesimi 17.524,93, votano l'Amministratore uscente dott. Vincenzo Matarazzo, si astiene dal voto il sig. Grieco Antonio. Per i voti pervenuti per corrispondenza, millesimi 2.055,23(su 2.085,57) hanno confermato l'Amministratore uscente, millesimi 34,906 (su 2.085,57) sono contrari. Con tale maggioranza l'assemblea delibera di nominare Amministratore della Comunione, per il quinquennio 2017-2021, l'amministratore uscente dott. Vincenzo Matarazzo. Il Presidente passa la parola a coloro i quali vogliano informazioni e/o dare suggerimenti. Il sig. Grieco Antonio chiede che si possa verificare la documentazione inerente i costi di gestione; l'Amministratore della comunione chiarisce che ogni documento attestante i costi sostenuti dalla società di gestione vengono controllati da lui e che ogni comproprietario può prendere visione di ogni tipo di documento contabile. Inoltre, l'Amministratore fa notare all'assemblea che durante la passata stagione si è raggiunto il quorum richiesto, pari a 2/3 dei millesimi totali della comunione (106.666,66 su 160.000) per l'installazione dell'impianto di aria condizionata e la produzione di acqua calda sanitaria nelle unità abitative.

La realizzazione completa di tale opera è di Euro 600.000,00 + Iva che prevede opere murarie, cartongesso, dorsali degli impianti elettrici e dell'impianto di acqua calda con sostituzione dei boiler elettrici, pompa di calore, unità ventilanti ecc.. Dal punto di vista finanziario l'opera viene realizzata dalla società di gestione Oliver Club Metaponto s.r.l. per due motivi: A) Per l'amministrazione della comunione sarebbe stato complicato, o quasi impossibile, accedere a qualsiasi forma di finanziamento non potendo fornire idonee garanzie agli istituti di credito in virtù dell'importo elevato dell'opera; B) E' un vantaggio e un risparmio per i multiproprietari poichè la società di gestione, essendo un soggetto IVA, ripartirà i costi sulla base dell'imponibile; cosa che l'amministrazione della comunione, non essendo un soggetto IVA, non avrebbe potuto fare e avrebbe ripartito i costi comprendendo anche l'IVA. Prende la parola la sig. ra Orlandi Rosita manifestando la sua felicità per la realizzazione dell'aria condizionata che permetterà sicuramente alla struttura di avere una marcia in più nel mercato turistico – ricettivo. Il sig. Marchionne chiede all'Amministratore di inserire come allegato al verbale alcune richieste di miglioria formulate da alcuni multiproprietari. L' Amministratore ne prende atto e allega tale richieste al verbale sotto la lettera a). Il sig. Tancredi propone di aprire un arco tra cucina e sala da pranzo per le tipologie 5 posti. Il sig. La Fergola si dichiara non favorevole all'aria condizionata e quindi non vorrebbe pagarla. L'Amministratore prende la parola e precisa che è stata raggiunta la maggioranza dei millesimi, pari ai 2/3 dei millesimi totali, con ciò la restante parte si deve adeguare al pagamento di tali somme. I sigg.ri Castellano, Vitelli, Girardi e Giannini chiedono informazioni circa la manutenzione del verde, la spiaggia e sull'assicurazione prevista per la struttura.

Prende la parola l'avv. Giovanni Matarazzo, in qualità di Amministratore delegato della società di gestione, riferendo in primis che tutta la documentazione riguardante i costi e le spese sostenute dalla gestione sono a completa disposizione di ogni multiproprietario, inoltre fa presente che l'impegno della società di gestione si basa soprattutto nel migliorare la fruibilità dei servizi, in questi anni la struttura nonostante abbia subito diversi danni dalle alluvioni oggi si presenta in ottimo stato attraverso anche una manutenzione giornaliera. Per la manutenzione delle aree verdi l'Amministratore delegato della Oliver fa presente che oramai la maggior parte delle piante sono di grandi dimensioni e che necessitano di attrezzature ad hoc per la potatura; inoltre ci sono delle aree che oramai richiedono interventi strutturali sull'impianto irriguo. Per la spiaggia l'avv. Matarazzo Giovanni chiarisce che al momento i lavori di proseguimento dei frangiflutti è bloccata, comunque è una situazione che viene monitorata con attenzione senza tralasciare l'ipotesi di spostarsi presso un altro lido. Infine l' Amministratore delegato chiarisce che la struttura ha una copertura assicurativa totale con lo scopo di utilizzarla in caso di effettiva necessità.

Non essendovi altro da discutere, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 12,30. Del che è verbale.

F.to Presidente

F.to Segretario