

Condominio RESIDENCE STELLA MARIS
Via San Felice Circeo n° 725
04019 Terracina (LT)

VERBALE n. 03 DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno **15 maggio 2026 ore 19:00**, presso lo studio legale Padovani Via SS 155 -Magione, 9 – Alatri, si è riunito il Consiglio di amministrazione del **Condominio RESIDENCE STELLA MARIS**, regolarmente convocato, ai sensi dello Statuto tramite e-mail personale e messaggistica WhatsApp, nella persona dei Sigg.ri Padovani Fabio, Miranda Pasqualina, Minicilli Vincenzo, Fiorini Andrea, Foderaro Domenico

INFORMATIVE del Presidente:

- Palo luce ingresso e relativa fontana;
- Rimozione n. 2 panchine pericolanti

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Rimozione e installazione nuova fontana ingresso**
- 2. Realizzazione aiuola ingresso**
- 3. Accesso cancello d'ingresso Sig. Musicò Paolo;**
- 4. Apertura e chiusura automatica del cancello di ingresso**
- 5. Approvazione bilancio 2025 e preventivo 2026 e Data assemblea ordinaria;**
- 6. Installazione mini dossi su viale pedonale**

Risultano assenti i sigg. Vinciguerra Angelo, Bracaglia Orlando e Angelini Marina.

Assume la presidenza, per volontà dei partecipanti, il Presidente del C.d.A. Avv. Fabio Padovani il quale invita a fungere da segretario verbalizzante la consigliera Dott.ssa Pasqualina Miranda che accetta.

Alle ore 19:10 risulta presente la sig.ra Angelini Marina in collegamento continuo e costante tramite videochiamata WhatsApp.

Alle ore 19:20 risulta presente il sig. Bracaglia Orlando.

Preliminarmente vi sono delle informative del Presidente del C.d.A.

Palo luce ingresso e relativa fontana;

Nella giornata di domenica 10 maggio 2026, il Presidente ha constatato lo stato di pericolo per usura del palo punto-luce e videosorveglianza situato in prossimità dell'ingresso del condominio, costituente una rotatoria.

Per motivi di sicurezza ed urgenza egli ha disposto di rimuoverlo.

La rimozione è avvenuta a cura della ditta Andrea Sirizzotti già incaricato di procedere alla sostituzione di altri punti luce.

Successivamente, si è provveduto anche all'installazione di un nuovo palo e al distaccamento della fontana che vi sottostava, perché costituente pericolo anch'essa, in quanto posta a ridosso di fili elettrici scoperti.

Il C.d.A. prende atto dell'operato del Presidente.

Rimozione n. 2 panchine pericolanti

In considerazione del fatto che veniva chiamato un contenitore per la rimozione dei detriti della rotatoria si è approfittato per demolire anche n. 2 panchine ubicate lungo le strade del residence, atteso che, essendo del tutto danneggiate, costituivano pericolo per l'incolumità.

In seguito si darà luogo all'acquisto di nuove panchine per la loro sostituzione.

Il C.d.A. prende atto dell'operato del Presidente.

Si passa alla trattazione dei punti all'O.d.g.

1. Rimozione e installazione nuova fontana ingresso

Per poter procedere alla rimozione del palo luce ingresso (punto 1) si è resa necessaria la demolizione della fontana esistente, al cui interno il palo era ubicato. Si delibera di procedere all'acquisto di una nuova fontana ed al suo posizionamento accanto al gabbiotto telecamere. Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 10/2026** approva.

2. Realizzazione aiuola ingresso

In vista dei futuri lavori di realizzazione dell'aiuola all'ingresso, sono stati ricevuti diversi preventivi. La Ditta Minotti Pietro S.r.l., si è offerta di realizzarla con il semplice rimborso dei costi dei relativi materiali e della manodopera, a condizione che nell'aiuola venga fissata una targhetta con la ragione sociale della Ditta.

Il tutto sotto il controllo ed il visto del Direttore dei lavori Geom. Marco Santucci.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 11/2026** approva.

3. Accesso cancello d'ingresso Sig. Musicò

Il sig. Musicò Paolo residente in Santa Monica, ha fatto richiesta di inserimento del suo numero telefonico nella consolle ivi esistente, per poter accedere dal cancello principale del Residence Stella Maris, per raggiungere la sua proprietà. Ciò, in quanto, un cancello del suo immobile ha anche l'ingresso nel nostro residence. In merito a tale richiesta, si decide di concedere il passaggio, dietro pagamento di un importo fissato in € 50,00 annui.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 12/2026** approva.

4. Apertura e chiusura automatica del cancello di ingresso

Il consigliere Minicilli Vincenzo, propone, durante il periodo invernale, di bloccare l'apertura e la chiusura automatica del cancello in uscita. Viene proposto di acquistare, altresì, una nuova scheda ove inserire i numeri telefonici dei residenti che realmente hanno diritto di fruire del servizio e mantenerne, nel contempo, un relativo elenco scritto.

Tale operazione verrà compiuta dopo l'estate 2026 per evitare disagi ai condomini.

Si accoglie la proposta del Sig. Minicilli per l'uscita dal cancello con chiavetta e telefonata.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 13/2026** approva.

5. Approvazione bilancio consuntivo 2025 / preventivo 2026

Si procede previa presentazione a cura della Dott.ssa Miranda, del bilancio consuntivo 2025 e preventivo 2026 ed il Consiglio lo approva.

Si propone di fissare l'assemblea ordinaria 2026 per il giorno 21/06/2026, come per le precedenti c/o Azienda Quattrococchi di Terracina.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 14/2026** approva.

6. Installazione mini dossi su viale pedonale

Per motivi di sicurezza e limitare la velocità di biciclette e motorini che percorrono l'altro vialetto pedonale esistente nel Residence si decide di installare anche su di esso n.2 piccoli dossi.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera 15/2026** approva.

Alle ore 20:00 la consigliera Angelini Marina si scollega dalla video chiamata WhatsApp.

Alle ore 20:30 non essendovi altro da deliberare il verbale viene chiuso e sottoscritto.

Alatri, 15 maggio 2026

Il Presidente
Avv. Fabio Padovani

La segretaria
Dott.ssa Pasqualina Miranda