

RESIDENCE STELLA MARIS
Via per San Felice Circeo Km. 9,800
04019 Terracina (LT)

VERBALE n.6 DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno **13 LUGLIO 2026 ore 18.30**, presso lo studio legale Padovani in Alatri Statale 155 Magione n.9 si è riunito il Consiglio di amministrazione del Residence Stella Maris, regolarmente convocato, ai sensi dello Statuto e *brevia via*, tramite e-mail personale, nella persona dei Sigg.ri Padovani Fabio, Vinciguerra Angelo, Andrea Fiorini, Miranda Pasqualina, Orlando Bracaglia ed in collegamento videochiamata, mediante applicazione WhatsApp, continuo e costante, i Sigg.ri Marina Angelini e Domenico Foderaro.

Assente il Sig. Vincenzo Minicilli.

Ciò per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Fornitura ombrellone guardiania;**
- 2. Recinzione terreno oggetto di preliminare Amici Rosa;**
- 3. Muro Santa Monica;**
- 4. Cassette postali: acquisto ulteriori;**
- 5. Rimborso spese Lelio Tozzi;**
- 6. Rimborso Spese consiglieri;**
- 7. Transazione (OMISSIS)-Condominio Stella Maris;**
- 8. Valutazione offerta istruzione Fitness-Giochi organizzati da Paolo Santarelli;**

Assume la presidenza per volontà dei partecipanti il Presidente del C.d.A. Avv. Fabio Padovani il quale invita a fungere da segretario verbalizzante il consigliere Prof. Angelo Vinciguerra che accetta.

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

1) Fornitura ombrellone guardiania.

Viene confermato incarico alla ditta "*Vento d'estate*" per la fornitura di ombrellone, tavolo e sedia per il servizio di guardiania.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.32/2026** approva.

2) Recinzione terreno Amici Rosa.

Il Consiglio di amministrazione ritiene opportuno procedere ad una recinzione in palizzata di legno bianco del terreno oggetto di preliminare di vendita con la Sig.ra Amici Rosa.

Viene, pertanto, affidato l'incarico all'Arch. Katia Guglielmi di presentare le opportune istanze amministrative e si richiede preventivo per la sua realizzazione al Sig. Carlo Isabelli. Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.33/2026** approva.

3) Muro “Santa Monica”.

L'Avv. Fabio Padovani riferisce ed esibisce e-mail a mente della quale il Sig. Paolo Musicò, condomino di Santa Monica, avrebbe apposto sul cancello a confine tra i due condomini una catena con lucchetto offrendo di darne copia ai rispettivi amministratori.

L'Avv. Fabio Padovani lo ha diffidato all'immediata consegna della relativa chiave, con riserva di sostituirne il lucchetto, atteso che si tratta di un atto arbitrario ed illegittimo.

Il Condominio Vela del Circeo avrebbe deliberato, secondo quanto riferito dal suo amministratore, di astenersi dalla deliberazione in ordine al rilascio del consenso richiesto dal Condominio Stella Maris per la sostituzione del cancello con un prolungamento del muro ivi già esistente.

Pertanto, si propone di procedere alla realizzazione del muro citato, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.34/2026** approva.

4) Acquisto cassette postali.

Con precedente verbale n. **5/2026** e relativo provvedimento di assegnazione del Presidente sono terminate le cassette postali condominiali a disposizione.

Si dispone, pertanto, l'acquisto di ulteriori n.05 cassette postali della medesima tipologia di quella già presente, al fine di soddisfare le richieste di assegnazione agli aventi titolo.

Il prezzo di assegnazione viene tenuto pari ad Euro 50,00, nonostante esso sia più elevato, pertanto, la differenza resterà a carico del condominio.

Tuttavia, per il futuro, ogni istante dovrà, preliminarmente, versare il costo di acquisto della cassetta postale del medesimo tipo oggi presente, presso il cancello di ingresso.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.35/2026** approva.

5) Rimborso spese Lelio Tozzi.

Il Sig. Lelio Tozzi marito della condomina Franca Persichetti, svolge per conto del condominio diversi servizi di controllo quali, in particolare, la verifica costante del livello delle acque dell'impianto di risalita, pertanto, si dispone un rimborso spese in suo favore.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.36/2026** approva.

6) Rimborso spese consiglieri.

Viene disposto di corrispondere in favore dei consiglieri Angelo Vinciguerra, Marina Angelini e Pasqualina Miranda un rimborso spese per l'opera già prestata e quella in corso.

7) Transazione (OMISSIS)-Residence Stella Maris.

L'Avv. Elena Frioni ha notificato decreto ingiuntivo nei confronti della Sig.ra -----per quote condominiali pregresse, pari ad Euro 1.250,00 oltre le spese legali.

L'Avv. Massimo Meleo, per conto di-----, ha proposto, con lettera riservata, di corrispondere l'importo di cui alla sorte in n.2 rate, con compensazione delle spese di lite.

Il Consiglio di amministrazione, valutata l'opportunità di definire il procedimento, accetta.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.37/2026** approva.

8) Valutazione collaborazione Fitness-Giochi organizzati da Paolo Santarelli.

La Sig.na Giulia Padovani è titolare di tesserino CONI quale istruttore di Fitness e si è offerta di svolgere lezioni mattutine ai condomini che si iscriveranno.

Viene previsto che tali corsi siano gratuiti per coloro che si iscriveranno ed un rimborso delle spese in favore della medesima proponente.

Il condomino Paolo Santarelli ha chiesto di poter organizzare, nell'ultima settimana di luglio ed in agosto, secondo le disponibilità, tornei di carte nonché giochi per ragazzi sulla spiaggia con costi a carico del Condominio.

Il C.d.A. all'unanimità con **Delibera n.38/2026** approva.

Alle ore 20.00 non essendovi altro da deliberare il verbale viene chiuso e sottoscritto.

Alatri, 13 luglio 2026

Il Presidente

Avv. Fabio Padovani

Il Segretario

Prof. Angelo Vinciguerra