



Supercondominio Village du Soleil
Via Porticato, 2- 98035 Giardini-Naxos (ME)
C.F. 96014750838

Giardini, Naxos, 16 Dicembre 2022

Gent.mi Condomini

Loro sedi

A Modifica della precedente datata 10/11/2022, si convoca Assemblea straordinaria del Supercondominio Village du Soleil (C.F. 96014750838), per il giorno 28 Dicembre 2022, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e per il **29 Dicembre 2022, ore 15,00 in seconda convocazione presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco**, con il seguente ordine giorno:

- 1) Conferma/Ratifica, con eventuali integrazioni/specificazioni della deliberazione adottata il 23 Novembre u.s. avente ad oggetto : Presa d'atto dell'analisi espletata a seguito di conferimento incarico a staff di tecnici, per studio di fattibilità per i lavori di contenimento energetico e/o di riqualificazione energetica e/o miglioramento statico antisismico, ai sensi della legge 77/20 e successive modifiche ed integrazioni; con utilizzo delle agevolazioni di legge ecobonus e/o sismabonus; presa d'atto dell'analisi preliminare degli interventi effettuabili, e di stima dei lavori eventualmente necessari, con a) relazione descrittiva della struttura dell'edificio, b) relazione catastale, c) relazione energetica preliminare riferita all'edificio, comprendente le singole unità immobiliari su cui si interviene, ; d) relazione sismica preliminare in caso di previsione di intervento di adeguamento sismico, e) redazione del computo metrico in dettaglio, riferito all'edificio, comprendente le singole unità immobiliare su cui si interviene per individuare/descrivere i lavori e le forniture da eseguirsi per consentire il raggiungimento degli obiettivi prefissati; f) redazione del piano di articolazione delle spese ; determinazioni;
- 2) Conferma/Ratifica della deliberazione adottata il 23 Novembre u.s. avente ad oggetto: Scelta della società e autorizzazione alla sottoscrizione del contratto di appalto, relativo agli interventi aventi ad oggetto lavori di straordinaria manutenzione su parti comuni del

Supercondominio e su singole unità abitative, consistenti in interventi che rientrano nell'ambito del regime fiscale di cui agli articoli 119 e 121 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) aggiornati alle ultime modifiche apportate dal Decreto Legge n. 77/2021 (Decreto Semplificazioni-bis) con previsione delle opere a favore dei singoli condomini interessati, per le misure trainate personali, nonché il compimento da parte dell'amministratore di ogni ulteriore attività, ivi inclusa la sottoscrizione di atti necessari e strumentali, e/o connessi al perfezionamento e all'esecuzione di tale atto. Affidamento incarico professionale per la progettazione e direzione lavori delle opere, nonché sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, secondo le tariffe professionali. Eventuali modifiche/specificazioni.

- 3) Conferma/Ratifica della deliberazione adottata il 23 Novembre u.s. avente ad oggetto: autorizzazione al pagamento all'impresa scelta attraverso la cessione del credito d'imposta dei soggetti beneficiari, o mediante il riconoscimento da parte delle imprese di un contributo sotto forma di sconto in fattura e conferimento all'amministratore dei poteri per espletare le pratiche necessarie
- 4) Conferma/Ratifica della deliberazione adottata il 23 Novembre u.s. avente ad oggetto: Autorizzazione a prendere in locazione appartamento all'interno del condominio da destinare ad ufficio e base logistica per l'espletamento delle pratiche inerenti i lavori in progetto.
- 5) Determinazioni in merito alla deliberazione adottata il 23 Novembre u.s. avente ad oggetto: Autorizzazione all'Amministratore a stipulare con la Società Residence il Pino srl contratto di comodato d'uso gratuito di lunga durata o altra simile tipologia negoziale per l'acquisizione del diritto di utilizzare mq. 1.463,50 di superficie relativa a terrazze scoperte, e 400 mq. di terreno corrispondenti al suolo ove viene ospitata l'attuale Isola Ecologica e la fascia di terreno, ove si realizza l'uscita pedonale frontistante "i Gabbiani" con un rimborso spese forfettario annuale, a compensazione delle posizioni debitorie riconducibili alla Residence il Pino srl , ed il pagamento di una somma a titolo di rimborso delle spese per le pratiche che la Residence il Pino srl ha dovuto sostenere per frazionamenti, catastazioni, ed altre attività necessarie per rendere possibile la disponibilità delle dette aree a favore del Supercondominio; il Supercondominio destinerà detti immobili agli usi

che risulteranno utili, nonché alla installazione di pannelli fotovoltaici e similari, soprattutto per la produzione di energia in modo ecocompatibile, anche nell'ambito del programma di utilizzo delle agevolazioni di legge ecobonus oggi deliberate;

6) varie ed eventuali

Solo per la seduta del 28-29 Dicembre p.v. ed in ogni caso nel rispetto del Regolamento del Supercondominio Village du Soleil, l'Assemblea si terrà anche in modalità telematica alle credenziali e/o link che verranno comunicate a chi confermerà la presenza. Al fine di organizzare la partecipazione in modalità telematica ed assicurare il rispetto dei criteri di trasparenza, tracciabilità e corretta partecipazione richiesti dalla norma, è obbligatorio confermare la presenza, registrandosi entro martedì 27/12/2022, inviando richiesta alla pec: supercondominiovillagedusoleil@pec.it o all'email: supervillagedusoleil@tiscali.it.

Il collegamento avverrà attraverso la piattaforma Zoom ovvero Teams.

*Le istruzioni per collegarsi e il link e/o le credenziali per partecipare verranno fornite solo a chi avrà confermato la propria presenza **registrandosi precedentemente secondo le modalità già indicate.***

Si pregano i partecipanti di collegarsi entro le ore 14.00, per consentire il test audio video e le formalità necessarie. Nessun rilievo avrà la impossibilità della partecipazione tramite il collegamento in via telematica, per ragioni tecniche ovvero per impossibilità a riconoscere il partecipante, stante che la modalità telematica è consentita solo per agevolare la presenza del Condomino, ma tale scelta, in considerazione della possibile difficoltà ad effettuare il collegamento, resta esclusivamente a carico del Condomino che la sceglie, non potendo poi contestare la eventuale difficoltà o impossibilità del collegamento per ragioni tecniche.

Inoltre, la partecipazione in videoconferenza sarà attivata a condizione che vi sia la possibilità, per il Presidente dell'Assemblea, di identificare i partecipanti e di regolare lo svolgimento assembleare. L'eventuale, involontaria, sospensione del collegamento comporterà la detrazione dei millesimi del/la partecipante dal momento della disconnessione, ove non si riesca tempestivamente a ripristinare il collegamento, senza che tale situazione possa influire sulla regolarità e sull'andamento della seduta assembleare.

L'Assemblea, stante la assoluta rilevanza degli argomenti trattati, in ogni caso è convocata con il medesimo ordine del giorno, che potrà essere trattato nuovamente ogni qual volta l'Assemblea per qualsiasi ragione, riterrà di deliberare un'altra volta, anche su punti già trattati, come ad es. per ratificare la delibera precedentemente adottata; così potrà anche deliberare di aggiornare l'assemblea ad altra data, ed in ogni caso potrà deliberare per aderire a tutte le eventuali esigenze procedurali per

le pratiche all'o.d.g., che possano rendersi necessarie per assecondare prescrizioni di legge o rispondere a necessità di aggiornamento tecnico delle attività in corso di esecuzione, con il seguente successivo calendario:

- giorno 12 Gennaio 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **13 Gennaio 2023, ore 15,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 25 Febbraio 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **26 Febbraio 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 25 Marzo 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **26 Marzo 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 29 Aprile 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **30 Aprile 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 27 Maggio 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **28 Maggio 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 24 Giugno 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **25 Giugno 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 29 Luglio 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **30 Luglio 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 12 Agosto 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **13 Agosto 2023, ore 19,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 24 Settembre 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **25 Settembre 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;
- giorno 05 Ottobre 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente

la portineria, in prima convocazione e **06 Ottobre 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2; in caso di condizioni metereologiche avverse l'assemblea si terrà presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;

- giorno 19 Novembre 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **20 Novembre 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;

- giorno 19 Dicembre 2023, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **20 Dicembre 2023, ore 09,00 in seconda convocazione** presso l'Oratorio Don Bosco in Giardini Naxos, C.da Calcarone, Via Don Bosco;

- giorno 18 Gennaio 2024, ore 22,00 presso i locali dell'amministrazione condominiale adiacente la portineria, in prima convocazione e **19 Gennaio 2024, ore 09,00 in seconda convocazione** presso il piazzale delle Feste, all'interno del Supercondominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2.

Resta salva in ogni caso la possibilità che per esigenze logistiche le assemblee in convocazione, potranno svolgersi presso il piazzale delle Feste, sito all'interno del Condominio in Giardini Naxos, Via Porticato, 2.

Tutti gli atti inerenti il procedimento assembleare in corso, anche in aggiornamento, costituenti parte integrante e sostanziale della presente convocazione, da intendersi qui integralmente trascritti, saranno pubblicati sul sito internet condominiale www.villagedusoleil.it, con le seguenti username: **informazionecondominio@gmail.com** e password: **italia90**.

Stante la rilevanza dei punti all'ordine del giorno, raccomando vivamente ai gentili Condomini di intervenire all'assemblea ovvero, laddove impossibilitati, di delegare persona di propria fiducia in modo da consentire la costituzione assembleare e assumere le deliberazioni, che si appalesano di grande rilevanza e vantaggio per tutta la Comunità Condominiale.

Si allega verbale assembleare del 23 Novembre u.s.

Cordiali saluti

L'Amministratore

Avv. Sergio Mastroeni



Delega

Il/la sottoscritto/a _____
proprietario/a dell'immobile sito nel Supercondominio Village du Soleil Via Porticato, 2 –
Giardini Naxos , delega a rappresentarlo/a all'Assemblea condominiale del 28-29/12/2022
il/la Sig./la Sig.ra _____ , con
ampi poteri e facoltà di deliberare, accettandone fin d'ora tutto l'operato senza alcuna
riserva.

La presente delega, ove non espressamente revocata, è efficace anche per le successive
seguenti assemblee in convocazione:

- 12 - 13 Gennaio 2023; 25 - 26 Febbraio 2023; 25 - 26 Marzo 2023; 29 - 30 Aprile 2023;
27 - 28 Maggio 2023; 24 - 25 Giugno 2023; 29 - 30 Luglio 2023; 12 - 13 Agosto 2023; 24 -
25 Settembre 2023; 05 - 06 Ottobre 2023; 19 - 20 Novembre 2023; 19- 20 Dicembre
2023; 18 - 19 Gennaio 2024

Luogo e data _____, ____/____/____

FIRMA
