

# CURRICULUM VITAE

## DATI PERSONALI

**CANALDI Luigi** nato a Palermo il 23 Settembre 1958, residente in Caluso (TO), Fraz. Aré, Via Duca degli Abruzzi n°14.

## STUDI

Diploma di **Geometra** conseguito nell'anno 1998/1999.

## ALTRO

Iscritto all'Albo dei Periti ed Esperti della Camera di Commercio di Torino al n°1488.

Iscrizione alla C.C.I.A.A. in qualità di responsabile tecnico Legge 46/90 lettera "A".

Iscrizione all'Albo in qualità di Promotore finanziario.

Iscrizione qualifica di Remisier.

Esperto in informatica nei vari programmi: METASTOCK, CONTABILITA' GENERALE IVA, VIDEOSCRITTURA, WINDOWS, WORD, EXCEL, OUTLOOK, POWERPOINT, PUBLISCHER.

Esperto in programmi di Contabilità Condominiale (SOLE 24 ORE, PIGC, DANEA).

## ESPERIENZE PROFESSIONALI

Dal 01/06/83 al 1987 ho svolto mansioni in qualità di Consulente Plurimandatario e Supervisore di un gruppo di Consulenti, per prodotti finanziari ed assicurativi delle seguenti società: Sprind, Capitalgest, Interbancaria, INA. AGOS S.p.A., FIDA S.p.A.

Dal 10/03/88 al 30/06/92 "Remisier" presso lo Studio di un Agente di Cambio fino al 30/06/1992.

Dal 07/07/92 al 30/09/93 Promotore Finanziario per la INVESTIMENTI EUROPEI S.p.A. SIM.

Dal 15/01/1990 Amministratore Unico della società GESTIONI BORSA S.r.L. (Commissionaria in Titoli e Valori) che ha regolarmente svolto l'attività di acquisto/vendita valori mobiliari.

Inoltre ho gestito per due anni una società di costruzioni attiva nell'edilizia e nell'impiantistica.

Dal 31 Luglio 1994 al 20 Gennaio 1997, Consigliere di Amministrazione e Segretario della FEM PARTECIPAZIONI S.p.A. poi FEMPAR S.p.A. con sede a Milano (MI), via A. Vespucci n°2 (che era Quotata al Mercato Ristretto di Torino).

## ALTRE NOTIZIE:

**C.T.P.** (Consulente Tecnico di parte) per conto di vari studi legali.

Attualmente l'attività primaria è nel settore della **GESTIONE AMMINISTRATIVA CONDOMINIALE**.

In qualità di esperto ricevo incarichi per perizie e/o di revisione contabilità condominiale.

La **Citta Metropolitana di Torino** con "bando Pubblico" mi ha nominato in data 18 Giugno 2019, **Presidente** del Consiglio di Amministrazione della "**Fondazione Casa di Riposo di San Benigno Canavese**".

## *Servizi Offerti dallo Studio:*

### **Amministrazioni Immobili:**

- Condomini e Stabili interi di proprietà privata;
  - Alloggi, Box, Uffici, Locali Commerciali, Alloggi Ammobiliati;
  - Ripartizione Spese a carico Inquilini;
  - Gestione Subentri;
  - Consulenze Amministrative;
  - Contratti di Locazione.
  - Perizie.
  - Revisioni Contabili Condomini.
- 
- **Rilevazioni Perdite con apparecchiature professionali Termografiche "FLIR B335".**
  - **Rilevazioni di Umidità con Strumenti professionali FLIR "Termoigometro MO297".**
  - **Rilevazioni Temperature a doppio Laser con Strumenti professionali FLIR.**

### **ALTRE NOTIZIE IN SINTESI:**

Nell'Ambito della mia attività ho risolto complesse situazioni in cui vi si trovavano diversi Condomini tra i quali:

- **Complesso Residenza Columb  di Mazz  (TO)** composto da sei corpi di fabbrica con n 225 (duecentoventicinque) unit  immobiliari da me Amministrato dall'10/1996, con diversi problemi tra i quali: un elevato numero di morosi, diverse vertenze in Tribunale, fatture-bollette di anni precedenti non pagate.  
**Oggi il Complesso   in perfetta armonia   sono stati eseguiti lavori Straordinari di rilevante entit .**
- **Condominio Il MULINO H2 di Crescentino (VC)** composto con da cinquanta unit  immobiliari da me Amministrato dall'09/2002 con diversi problemi tra i quali: un elevato numero di morosi tra cui un Condomino moroso da circa 15 anni, diverse vertenze in Tribunale e tra i Condomini, fatture-bollette di anni precedenti non pagate.  
**Oggi il Condominio   in perfetta armonia sono stati venduti diverse unit  all'Asta   sono stati eseguiti lavori Straordinari di piccola entit .**

- **Condominio I GEMELLI** di Brandizzo (TO) composto da n°24 (ventiquattro) unità immobiliari da me amministrato dall'10/2005. Questo Condominio aveva problemi con il Costruttore, la vertenza si é conclusa con la Sentenza del Tribunale di Torino che ha condannato il Costruttore a pagare tutti i lavori non eseguiti a regola d'arte.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **Condominio CALANDRA** di Torino (TO) da me amministrato da 12/2005 con problemi di vertenze in Tribunale con il precedente Amministratore dovuti a fatture-bollette di anni precedenti non pagate e altri problemi relativi al Condominio.  
**Oggi la contabilità è in ordine e sono stati eseguiti lavori Straordinari di grande rilevanza funzionale.**
- **Condominio ORCHIDEA** di CHIVASSO (TO) da me amministrato da 10/2006. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture e di Bollette che avevano anche portato alla cessazione delle forniture di Gasolio da parte della ditta appaltatrice.  
La **Sentenza del Tribunale Penale di Chivasso** in data 07 Ottobre 2009, ha condannato l'ex Amministratore a risarcire il Condominio.  
**Oggi la contabilità è in ordine e sono stati eseguiti lavori Straordinari di grande rilevanza funzionale.**
- **Complesso Residenza Sotto Il Castello** di Casalborgone (TO) composto da n°65 (sessantacinque) unità immobiliari da me amministrato da 03/2009. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture e di Bollette che avevano anche portato alla cessazione delle forniture di acqua, enel da parte delle ditte appaltatrici.  
La **Sentenza della Corte di Appello di Torino** in data 01 Luglio 2014, ha condannato l'ex Amministratore a risarcire il Condominio.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **Condominio GIOTTO** di Torino (TO) da me amministrato da 07/2010. Presentava problemi con il supermercato interno è stata instaurata vertenza legale contro la proprietà ed il supermercato, sono stati tutti Condannati a pagare ingenti somme con ripristino dell'uscita di sicurezza, la botola di accesso al piano interrato e la nicchia.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **Condominio BOGINO** di Torino (TO) composto da n°51 (cinquantuno) unità immobiliari da me amministrato da 02/2012. Presentava problemi con la gestione amministrativa.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**

- **Complesso Residenza Erbaluce** di Fraz. Aré di Caluso (TO) composto da n°65 (sessantacinque) unità immobiliari da me amministrato da 02/2011. Presentava problemi tra cui l'Agibilità, è stata instaurata vertenza legale contro l'impresa costruttrice, il progettista ed il Direttore lavori sono stati tutti Condannati a pagare ingenti somme.  
L'Agibilità dopo la chiusura delle vertenze è stata anche ottenuta nel 2013.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **Condominio BARAGGINO** di CHIVASSO (TO) composto da n°87 (ottantasette) unità immobiliari da me amministrato da 02/2014. Presentava problemi tra cui l'Agibilità, è stata instaurata vertenza legale contro l'impresa costruttrice, i progettisti ed i Direttori lavori sono stati tutti Condannati a pagare ingenti somme.  
L'Agibilità dopo la chiusura delle vertenze è stata anche ottenuta nel 2019.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **Condominio ASTORIA** di CHIVASSO (TO) composto da n°34 (trentaquattro) unità immobiliari da me amministrato da 05/2017. Presentava problemi con la gestione amministrativa, con la ditta di esecutrice dei lavori straordinari della facciata e con la ditta di gestione del riscaldamento. E' stata instaurata vertenza legale contro l'Amministratore e l'impresa di gestione del riscaldamento.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**
- **Condominio Residenza I Platani** di CHIVASSO (TO) composto da n°70 (settanta) unità immobiliari da me amministrato da 02/2018. Presentava problemi con il Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) da circa 10 anni e con la gestione amministrativa.  
Il C.P.I. è stato ottenuto a luglio 2019.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**
- **Condominio I GLICINI** di CHIVASSO (TO) composto da n°47 (quarantasette) unità immobiliari da me amministrato da 06/2018. Presentava problemi con la gestione amministrativa, l'impianto solare-termico "non funzionava da 8 anni" e con la ditta di Costruttrice.  
L'impianto solare-termico è perfettamente funzionante già dall'agosto 2018.  
E' stata instaurata vertenza legale contro l'ex Amministratore e l'impresa Costruttrice.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**

- **Condominio I GLICINI** di CHIVASSO (TO) composto da n°47 (quarantasette) unità immobiliari da me amministrato da 06/2018. Presentava problemi con la gestione amministrativa, l'impianto solare-termico "non funzionava da 8 anni" e con la ditta di Costruttrice.

L'impianto solare-termico è perfettamente funzionante già dall'agosto 2018.

E' stata instaurata vertenza legale contro l'ex Amministratore e l'impresa Costruttrice.

**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**

- **Condominio SAN PIETRO** di Caluso (TO) da me amministrato da 07/2020. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture, Bollette, da diversi anni, area verde completamente abbandonata, è stata intrapresa azione penale e civile contro l'ex Amministratore.

Nel contempo sono stati rielaborati i Bilanci della gestione 2018-2019 e 2019/2020, già approvati dall'Assemblea.

**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**