

# 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: distacco contatore Gas, 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 RAFFAELLA II** di Crescentino (VC) composto da n°54 (cinquantaquattro) unità immobiliari da me amministrato da 02/2009. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture e di Bollette, consumi elevati di acqua "ridotti per due terzi".

**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 I BASTIONI** di Chivasso (TO) composto da n°47 (quarantasette) unità immobiliari da me amministrato da 07/2010. Presentava problemi con il Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) da circa 10 anni, spese troppo elevate, infiltrazioni al piano interrato.  
Il C.P.I. è stato ottenuto a settembre 2011.  
**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è sono state ridotte le spese di due terzi.**
- **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 Residenza I Salici** di CHIVASSO (TO) composto da n°47 (quarantasette) unità immobiliari da me amministrato da 12/2013. Presentava problemi con la gestione amministrativa.  
E' stata instaurata vertenza legale contro l'impresa Costruttrice conclusasi con accordo transattivo.  
**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 SOFIA** di Giaveno (TO) composto da n°22 (ventidue) unità immobiliari da me amministrato da 12/2016.

Presentava problemi amministrativi con i precedenti amministratori, fatture non pagate, e morosi.

**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare.**
- **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°72 (settantadue) 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, con la ricostruzione contabile degli ultimi 10 anni, già approvati dall'Assemblea.

**Oggi la gestione del Condominio è perfettamente regolare è siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**
- **Condominio CASCINA ALPIS** di Volpiano (TO) composto da n°105 (centocinque) unità immobiliari da me amministrato da 06/2021. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture, Bollette, da diversi anni, Vertenze legali con i fornitori, distacco Gas Metano.

Presentava problemi con il Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) da circa 10 anni già in fase di completamento. Sarà intrapresa azione contro gli ex Amministratori.

Nel contempo sono stati rielaborati i Bilanci della gestione 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, con la ricostruzione contabile degli ultimi 7 anni.

**Oggi la gestione del Condominio è in fase di normalità e siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**

- **Condominio San Francesco** di Caluso (TO) composto da n°56 (cinquantasei) unità immobiliari da me amministrato da 10/2021. Presentava problemi relativi al mancato pagamento di Fatture, Bollette, da diversi anni, Vertenze legali con i fornitori.

Nel contempo sono stati rielaborati i Bilanci della gestione 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, con la ricostruzione contabile degli ultimi 7 anni.

Sarà intrapresa azione contro gli ex Amministratori.

**Oggi la gestione del Condominio è in fase di normalità e siamo in attesa della conclusione delle vertenze.**

- **Condominio CAROLA** di Caluso (TO) composto da n°60 (sessanta) unità immobiliari da me amministrato da 01/2022. Presentava problemi amministrativi con la sostituzione di 5 amministratori dal 2017. Mancato pagamento di Fatture, Bollette, da diversi anni, Bilanci dal 2019/2020 non redatti.

Sono stati rielaborati i Bilanci della gestione 2019/2020 e 2020/2021, con la ricostruzione contabile degli ultimi 4 anni.

Sarà intrapresa azione contro l'ex Amministratore.

**Oggi la gestione del Condominio è in fase di normalità.**

- **Condominio SOPHIE** di Brandizzo (TO) composto da n°39 (trentanove) unità immobiliari da me amministrato da 01/2022. Presentava problemi amministrativi; mancato pagamento di Fatture, Bollette, da diversi anni, Bilanci dal 2019/2020 non redatti.

Sono stati rielaborati i Bilanci della gestione 2021/2022, con la ricostruzione contabile degli ultimi 2 anni.

Sarà intrapresa azione contro l'ex Amministratore.

**Oggi la gestione del Condominio è in fase di normalità.**