

# ASSEMBLEA STRAORDINARIA RTA HOTEL POSTA.

Data : 04.10.2020

Andata deserta la prima convocazione, il giorno 04 del mese di ottobre 2020 alle ore 09:30 si riunisce in seconda convocazione l'Assemblea della R.T.A. HOTEL POSTA in sede straordinaria, presso ZanHotel Europa di via boldrini 11, Bologna.

Sono presenti i seguenti membri del "Consiglio di Comunione" per corrispettivi millesimi:

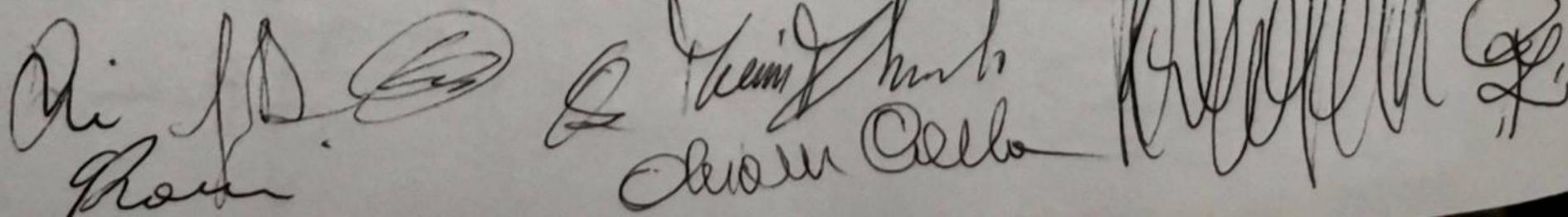
Oreste di Cori millesimi 107,70 – App 112 – 118 – 214 - 316
Tonin Ferdinando millesimi 52,60 - App 211 - 412
Ubert Marchiotto millesimi 94,80 – App. 111 – 120 – 121 - 216
Paolo Gatti millesimi 78,20 – App. 115 – 212 - 215
Dallamano Guido millesimi 85,30 - App. 311 – 312 - 314
Chiarini Carla millesimi 102,80 – App. 416 – 418 – 419
Maurizio Anni millesimi 22,50 – App. 220
Luca Ricci millesimi 156,60 – App. 315 – 411 – 414 – 415 - 420
Franco & Luisa per delega a Maurizio Anni, millesimi 20,00
Bel spa delega Rossi – App. 318 – 319 – 320 . Millesimi 68,70
<b>Totale millesimi presenti : millesimi 789,20</b>

Assenti risultano: Roberti Maria Cristina (App.114), Prisco Michele (App.116), Marziali Simone (App.119), Dialma Brigoni (App.218), Nocivelli Bruno (App.219), Fallimento Sam Residences (Parti Comuni, Millesimi 80,00).

Totale assenti : Millesimi 210,80.

I presenti eleggono ad unanimità quale Presidente di Assemblea l'Arch. Paolo Gatti e segretario l'Amm. Federico Ricci.

Si procede a controllare la regolarità di convocazione, l'Amm. Federico Ricci esibisce le relative convocazioni per mezzo di Raccomandate e le relative ricevute di ritorno, più le mail pec trasmesse alla ; nonché copia della comunicazione a mezzo p.e.c. inviate al curatore fallimentare di Sam Residences & Resortes, Dott. Avv. Maroncelli; e Bel Group spa, sempre nella medesima data



Rilevata la regolarità delle convocazioni si dichiara l'Assemblea regolarmente costituita e atta a deliberare i seguenti punti in ordine del giorno :

Il Delegato Dallamano fa presente che la Sig. Laura Paragona ha revocato il mandato al proprio delegato Dallamano per i millesimi di sua competenza, (app.313, periodo 11), che opportunamente informa l'assemblea.

I presenti fanno presente che la Sig. Roberti Maria Cristina delegata dell'appartamento n.114 non si è presentata nelle ultime assemblee n.3. pertanto in riferimento si demanda all'amministratore di dare informativa ai relativi proprietari dell'appartamento 114 surriferita circostanza affinché procedano di conseguenza.

Il Presidente passando all'esame dell'ordine del giorno, invita la discussione del punto n.1 :

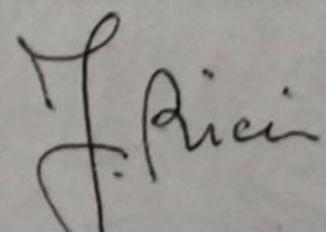
**1. APPROVAZIONE NUOVA GESTIONE TURISTICA DELLA RTA E LISTINI DEI MULTIPROPRIETARI.**

L'Amm. Federico Ricci riferisce in assemblea che sono state ricevute un totale di n.3 proposte di gestione per il proseguimento dell'attività turistica della RTA HOTEL POSTA.

Si presentano ai Consiglieri le relative proposte intervenute di cui : la prima "Giglio srl", che fa riferimento ai gestori del Catturani RTA di Madonna di Campiglio, la seconda "Hotel Management" fa riferimento alla vecchia italmondo, Infine una terza "Acquaviva" della Toscana.

Si presentano e si valutano le relative offerte.

I Delegati fanno presente che in questa fase si può stipulare un contratto per l'affidamento della gestione della struttura sottoposto a condizione sospensiva della consegna della struttura, quindi previo riottenimento della disponibilità della immobile da parte della Nikolas. In ogni caso i Delegati fanno presente che gli impegni del nuovo gestore dovranno inderogabilmente essere assistiti da fidejussione bancaria a prima richiesta. L'Avv. Rossi fa presente che per la stesura del contratto che dovrà regolare i rapporti con il nuovo gestore è opportuno che l'amministratore si faccia assistere da un legale ed un commercialista per la completa valutazione degli aspetti legali e fiscali. Suggestisce a tal proposito che l'incarico potrebbe essere affidato all'Avv. Guaglione e/o Avv. Lorenzon e/o Avv. Moser che già assistono la RTA in altre controversie e che già conoscono tutta la situazione e per quanto riguarda la situazione fiscale/tributaria di affidarsi allo Studio Naldi che già ha assistito la RTA, in fase di revisione contabile e legale; subordinando gli affidamenti degli incarichi a preventivo scritto.



L'Amministratore conferma che nell'interesse generale della RTA, è necessario detenere garanzie sui pagamenti ed avere un gestore turistico che abbia liquidità e solidità finanziaria, che quindi permetterebbe di iniziare ad effettuare gli accordi verso i fornitori che sono rimasti ancora inevasi e il più possibile escludere gestori che non rispettano gli accordi intrapresi.

Entrambe hanno espresso la volontà di collaborare con l'amministrazione in un percorso di supporto all'attività di gestione turistica, hanno quindi autorizzato affinché sia l'amministratore dedicato alla gestione diretta dei multiproprietari e le relative prenotazioni, inoltre alla supervisione e al controllo della manutenzione della struttura per garantire la massima cura dell'immobile e la sua conservazione, sia ordinaria che straordinaria, nonché coadiuvare gli interventi necessari da effettuare nella struttura.

L'Assemblea si sospende per 10 minuti valutando le relative offerte.

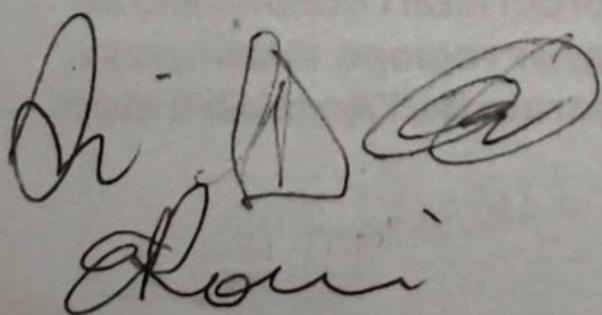
L'Avv. Rossi fa presente che prima di concludere qualsiasi accordo con il gestore occorre :

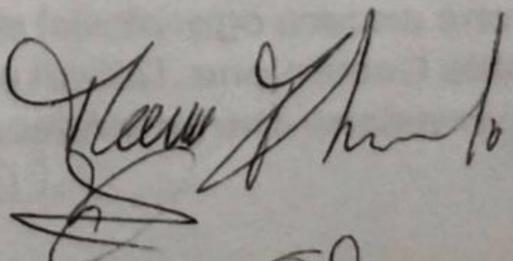
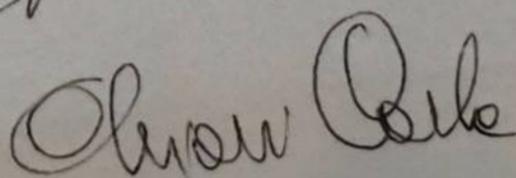
1. che con i consulenti legali e tributari sia definita la struttura e tipologia del contratto con il gestore.
2. che venga valutato l'effetto fiscale e tributario di eventuali ricavi direttamente da parte del condominio.
3. che nelle offerte economiche venga valutata anche la misura del buono reddito eventualmente anche in totale e/o parziale sostituzione del canone di gestione.
4. l'assoluta indispensabilità che il gestore fornisca una fidejussione bancaria a prima richiesta.

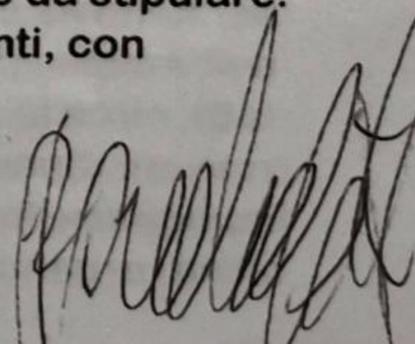
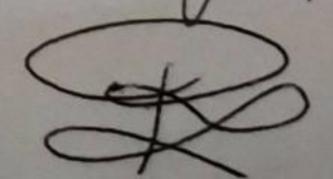
L'Avv. Rossi chiede quindi che l'amministratore si renda parte diligente per organizzare una riunione nel più breve tempo possibile tra i professionisti indicati quali consulenti per stendere la minuta del contratto da sottoporre alle aziende che hanno avanzato le proposte di gestione. Ovviamente ne consegue che la bozza di contratto tenga in considerazione quanto sopra evidenziato e quindi preveda tutti gli aspetti fiscali e di richiamata sopraccitazione.

I Delegati presenti condividono quanto esposto dall'Avv. Rossi ed incaricano l'amministratore di prevedere in merito.

Inoltre i presenti procedono ad incaricare l'Amministratore di riconvocare la prossima assemblea in data di 8 novembre 2020 nel medesimo luogo, in cui sarà inserito in o.d.g. la scelta del gestore turistico e del relativo contratto da stipulare. Vale la presente delibera come formale convocazione di tutti i presenti, con dispensa da ulteriore comunicazione/notifica.

  
Rossi

  
Giovanni  
  
Antonio

  
Paolo  
  
Marco

L'Ing. Luca Ricci propone che se non si riuscirà a concludere con eventuali gestori turistici, si valuti la possibilità di una gestione diretta. Tale proposta viene accantonata dagli altri vari delegati.

Il Presidente passa all'esame del successivo punto di o.d.g. :

## 2. Problematiche imposte e tributi con Comune di Pinzolo ed enti territoriali.

In riferimento alle ultime vertenze notificate all'ex Amministratore, l'Amm. Federico Ricci chiede di incaricare l'Avv. Nicola Lorenzon per regolarizzare le posizioni fiscali con il Comune di Pinzolo ed accertare il responsabile del mancato pagamento dei tributi dal 2015 ad oggi.

Si allega al presente verbale il preventivo dell'Avv. Lorenzon.

L'ex Amministratore Luca Ricci, chiede che in relazione all'ultimo contenzioso gli vengano rimborsate le spese legali affrontate dallo stesso per conto della RTA in relazione agli anni oggetto dei contenziosi ricevuti.

I presenti votano ad unanimità per complessivi 789,20 millesimi di incaricare l'Avv. Lorenzon a procedere con il sopracitato incarico ed autorizzare il rimborso delle spese sostenute verso l'ex Amministratore.

## 3. Ratifica dei verbali precedenti (29.07.18 – 31.03.19 – 21.07.19 – 16.11.19 – 03.07.2020).

I presenti ad unanimità per complessivi millesimi 789,20 ratificano ed approvano i verbali di assemblea effettuati e li considerano pienamente validi e atti a deliberare quanto già esposto.

## 4. Varie ed Eventuali

L'Amm. Federico Ricci informa i delegati di una possibile soluzione transattiva riguardo all'attuale gestione turistica Nikolas multigestioni srl, la quale tramite il proprio legale ha segnalato al difensore della rta Avv. Guaglianone che si potrebbe valutare una riconsegna precedente alla data fissata con gli ufficiali giudiziari con una soluzione transattiva accordata. I delegati ad unanimità fanno presente che senza una formale proposta scritta non sono in grado di valutare la serietà e l'attendibilità della proposta.

L'Amm. Federico Ricci chiede al Consiglio di Comunione di approvare il preventivo per la Revisione Legale dello Studio Naldi affinché sia garantito l'operato dell'Amministratore e congiuntamente si trasmetta trasparenza ai multiproprietari tutti, circa la rendicontazione contabile e le relative spese sostenute ed incassi ricevuti. Specialmente perché ancora oggi alcuni monoproprietari continuano ad impugnare le assemblee della Comunione. Quindi a maggior ragione si demanda ad un organo terzo e di supervisione che garantisca l'operato dell'Amministratore.

*F. Ricci*

I delegati chiedono una consistente riduzione dell'offerta del 40%-50% dell'importo inserito in preventivo. I delegati condividono la necessità di avere una revisione legale e contabile e di richiedere dei preventivi che non superino la somma di euro 2.000 indicativi.

L'Amm. Federico Ricci propone al Consiglio di Comunione di effettuare polizza assicurativa sul fabbricato, poiché allo stato attuale non si ha certezza se l'uscente gestore Nikolas abbia una polizza di copertura assicurativa sul fabbricato. I delegati invitano l'amministratore invitano a richiedere un preventivo con almeno 3 compagnie assicurative che prevedano il rischio per la totale ricostruzione derivante da incendio, terremoto, evento politico e tutto il possibile, compresa ricerca guasti ed rc, ecc.....

L'Amministratore informa che l'Avv. Guaglianone ha riferito in relazione alla vertenza delle precedenti delibere, che si procedeva verso la richiesta di risarcimento dei canoni e varie verso la Collini Gestioni srl; che già in passato nelle precedenti situazioni giudiziarie allo stato attuale risulta complicato e poco prevedibile l'esito in giudizio e quindi si potrebbe portare la RTA ad avere ulteriori spese legali senza avere la certezza di recuperare le vantate richieste di somme verso la stessa. I delegati rinnovano all'Avv. Guaglianone di valutare la problematica anche in relazione al mancato versamento dei tributi comunali facenti capo alla Collini Gestioni fino al momento in cui ha detenuto la struttura.

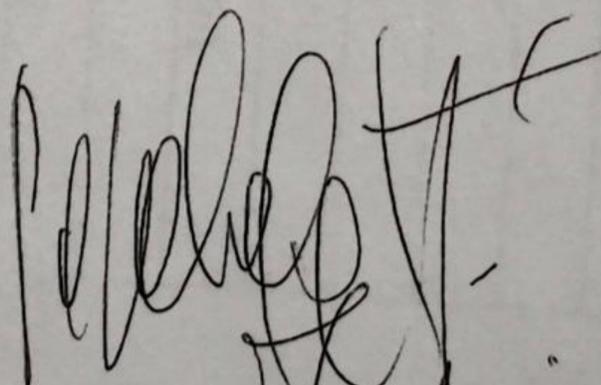
L'Amm. Federico Ricci informa che si riscontrano i primi esiti positivi verso le pratiche di morosità affidate ed incaricate all'Avv. Federica Chiozzini.

I delegati chiedono all'amministratore di ricevere un acconto spese per le continue assemblee in quanto dispendiose, in riferimento agli importi di rimborso spese deliberati per ogni trasferta.

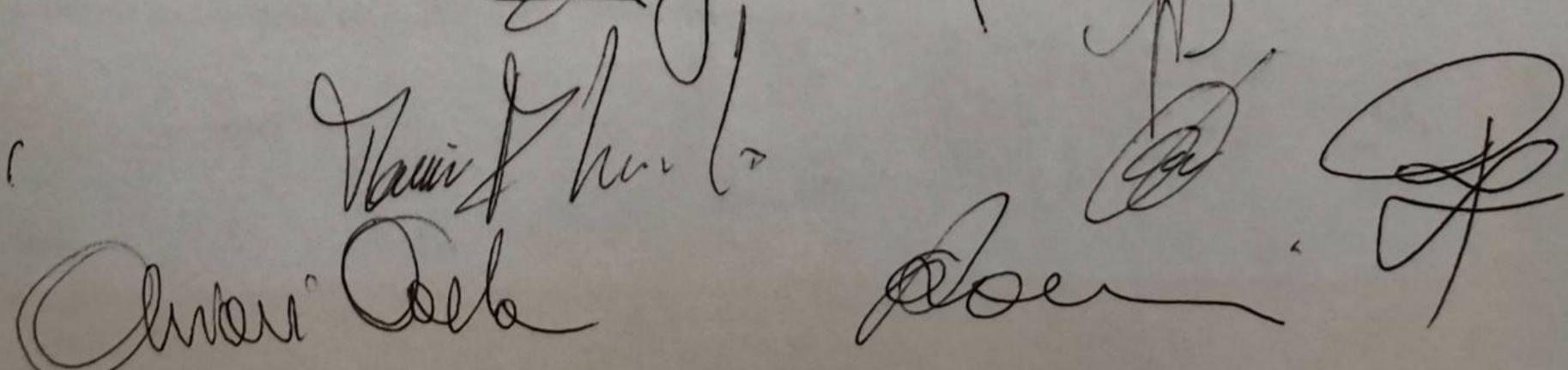
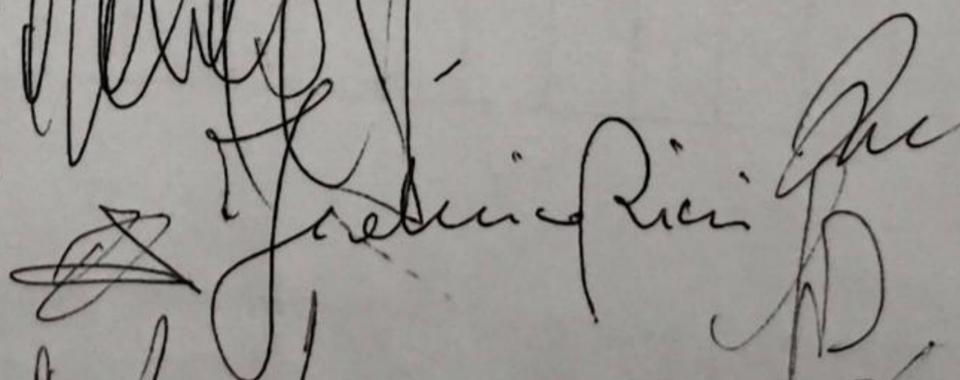
Alle ore 14:00 l'assemblea si conclude.

Bologna, 04.10.2020;

Firma Presidente :



Firma Segretario :



AVV. NICOLA LORENZON  
-Foro di Trento-

Via S. Francesco d'Assisi, n. 10  
38122 - Trento (TN)  
tel. 0461-231573; fax 0461-221871

email: avv.lorenzon@yahoo.it  
pec: nicola.lorenzon@pectrentoavvocati.it  
P.I. 04641290269

Trento, lì 01-10-2020

Spett.le  
R.T.A. HOTEL POSTA  
c.a. Federico Ricci

via p.e.c.

Oggetto: Preventivo pratica tributaria RTA Hotel Posta / Comune di Pinzolo

Spett.le RTA Hotel Posta,

facendo seguito alle precedenti comunicazioni, la presente per inviare un preventivo per i miei compensi relativi alla pratica in oggetto.

La mia attività, previo conferimento del mandato da parte dell'amministratore, sarà di predisporre una relazione al Comune di Pinzolo per chiarire le effettive responsabilità per il mancato versamento di IMU e TARI per gli anni dal 2015 in poi.

*E ALTRE COPPIALI*

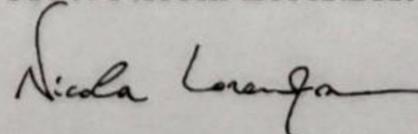
Onorari	.....	€ 1.654,00
Spese generali ex art. 13 (15% su onorari)	.....	€ 248,10
Cassa Avvocati (4%)	.....	€ 76,08
Imposta di bollo	.....	€ 2,00
Totale documento	.....	€ 1.980,18

Operazione non soggetta a IVA effettuata ai sensi dell'art. 1, commi 96-117, L. 244/2007  
(regime fiscale semplificato).

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Distinti Saluti

Avv. Nicola Lorenzon



**Giglio S.r.l.**

**Egr. Sig. Ricci Federico**  
amministratore  
**HOTEL POSTA**  
Madonna di Campiglio (TN)

Madonna di Campiglio, 25 settembre 2020

**Oggetto:** Hotel Posta – Madonna di Campiglio

Gentile Sig. Ricci,

A seguito delle intese intercorse e successive integrazioni siamo a formulare la proposta economica per l'affitto di azienda Hotel Posta.

L'azienda Hotel Posta si intende quale struttura alberghiera munita di regolare licenza per lo svolgimento dell'attività alberghiera e di ristorazione, di 33 appartamenti (come risulta dalle piantine da voi fornite), sala colazioni/ristorante, bar, parcheggi e tutto quanto necessario allo svolgimento dell'attività alberghiera e di ristorazione.

La proposta tiene conto delle conseguenze della pandemia COVID 19 tutt'ora in corso, l'importo del canone di affitto d'azienda differisce sostanzialmente nel corso del primo esercizio rispetto a quelli successivi.

- A) Durata del contratto: 6+6 anni
- B) Spese di manutenzione straordinarie: a carico della proprietà.
- C) Spese di manutenzione ordinarie: a carico del gestore
- D) Garanzia dei pagamenti mediante rilascio di una polizza fidejussoria pari ad € 50.000

**Canoni:**

**Inverno 2020>21**

Apertura struttura dicembre 2020 – aprile 2021 (date esatte da definirsi)

- a) Quota di canone fisso garantito pari ad **€ 50.000** (cinquantamila) con liquidazione di **€ 30.000** al 30.11.2020 ed il saldo pari ad **€ 20.000** (ventimila) entro il 28.02.21
- b) Riconoscimento di una quota variabile pari ad un ulteriore 20% sul fatturato netto IVA oltre **€ 350.000** (trecentocinquantamila) complessivamente prodotti per il periodo di riferimento (12/20>04/21), che verranno corrisposti entro il giorno 10 del mese successivo al raggiungimento dell'obiettivo di fatturato.
- c) In caso di fatturato oltre i **€ 550.000** (cinquecentocinquantamila) netto IVA per il periodo di riferimento (12/20>04/21) verrà corrisposto un canone complessivo pari ad **€ 115.000** (centoquindicimila).
- d) Estate 2021: previsto un corrispettivo pari ad **€ 30.000** (trentamila) da pagarsi mensilmente a giugno, luglio, agosto 2021.

**Esercizi successivi al primo**

dal 1 al 3 esercizio	€ 140.000
dal 4 al 6 esercizio	€ 160.000
dal 6 esercizio in poi	€ 175.000

**Condizioni di maggior favore**

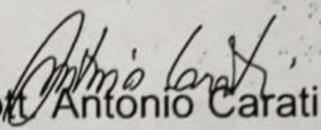
- E) Listino prezzi dedicato ai multiproprietari redatto con l'amministrazione della RTA e che preveda uno sconto di almeno il 40% sul listino praticato al pubblico (escluso promozioni), bozza del listino è allegata alla proposta.
- F) Possibilità per i multiproprietari di accedere alla nostra altra struttura Hotel Catturani alle medesime condizioni previste per i proprietari dell'Hotel Catturani (allegata copia listino)
- G) Possibilità per i multiproprietari di scambiare i propri periodi entrando nel circuito INTERVAL
- H) Possibilità per i multiproprietari di accedere al circuito di interscambio Interval
- I) Disponibilità da parte di Giglio srl di anticipare i lavori eventualmente necessari alla corretta gestione della struttura (caldaia, arredi, etc) per poi ripartire la spesa negli anni sul canone di affitto secondo modalità da definirsi.
- J) Disponibilità a regolamentare una piena collaborazione con l'amministratore, volta alla supervisione interna con particolare riferimento ai rapporti con i multiproprietari, al supporto dell'attività turistica oltre che le procedure di manutenzione della struttura e della sua conservazione
- K) Fornitura dei servizi accessori alla gestione alberghiera:
  - animazione per i più piccoli durante il periodo invernale
  - WIFI gratuito in tutta la struttura
  - 12 canali SKY con possibilità di canali internazionali
  - Servizio lavanderia (a pagamento)
  - Servizio noleggio sci e scuola sci a prezzo convenzionato
  - Possibilità di accedere alle convenzioni SKI PASS Atp
  - Parcheggio gratuito per i multiproprietari (in base alla disponibilità)
  - 2 gite alla settimana gratuite con le guide di Campiglio
  - Accesso gratuito al campo Golf a Campo Carlo Magno nel mese di luglio (tranne i giorni di torneo) con servizio navetta dalla struttura
  - Servizio Navetta con il campo scuola di Campo Carlo Magno (c/o Hotel Catturani)
  - Accesso agli animali domestici (a pagamento)
  - Servizio di baby sitting (a pagamento)
  - Pulizia finale dell'angolo cottura inclusa
  - Servizio di animazione (quando le imposizioni COVID lo consentiranno)

**Giglio S.r.l.**

**Nota sulla presa in consegna della struttura**

La presa in consegna della struttura avverrà esclusivamente dopo la sottoscrizione di un contratto di affitto di azienda a fronte di un Notaio di ns fiducia che garantisca l'effettiva disponibilità dei locali da parte dell'amministratore di Condominio ovvero del rappresentante legale pro-tempore della proprietà.

In attesa di un cortese riscontro porgiamo cordiali saluti,

  
Dot. Antonio Carati  
Amministratore unico  
**Giglio S.r.l.**

# LISTINO PREZZI PER I MULTIPROPRIETARI HOTEL POSTA

## STAGIONE INVERNALE 2020/2021

PER.	S	G.G.		BILO			TRILO	
				3	4	5	6	
1	B	3-dic	13-dic	10g	€ 710	€ 920	€ 1.100	€ 1.200
2		13-dic	23-dic	10g				
3	A	23-dic	30-dic	7g	€ 1.200	€ 1.400	€ 1.690	€ 1.830
4	AA	30-dic	7-gen	8g	€ 1.420	€ 1.650	€ 1.990	€ 2.260
5	M	7-gen	16-gen	9g	€ 1.060	€ 1.180	€ 1.460	€ 1.870
6		16-gen	23-gen	7g	€ 640	€ 750	€ 960	€ 1.100
7		23-gen	30-gen	7g				
8		30-gen	6-feb	7g				
9	A	6-feb	13-feb	7g				
10		13-feb	20-feb	7g				
11		20-feb	27-feb	7g				
12		27-feb	6-mar	7g				
13	M	6-mar	13-mar	7g	€ 640	€ 750	€ 960	€ 1.100
14		13-mar	20-mar	7g				
15		20-mar	27-mar	7g				
16		27-mar	3-apr	7g				
17		3-apr	10-apr	7g				
18	B	10-apr	17-apr	7g	€ 600	€ 700	€ 800	€ 920
19		17-apr	24-apr	7g				
20		24-apr	1-mag	7g				

## STAGIONE ESTIVA 2020

PER.	S	G.G.		BILO			TRILO	
				3	4	5	6	
21	B	5-giu	12-giu	7g	€ 430	€ 550	€ 700	€ 800
22		12-giu	19-giu	7g				
23		19-giu	26-giu	7g				
24	M	26-giu	3-lug	7g	€ 510	€ 650	€ 800	€ 900
25		3-lug	10-lug	7g				
26		10-lug	17-lug	7g				
27		17-lug	24-lug	7g				
28		24-lug	31-lug	7g				
29	AA	31-lug	7-ago	7g	€ 1.250	€ 1.800	€ 1.755	€ 1.400
30		7-ago	21-ago	14g	€ 1.950	€ 2.700	€ 3.210	€ 2.550
31		21-ago	28-ago	7g	€ 1.250	€ 1.800	€ 1.755	€ 1.400
32	M	28-ago	4-set	7g	€ 510	€ 650	€ 800	€ 900
33		4-set	11-set	7g				
34	B	11-set	18-set	7g	€ 430	€ 550	€ 700	€ 800
35		18-set	25-set	7g				

AA = CAPODANNO - A = ALTA STAGIONE - M = MEDIA STAGIONE - B = BASSA STAGIONE

Le tariffe sono scontate del 40 % minimo rispetto al listino ufficiale.

Nei periodi di bassa e media stagione i Multiproprietari possono sfruttare soggiorni inferiori alla settimana fino al raggiungimento dei giorni relativi al loro periodo di proprietà; in questo caso il prezzo giornaliero degli appartamenti deve essere maggiorato del 10 %.

Si segnala ai Signori Multiproprietari che le **settimane promozionali** (si tratta delle settimane dalla 36 alla 50, in cui l'Hotel è chiuso) possono essere scambiate, previa verifica della disponibilità, con settimane di bassa stagione.

**LE QUOTE COMPREDONO:** Locazione dell'appartamento per il periodo indicato (check in dalle 16,00 - check out fino alle 10,30 - Riassetto giornaliero dell'appartamento con cambio della biancheria del bagno **se richiesto** - Cambio infrasettimanale della biancheria da letto e da cucina - Servizio navetta a orari programmati - Deposito sci riscaldato - Accesso gratuito wireless in tutto l'albergo - Pulizia finale angolo cottura - Posto auto in parcheggio

**LE QUOTE NON COMPREDONO:** Possibilità di aggiungere una **culla** in camera € 8/giorno - Accesso per **animali** di piccola taglia € 10/giorno - Servizio di baby sitter

**E' INOLTRE POSSIBILE:** Possibilità di colazione continentale € 6 a persona

NOTE: Le prenotazioni dovranno pervenire ai numeri sotto riportati entro e non oltre il 15/10/2020 per i periodi fino al 25 febbraio 2021 incluso. Per i periodi successivi dovrà essere effettuata una prenotazione con almeno quattro mesi di anticipo.

Le prenotazioni si intendono **confermate con il versamento di un acconto pari al 30 % del soggiorno da versare NON PRIMA del 20 novembre 2020** mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate:

BANCA XXXXXX  
IBAN: XXXXXXXX

specificando come causale:  
ACCONTO per soggiorno  
PERIODO  
APPARTAMENTO

TEL. 0465 - XXXX

FAX 0465 - XXXX

mail: [info@hotelposta.it](mailto:info@hotelposta.it)

sito: [www.hotelposta.it](http://www.hotelposta.it)

Data 16/09/2020

Gent.li multiproprietari e delegati della RTA HOTEL POSTA  
Amm. Federico Ricci

Forniamo la nostra proposta di gestione turistica per la struttura,

L'Hotel Posta è già stato preso in passato dalla nostra gestione, nella stagione 2017/2018 subentrando alla "Nikolas", Oltre che per un discorso affettivo la nostra intenzione rimane tutt'oggi quella di prenderci cura della gestione turistica della struttura, insieme e con gli opportuni accordi con la proprietà.

Si conferma al Consiglio di Comunione della RTA, la natura dell'incontro di quanto prospettato all'Amm. Federico Ricci nei giorni scorsi, al quale ho riferito la massima disponibilità e flessibilità per gli accordi contrattuali di gestione.

1) E' nostra intenzioni mantenere i listini privilegiati dei proprietari al 40% di buono-sconto come era la formula della "Bagaglino" rispetto a quelli turistici, quindi è nostra cura fare pagare poco i multiproprietari ed in cambio offrire i massimi servizi di qualità.

2) Penso sia di comune interesse formulare una proposta di gestione equilibrata che tenga conto sia dei servizi interni ai multiproprietari che il canone di affitto. (La nostra proposta di canone più equilibrata sarebbe quella di un canone di affitto di novantaseimila,

95.000 euro + pagamento di quote i.m.u. e vari tributi; Il canone verrà corrisposto in forma mensile pari a 7.916,66 euro per 12 mensilità, con contratto di 6 anni + 6,

(rinnovabili a 120.000 euro annui i successivi 6 anni) -

A titolo di deposito cauzionale forniamo 3 mensilità pari a 23.749,98 euro e sarà corrisposata la mensilità entrante, non appena verificati gli accessi e gli impianti della struttura che si possa fare la stagione invernale, nonché alla sottoscrizione del contratto.

3) A garanzia di massima collaborazione e coordinazione tra organo dei proprietari e la nostra gestione turistica forniamo la massima disponibilità alla persona dell'Amm. Federico Ricci di poter supervisionare e coadiuvare le attività di avviamento della gestione e poter collaborare presso la struttura per la gestione diretta dei multiproprietari, per l'intera durata del contratto.

HM S.r.l.  
Hotel Management  
& Trade Solutions  
L'Amministrazione

Nostro interesse è quello di far tornare in settimana di vacanza i numerosi multiproprietari nella struttura, e quindi di consolidare una vasta partecipazione dei multiproprietari alla nostra gestione sia invernale che estiva, altrettanto è quello di fare tornare l'Hotel Posta agli albori di una volta e quindi abbiamo avanzato la richiesta di poter riqualificare la struttura con piccoli interventi annuali in accordo con Voi, (proprietà) per poter migliorare la struttura con la sistemazione degli arredi più vetusti e dare una rimodernata generale a quello che verrà considerato più necessario, con la possibilità di scomputare i lavori dal canone annuo stabilito.

Data la nostra solidità nel settore turistico abbiamo proposto di mettere a disposizione dell'offerta di gestione per i multiproprietari della RTA HOTEL POSTA, lo scambio vacanze con le nostre strutture turistiche in Sardegna e Sicilia; ( come quella che era la formula "Bagaglino") più precisamente la possibilità di scambiare la vacanza e possibilità di prenotazione a condizione privilegiate di un 20% e vantaggiose nelle seguenti strutture : .....

Inoltre, sempre data la nostra notevole esperienza nel settore turistico, la nostra gestione ha consolidato da diversi anni una collaborazione e partecipazione in Futura Vacanze s.p.a; che si dispone di strutture alberghiere nelle principali regioni italiane : Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Lombardia, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Trentino Alto Adige, Umbria, Valle d'Aosta, Veneto, ed inoltre località estere quali Slovenia, Creta e Kos (Grecia), Marsa Alam e Sharm El Sheikh (Egitto), Porto Santa Baileira in (Portogallo). Non è da argomentare la notevole prospettiva di vacanze che i multiproprietari della RTA HOTEL POSTA, potrebbero consultare nei cataloghi e da concordare eventuali privilegi (10%) e offerte di listini scontati, di cui è possibile consultare sul sito ([www.futuravacanze.it](http://www.futuravacanze.it)).

Rimane la clausola di salvaguardia, per quanto riguarda l'evoluzione della pandemia da COVID 19, in quanto se ci saranno ulteriori restrizioni e saremo impossibilitati ad aprire la struttura, per causa di forza maggiore il canone non potrà essere corrisposto.

HM S.r.l.  
Hotel Management  
& Trade Solutions  
L'Amministratore

# LISTINI RTA HOTEL POSTA 2020 - MULTIPROPRIETARI (40% BUONO SCONTO)

Tali listini sono riferiti ai multiproprietari dell'Hotel Posta RTA e sono scontati dai listini turistici di un 40%, sono sottoscritti dall'Amministrazione in accordo con la gestione turistica che dovrà rispettarli pedissequamente per l'intero periodo di gestione.

	Stagionalità	Bilo 3	Giorno x Persona	Bilo 4	Giorno x Persona	Trilo 6	Giorno x Persona		
1	03/12 - 13/12	10	giorni prom.	567,60	18,92	693,00	17,32	990,00	16,50
2	13/12 - 23/12	10	giorni prom.	567,60	18,92	693,00	17,32	990,00	16,50
3	23/12 - 30/12	07	giorni alta	627,00	29,85	792,00	28,28	1.122,00	26,71
4	30/12 - 07/01	08	giorni alt.ma	1.353,00	56,37	1.749,00	54,65	2.277,00	47,43
5	07/01 - 20/01	13	giorni bassa	917,40	23,52	1.089,00	20,94	1.485,00	19,03
6	20/01 - 27/01	07	giorni bassa	495,00	23,57	594,00	21,21	792,00	18,85
7	27/01 - 03/02	07	giorni bassa	495,00	23,57	594,00	21,21	792,00	18,85
8	03/02 - 10/02	07	giorni media	541,20	25,77	627,00	22,39	858,00	20,42
9	10/02 - 17/02	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
10	17/02 - 24/02	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
11	24/02 - 03/03	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
12	03/03 - 10/03	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
13	10/03 - 17/03	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
14	17/03 - 24/03	07	giorni alta	594,00	28,28	726,00	25,92	990,00	16,50
15	24/03 - 31/03	07	giorni media	541,20	25,77	627,00	22,39	858,00	20,42
16	31/03 - 07/04	07	giorni media	541,20	25,77	627,00	22,39	792,00	18,85
17	07/04 - 14/04	07	giorni bassa	495,00	23,57	594,00	21,21	792,00	18,85
18	14/04 - 21/04	07	giorni						
19	21/04 - 28/04	07	giorni						
20	28/04 - 05/05	07	giorni						
21	02/06 - 09/06	07	giorni						
22	09/06 - 16/06	07	giorni						
23	16/06 - 23/06	07	giorni bassa	363,00	17,28	429,00	15,32	528,00	12,57
24	23/06 - 30/06	07	giorni bassa	363,00	17,28	429,00	15,32	528,00	12,57
25	30/06 - 07/07	07	giorni bassa	363,00	17,28	429,00	15,32	528,00	12,57
26	07/07 - 14/07	07	giorni bassa	363,00	17,28	429,00	15,32	528,00	12,57
27	14/07 - 21/07	07	giorni media	389,40	18,54	455,00	16,25	561,00	13,35
28	21/07 - 28/07	07	giorni media	389,40	18,54	455,00	16,25	561,00	13,35
29	28/07 - 04/08	07	giorni alta	462,00	22,00	528,00	18,85	693,00	16,50
30	04/08 - 18/08	14	giorni alta	1.188,00	28,28	1.320,00	23,57	1.584,00	18,85
31	18/08 - 25/08	07	giorni media	561,00	26,70	594,00	21,21	759,00	18,07
32	25/08 - 01/09	07	giorni bassa	389,40	18,54	455,00	16,25	561,00	13,35
33	01/09 - 08/09	07	giorni bassa	297,00	14,14	349,00	12,46	429,00	10,21
34	08/09 - 15/09	07	giorni bassa	297,00	14,14	349,00	12,46	429,00	10,21
35	15/09 - 22/09	07	giorni						

HM S.r.l.  
Hotel Management  
& Trade Solutions  
L'Amministratore

Le quote comprendono il periodo indicato (che varierà in funzione dell'annualità corrispondente per gli anni futuri, con la possibilità di subire variazioni del 5% in base al mercato di riferimento), ad essi sono inclusi nei listini sopraesposti i servizi di fornitura di biancheria da letto e da bagno, il cambio giornaliero della biancheria da bagno, cambio infrasettimanale per la biancheria da letto, servizi di pulizia giornaliera dell'appartamento, con esclusione della cucina.

Le quote non comprendono:

- Il deposito cauzionale obbligatorio di 200,00 euro da versare all'arrivo.
- La tassa di soggiorno di 1,50 euro al giorno per persona, (maggiori di 14 anni).
- Colazione adulti di 10,00 euro al giorno.
- Colazione bambini di 8,00 euro al giorno.
- Cena adulti escluse le bevande di 30,00 euro al giorno.
- Cena bambini escluse le bevande di 25,00 euro al giorno.
- Pulizia finale obbligatoria di 50,00 euro per il bilocale e di 70,00 euro per il trilocale.

Pulizia eccezionale aggiuntiva per animali domestici di 50,00 euro.  
Noleggio culla compresa di biancheria per bambini di 70,00 euro a settimana.

HM S.r.l.  
Hotel Management  
& Trade Solutions  
L'Amministratore

---

# Proposta di gestione HOTEL POSTA RTA

---

**Acquaviva Park Hotel**

20 settembre

<info@acquavivaparkhotel.com>

2020 06:01

Rispondi a: info@acquavivaparkhotel.com

A: federicoricci111@gmail.com

Cc: lucaricci@yahoo.it

Egr. Amm. Ricci, siamo a proporre un'ipotetica cifra di 135.000€ annui per suddetta struttura ricettiva, con contratto di 6 anni, (3+3) salvo visura dell'immobile e certezza di essere effettivamente in possesso dell'immobile da parte della proprietà, in quanto la visione e di conseguenza la valutazione dello stato è fondamentale ai fini di valutare utili e commercializzazione. Ci riserviamo pertanto a valutare in seguito : tasse comunali, gestione ristorante, manutenzione ordinaria e straordinaria, ecc, ecc.

Certi di un Vostro riscontro attendiamo nuove, cordiale saluti Dott.ssa Elisabetta Corsi.

—  
Distinti saluti. Elisabetta - APH Reception



**Acquaviva Park HotelHotel**

Loc Acquaviva - 57037 Portoferraio (LI)

**Tel.** +39.0565.915392 **Mobile** +39.347.8651083

**Coordinate bancarie - Bank details**

BEXIHOTELS INTERNATIONAL SRLS

**IBAN:** IT13T0306970654100000000792

**BIC/SWIFT:** BCITITMMXXX