

AMMINISTRAZIONE DELLA COMUNIONE R.T.A. HOTEL POSTA 02.06.2022.

VERBALE DI ASSEMBLEA PER LA NOMINA DEL RAPPRESENTANTE/ nonché (DELEGATO) dell'unità IMMOBILIARE 311 della R.T.A. HOTEL POSTA.

Andata deserta la prima convocazione, Si riuniscono in seconda convocazione oggi, 02 giugno 2022 alle ore 10:26, presso Zanhotel in via boldrini 11, Bologna, i relativi comproprietari dell'unità in oggetto n. 311.

Presenti:

- Frigatti Patrizia (millesimi 0,451) delega Ricci Luca.
- Cima Brenta Posta s.r.l. rappresentata dal Sig. Giorgio Alberti (qui presente) per complessivi millesimi 7,730.

L'Amministratore esibisce le regolari convocazioni (Raccomndate R1) effettuate in data del 26.04.2022 con relative distinte di invio postale e comunica che in data del 11.05.2022 è stato inserito pubblico avviso sul sito della Comunione [www.hotelpostamc.com](http://www.hotelpostamc.com); inoltre già riferito in occasione di Assemblea Ordinaria all'intero "Consiglio di Comunione" in data del 08.05.2022.

L'Amministratore comunica che tali assemblee per la nomina del proprio rappresentante devono svolgersi in completa autonomia tra i relativi comproprietari, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento della (R.T.A. HOTEL POSTA) nonché : "Le deliberazioni di ciascuna comunione sono prese dai singoli partecipanti con le maggioranze previste dagli art.li 1105, 2° comma e 1108, 1°-3° e 4° comma c.c."

Si precisa in tal senso che la disciplina giuridica indica art.1105 : "Per gli atti di ordinaria amministrazione le deliberazioni della maggioranza dei partecipanti, sono calcolati secondo il valore delle loro rispettive quote".

I presenti chiedono all'Amministratore di svolgere le funzioni di segretario di Assemblea. L'Amministratore conferma la disponibilità.

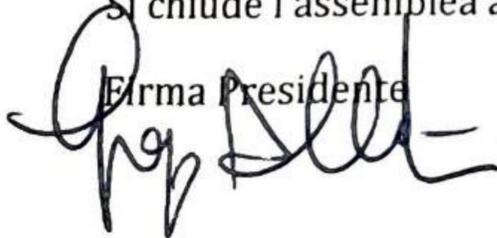
Si aprono quindi i lavori di assemblea. L'Assemblea nomina Presidente di Assemblea il Sig. Giorgio Alberti (cima brenta posta) e Segretario l'Amministratore Dott. Federico Ricci.

Il delegato Ricci Luca dichiara che le assemblee di data odierna sono illegittime perché le convocazioni non sono state effettuate correttamente, non è stata effettuata la verifica delle convocazioni a tali assemblee, mancando il controllo delle raccomandate ed eventuali cambi di indirizzi, si contesta inoltre la legittimità della cima brenta posta srl a essere titolata come multiproprietaria poiché le stipule quote RTA, non rispettano il regolamento intavolato GN 2645/90 del 1990. Atto rep.32523 raccolta n.4555 notaio Dott. Franceschetti Paolo. Riferisce che sono da ritenersi nulle tali assemblee. Lo stesso comunica di rinnovare il delegato precedente. Fa notare che contesta inoltre l'amministrazione che ha pubblicato un regolamento non valido già respinto a suo tempo con Collini Gestioni s.r.l. e l'unica forma valida rimane quella intavolata nei rogiti sopradescritta. Si chiede pertanto all'Amministrazione l'errata corrige del regolamento e la messa in pubblicazione dello statuto del consorzio sopradescritto. Si chiede inoltre di mettere agli atti lettera-documento 02.06.2022.

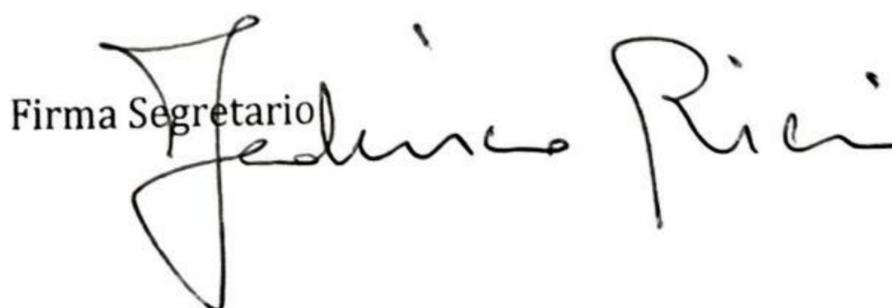
Ai sensi dell'art. 1105 c.c. (attività di ordinaria amministrazione) e del Regolamento della (R.T.A. HOTEL POSTA) art.10, Si nomina quale nuovo rappresentante dell'unità immobiliare 311, con voto favorevole di 7,730 millesimi, (contrari 0,451) la società CIMA BRENTA POSTA S.R.L..

Si chiude l'assemblea alle ore 10:34.

Firma Presidente



Firma Segretario



## NOTA DELL'AMMINISTRATORE

L'Amm. Dott. Federico Ricci fa presente ai sensi dell'art. 1130 c.c. che i relativi multiproprietari sono tenuti a comunicare all'Amministrazione ogni eventuale cambio di indirizzo, trasferimento, e/o nuovi eredi proprietari per la corretta tenuta del registro anagrafe della RTA HOTEL POSTA.

L'Amministrazione conserva le generalità dei singoli proprietari e dei relativi titolari dei diritti di proprietà, come anche riformato nella disciplina del 2012.

Pertanto, tutte le convocazioni sono state inviate correttamente e regolarmente, tali convocazioni sono state inviate in data del 26.04.2022 con relativa Raccomandata R1 per un totale di n.293 Raccomandate, elaborate con la spedizione di Poste Italiane S.p.a.

- Si allega distinta di spedizione Poste Italiane S.p.a. -

Non possono essere allegati gli indirizzi specifici dei destinatari poiché oggetto di dati riservati e sensibili G.D.P.R. 2016/679 - "Codice in Materia di protezione dei dati personali".

Qualora vi siano indicati da Poste Italiane S.p.a. indirizzi non corretti, l'Amministratore provvederà decorsi 30 giorni ad eseguire pratica di aggiornamento anagrafico a costi dell'interessato multiproprietario responsabile per la omessa comunicazione all'Amministrazione, con relativo addebito di (100,00 euro cad.) come indicato nel preventivo del 08.05.2022 e precedenti.

Quanto alla validità degli atti della CIMA BRENTA POSTA S.r.l. l'Amministratore conferma di aver ricevuto correttamente la notifica delle avvenute compravendite dal Notaio Dott. Vidalot.

**AMMINISTRATORE A.N.A.P.I.**

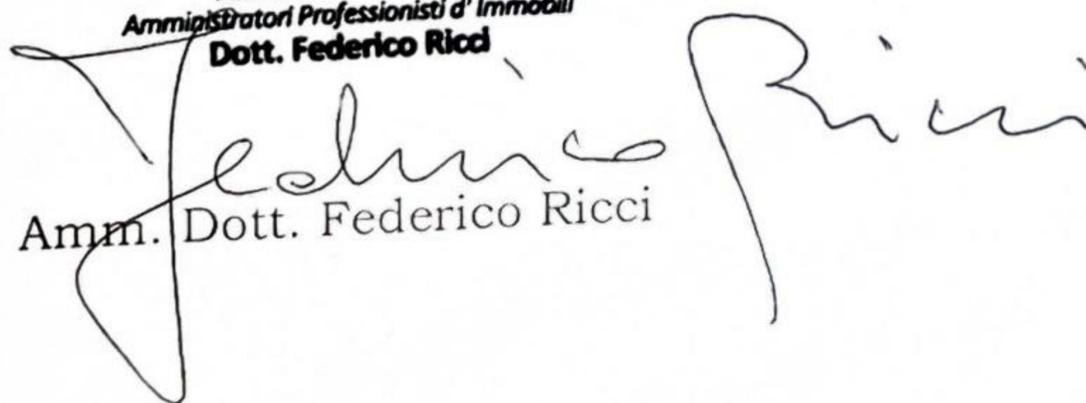
Iscrizione Albo n. Z4192

Associazione Nazionale

Amministratori Professionisti d' Immobili

**Dott. Federico Ricci**

Amm. Dott. Federico Ricci



**Posteitaliane**

ALLEGATO 3 - Distinta Posta Easy (Accettazione Centri Rete PCL)

PARTE RISERVATA AL CLIENTE

RAGIONE SOCIALE DEL CLIENTE	RICCI FEDERICO		
PARTITA IVA	03748521204		
CODICE SAP	32518284		
DATA DI SPEDIZIONE			
NR. CONTO / LIBRETTO	32518284-001		
ACCORDO / CONTRATTO DEL	28/10/2019	DESTINAZIONE	
CMP/CP DETENTORE DEL CONTO	Bologna CS	11167	UE <input type="checkbox"/> EXTRA UE <input type="checkbox"/>

**Modalità di pagamento:****SERVIZI ESENTI**Anticipato  Contestuale  Differito **SERVIZI IVATI**Fattura di Anticipo  Anticipato/Contestuale con richiesta di fattura differita  Posticipato Fatturato Modalità di affrancatura:  SMA  Abbonamento Postale  MAAF POSTE  Maaf Cliente **Posta Easy servizi ESENTI (lavorazione)**

conto contrattuale:		32518284-004	N° oggetti	Tariffa unitaria	Importo
1	Lavorazione completa con file elettronico		293	0,4950	145,04
2					-
3					-
4					-
5					-
TOTALE SERVIZI ESENTI DI POSTA EASY(A)			293	(A)	145,04

**Posta Easy servizi IVATI - (lavorazione)**

conto contrattuale:		32518284-001	N° oggetti	Tariffa unitaria	Importo (al netto di IVA)
6	Busta formato C5/C6 senza finestre		293	0,0171	5,01
7	stampa elementi grafici (loghi, indirizzi) bianco/nero su busta (da C4 a C6) solo fronte		293	0,0360	10,55
8	Stampa su foglio A4 (mailing, ecc) bianco/nero solo fronte		293	0,0450	13,19
9					-
10					-
11					-
12					-
TOTALE SERVIZI IVATI DI POSTA EASY (B)			879	(B)	28,74

Totale importo compenso Servizi di Posta Easy (al netto di IVA)	(C) (= A + B)	173,78
IVA su Servizi Posta Easy		6,32
Totale tariffa POSTALE al netto di IVA - (dettaglio in allegato -servizi esenti-)	(D)	
Totale tariffa POSTALE al netto di IVA - (dettaglio in allegato -servizi ivati-)	(E)	
IVA su Prodotti		
Importo compenso servizio PICK UP esente	(F)	
Importo compenso servizio PICK UP ivato	(G)	
IVA su Pick up		
Totale spedizione (importo al netto di IVA)	(H)	173,78
IVA su totale spedizione		6,32
Totale spedizione (importo comprensivo di IVA)	(I)	180,10

**ACCETTAZIONE CON RISERVA\***

Firma del cliente \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

\* Il cliente si impegna ad accettare eventuali discordanze riscontrate da Poste Italiane rispetto a quanto dichiarato

Timbro accettazione **MODULISTICA ATTO GIUDIZIARIO NON CONFORME**

Il cliente, consapevole della novità introdotte dalla Delibera AGCOM 155/19/CONS del 8 maggio 2019, dichiara l'allineamento della modustica ovvero si assume la responsabilità, senza pregiudizio per Poste Italiane, dell'utilizzo eventuale di modulistica non conforme

Firma del cliente \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

**PARTE RISERVATA A POSTE ITALIANE S.p.A.**

Totalizzatore dei valori	
Totalizzatore attuale	
Totalizzatore finale	
IMPORTO Tariffe Postali (*)	

Macchina Affrancatrice	
Numero Macchina	
nr. Progressivo scheda	

(\*) - pari al totale D+E a meno di eventuali errate affrancature pari a €.

n. ordine (servizi esenti) \_\_\_\_\_

n. ordine (servizi ivati) \_\_\_\_\_

Anomalie riscontrate: \_\_\_\_\_

Data registrazione \_\_\_\_\_

**DATI RELATIVI AL PAGAMENTO** (da compilare in caso di pagamenti anticipati o contestuali rispetto all'erogazione del servizio)

Identificativo documento di pagamento (CRO; Numero di Bollettino; Num Postagio..)

Data del pagamento \_\_\_\_\_

Importo pagato € \_\_\_\_\_





AL Presidente Giorgio Alberti,  
AL Segretario Federico Ricci

02 / GIUGNO 2022

Consegnato in Assemblea ordinaria.

CONTESTAZIONE CONVOCAZIONE ASSEMBLEE  
PER IL RINNOVO DEI DELEGATI DI IMMOBILE MULTIPROPRIETA'  
DEL 01 - 02 GIUGNO 2022 - HOTEL POSTA RTA

SPETT.LE AMMINISTRAZIONE HOTEL POSTA RTA  
MADONNA DI CAMPIGLIO - TN

DOTT. FEDERICO RICCI

CON LA PRESENTE SI CONTESTA LA CONVOCAZIONE DELLE ASSEMBLEE DI  
RINNOVO DEI DELEGATI DI IMMOBILE MULTIPROPRIETA'  
CONVOCATA PER IL 01 - 02 GIUGNO 2022 A BOLOGNA PRESSO LO ZANHOTEL

**A VERBALE :**

LE PRESENTI CONVOCAZIONI E ASSEMBLEE SONO STATE ESEGUITE SENZA  
VERIFICARE LA CORRETTEZZA DELLE STIPULE DI ACQUISIZIONI DELLA SOCIETA'  
"CIMA BRENTA SRL" E DI ALTRI MULTIPROPRIETARI NEL MERITO DEL RISPETTO DEL  
REGOLAMENTO DI COMUNIONE INSERITO OBBLIGATORIAMENTE IN TUTTI I ROGITI  
DI ACQUISTO DI TUTTI I PROPRIETARI ESPRESSO DAL DOCUMENTO :

REGOLAMENTO RTA HOTEL POSTA - G.N. 2645/90 DEL 20 LUGLIO 1990  
INTAVOLATO AL TAVOLARE DI TIONE DI TRENTO.  
VEDI - ATTO COSTITUTIVO E STATUTO RTA HOTEL POSTA -  
REP. N. 32523 - RACCOLTA : N. 4555  
NOTAIO FRANCESCHETTI PAOLO

LA MANCATA VERIFICA E RISPETTO DELLE REGOLE DELLA COMUNIONE PER LE  
PRELAZIONI AGLI ACQUISTI COMPORTA LA NULLITA' DI ACQUISIZIONI DI  
MULTIPROPRIETA' E LA PRESENZA E LEGITTIMITA' DEI NUOVI ACQUIRENTI .

IL MANCATO PAGAMENTO DELLE SPESE DI COMUNIONE COMPORTA L'INVALIDITA'  
DELLA PRESENZA O LE AZIONI DEI MULTIPROPRIETARI MOROSI IN ASSEMBLEA .

IL MANCATO RISPETTO DI TALI NORME E REGOLAMENTI DELLA COMUNIONE  
COMPORTA L'ILLECITA CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEE E NOMINE DI NUOVI  
DELEGATI DI IMMOBILE NELLA ASSEMBLEA DEL 01-02 GIUGNO 2022 CHE E' DA  
CONSIDERARSI NULLA .

**I DELEGATI DI IMMOBILI RTA HOTEL POSTA**

31 MAGGIO 2022

*Ricci*  
per tutte le unita' who influen RT  
la tutela dei diritti di comunione