

VERBALE DI ASSEMBLEA PER LA NOMINA DEL RAPPRESENTANTE/ nonché (DELEGATO) dell'unità IMMOBILIARE 415 della R.T.A. HOTEL POSTA.

Andata deserta la prima convocazione, Si riuniscono in seconda convocazione oggi, 02 giugno 2022 alle ore 10:58, presso Zanhotel in via boldrini 11, Bologna, i relativi comproprietari dell'unità in oggetto n. 415.

Presenti:

- Cima Brenta Posta s.r.l. rappresentata dal Sig. Giorgio Alberti (qui presente) per complessivi millesimi 13,770.

- La Sig. Maria Elena Milano con rispettivi millesimi 0,954 delega a arch. Paolo Gatti.

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 Arch. Paolo Gatti richiede che siano verificate le regolarità di convocazione della assemblea, per l'unità. Il Presidente prende atto della richiesta e mette agli atti la distinta di poste italiane con relativa convocazione raccomandate R1. Il sig. Paolo Gatti chiede di allegare al verbale dichiarazione da lui sottoscritta per conto dei deleganti in data 01.06.2022. l'Arch. Gatti Paolo propone la conferma del precedente delegato, mentre Cima Brenta propone come delegato il Sig. Giorgio Alberti.

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 415, con voto favorevole di 13,770 millesimi, (contrari 0,954) il Sig. Giorgio Alberti.

Si chiude l'assemblea alle ore 11:00.

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.

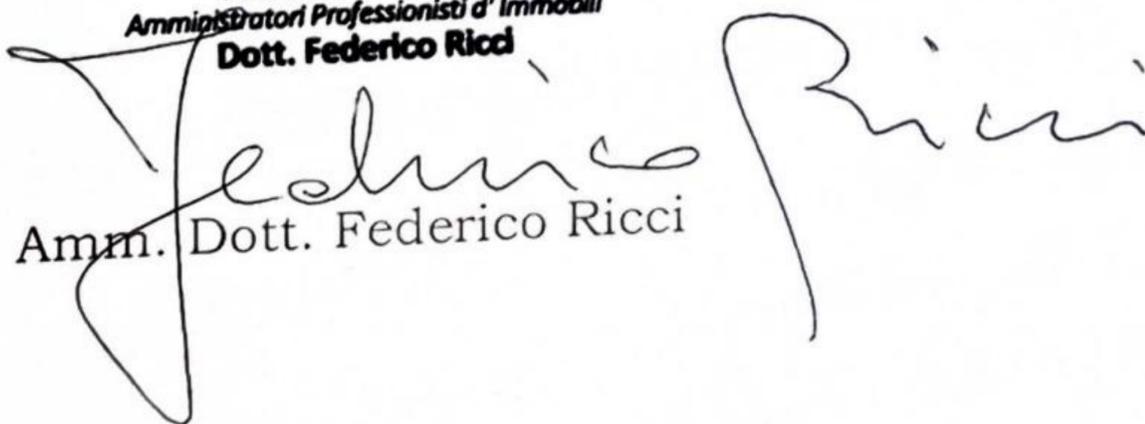
**AMMINISTRATORE A.N.A.P.I.**

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					-
<b>TOTALE SERVIZI ESENTI DI POSTA EASY (A)</b>			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					-
<b>TOTALE SERVIZI IVATI DI POSTA EASY (B)</b>			879	(B)	28,74

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

<b>ACCETTAZIONE CON RISERVA*</b>		<b>MODULISTICA ATTO GIUDIZIARIO NON CONFORME</b>	
Firma del cliente	Data	Il cliente, consapevole della novità introdotte dalla Delibera AGCOM 155/19/CONS del 8 maggio 2019, dichiara l'allineamento della modulistica ovvero si assume la responsabilità, senza pregiudizio per Poste Italiane, dell'utilizzo eventuale di modulistica non conforme	
* Il cliente si impegna ad accettare eventuali discordanze riscontrate da Poste Italiane rispetto a quanto dichiarato		Firma del cliente	Data
Timbro accettazione			

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

<b>Totalizzatore dei valori</b>		<b>Macchina Affrancatrice</b>	
Totalizzatore attuale		Numero Macchina	
Totalizzatore finale		nr. Progressivo scheda	
<b>IMPORTO Tariffe Postali (*)</b>		Data registrazione	

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

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

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

Anomalia riscontrato: \_\_\_\_\_

**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 Postagro..)

Data del pagamento

Importo pagato €



AUTORIZZAZIONE/CONVENZIONE SMA N°: CENTRO NORD/02242/10.2019

RAGIONE SOCIALE DEL SERVICE:  
 RAGIONE SOCIALE DEL CLIENTE: Ricci Federico  
 CODICE CLIENTE (ID SAP R13): 32518284  
 N. CONTO CONTRATTUALE: 32518284-002  
 INDIRIZZO: Via FALEGNAMI 2 / 40061 MINERBIO BO  
 TELEFONO: 3297269547

MODALITA' DI PAGAMENTO	
anticipato	<input type="checkbox"/>
posticipato	<input type="checkbox"/>
contestuale	<input checked="" type="checkbox"/>

Mail: federicoricci111@gmail.com  
 CENTRO ACCETTANTE (Descrizione): BOLOGNA CS  
 (Cod. AGE): 11167

Destinazione  Italia  estero

TIPOLOGIA PRODOTTO:

Posta Raccomandata Pro (solo per l'Italia)     
  Posta Assicurata Retail  
 Posta Raccomandata Smart (solo per l'Italia)     
  Posta Assicurata Smart (solo per l'Italia)  
 Posta Raccomandata per Estero     
  Atto Giudiziario

Numero invii	Peso unitario	Servizio accessorio	Formato	Destinazione*	Tariffa unitaria**	Importo
293	0-20		P	ITALIA	3,60	1.054,80
						-
						-
						-
						-
						-
						-
						-
						-
						-
						-
						-
<b>Totale invii</b>	<b>293</b>				<b>Totale importo Spedizione</b>	<b>1.054,80</b>

\*Nel caso di spedizione per Estero, indicare ZONA 1, ZONA 2 o ZONA 3. Nel caso di Posta Raccomandata Smart indicare AM, CP o EU.  
 \*\* Agli invii non standard di Posta Assicurata Retail e di Atto Giudiziario (definiti nel D.M. del 19/06/2009) e a quelli di formato extra, fino a 1000 grammi, si applica il prezzo dello scaglione di peso successivo.  
 Agli invii non standard di Posta Raccomandata Pro (definiti <indicare riferimenti provvedimento AGCOM>) e a quelli di formato extra, fino a 1000 grammi, si applica il prezzo dello scaglione di peso successivo.

ACCETTAZIONE CON RISERVA

26/04/22  
 Data

*Federico Ricci*  
 Firma del Cliente

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



\_\_\_\_\_ Firma Operatore di Accettazione GC  
 \_\_\_\_\_ Firma del Cliente  
 \_\_\_\_\_ Data  
 \_\_\_\_\_ Numero Ordine di Vendita

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

01/05/2022



e DELEGANTI PER TUTTE  
LE 14 UNITA' RAPPRE.  
BENTATE 111-215-216-314  
414-415-418