

VERBALE DI ASSEMBLEA PER LA NOMINA DEL RAPPRESENTANTE/ nonché (DELEGATO) dell'unità IMMOBILIARE 418 della R.T.A. HOTEL POSTA.

Andata deserta la prima convocazione, Si riuniscono in seconda convocazione oggi, 02 giugno 2022 alle ore 11:04, presso Zanolini in via boldrini 11, Bologna, i relativi comproprietari dell'unità in oggetto n. 418.

Presenti:

- Cima Brenta Posta s.r.l. rappresentata dal Sig. Giorgio Alberti (qui presente) per complessivi millesimi 15,615.
- La Sig. Maria Elena Milano per rispettivi millesimi 0,978 delega a arch. Paolo Gatti. (qui presente)
- Il Sig. Radaelli Cesare Giovanni per millesimi 2,217 con delega a Luca Ricci. (qui presente)
- Riva Vianelli Pietro Ilario per millesimi 0,587 delega Paolo Gatti.

L'Amministratore esibisce le regolari convocazioni (Raccomodate 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; 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.

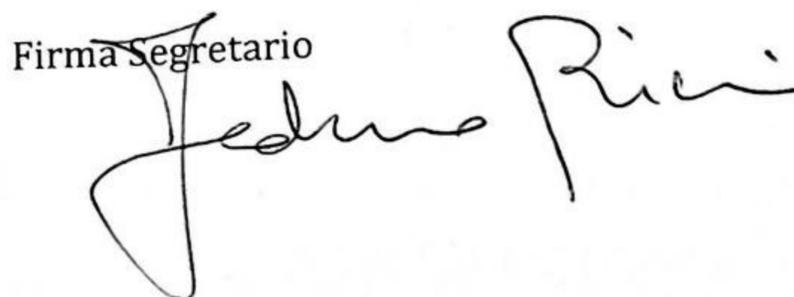
Il delegato Ricci Luca dichiara che le assemblee di data odierna sono illegittime perché le convocazioni non sono state effettuate correttamente, non è stata effettuata la verifica delle convocazioni a tali assemblee, mancando il controllo delle raccomandate ed eventuali cambi di indirizzi, si contesta 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 sopradescritti. Si chiede pertanto all'Amministrazione l'errata correzione del regolamento e la messa in pubblicazione dello statuto del consorzio sopradescritto. Si chiede inoltre di mettere agli atti lettera-documento 02.06.2022. Dichiara inoltre che unitamente all'assemblea precedente le stesse motivazioni, essendo la seconda assemblea, mette in autotutela il Presidente ed il segretario sulle mancate verifiche dei regolamenti in fase di assemblea e quindi considera nulle tali assemblee.

Si associa il delegato Arch. Paolo Gatti che 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. Ricci Luca, congiuntamente all'Arch. Gatti Paolo propongono 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 418, con voto favorevole di 15,615 millesimi, (contrari 3,782) il Sig. Giorgio Alberti.

Si chiude l'assemblea alle ore 11:08.

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".

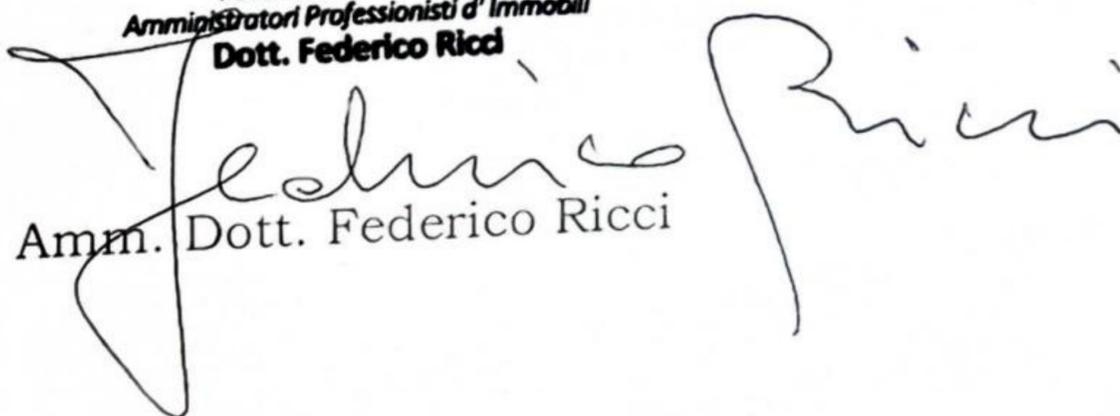
Qualora vi siano indicati da Poste Italiane S.p.a. indirizzi non corretti, l'Amministratore provvederà decorsi 30 giorni ad eseguire pratica di aggiornamento anagrafico a costi dell'interessato multiproprietario responsabile per la omessa comunicazione all'Amministrazione, con relativo addebito di (100,00 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*		MODULISTICA ATTO GIUDIZIARIO NON CONFORME	
Firma del cliente	Data	Il cliente, consapevole delle 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.

Totalizzatore dei valori		Macchina Affrancatrice	
Totalizzatore attuale		Numero Macchina	
Totalizzatore finale		nr. Progressivo scheda	
IMPORTO Tariffe Postali (*)			
(*) - pari al totale D+E a meno di eventuali errate affrancature pari a €.			
n. ordine (servizi esenti)		Data registrazione	
n. ordine (servizi ivati)			
Anomalia riscontrata:			

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 €	



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 NOSTRE UNITA' RAFFRE.
SENTATE: 111-215-216-314
414-415-418

AL Presidente Giorgio Alberti
AL Segretario Federico Ricci

02 / GIUGNO 2022

Conseguito in Assemblea omnia.

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

Federico Ricci
per tutte le unita' ubi in RTA
la tutela dei diritti di comunione