

AMMINISTRAZIONE DELLA COMUNIONE HOTEL POSTA R.T.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA RINNOVO DELEGATI DEL 30.03.2019 in SECONDA CONVOCAZIONE

UNITA' IMMOBILIARE N. 114

In data odierna 30.03.2019 ore 12.04 si procede con l'appello dei presenti:

- Peruzzi Brigida, delega Oreste Di Cori (millesimi 1,195)
- Nicola Collini, delega Livia Villani (millesimi 0,582), ex Bosco Eliseo
- Mandelli Poliani Wilfredo, delega Livia Villani (millesimi 1,621)
- Cielo Anna Rosa, delega Livia Villani (millesimi 0,317)

Si controllano le regolarità di convocazione assembleare.

Si procede alla nomina del presidente e segretario di assemblea: vengono nominati quali presidente De Marinis Gianluca e segretaria Livia Villani.

In deroga alle maggioranze previste dall'art. 1136 del codice civile, art. 1117 bis e art. 67 disp. Att. C.c. non si configura un quorum costitutivo per la nomina a pieno titolo di un rappresentante, tuttavia nella fattispecie dell'amministrazione RTA, il regolamento "Bagaglino Hotel Posta" disciplina in maniera differente la nomina dei propri rappresentati-delegati: richiamando il proprio regolamento interno nello specifico l'art. 8 dispone: "i partecipanti alla comunione di ciascuna unità immobiliare nominano un loro rappresentante, scelto anche tra i non proprietari".

Art. 10 del regolamento "Bagaglino Hotel Posta" regola le deliberazioni in merito ai propri rappresentanti delegati: "le deliberazioni di ciascuna comunione sono prese dai singoli partecipanti con le maggioranze previste dagli artt. 1105, II comma (in materia di ordinaria amministrazione) e 1108 I, III, IV comma (innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione)".

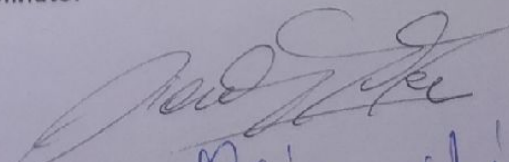
Il presidente De Marinis nella specificità richiama di effettuare regolare controllo sul l' art. 1105 II in tema di deliberazione di atti di ordinaria amministrazione. Art. 1105 II comma: "Per gli atti di ordinaria amministrazione le deliberazioni della maggioranza dei partecipanti sono calcolate secondo il valore delle loro quote e sono obbligatorie per la minoranza dissenziente".

Il presidente constatato che all'ordine del giorno sono previste deliberazioni di ordinaria amministrazione e risultano regolarmente eseguite le convocazioni di rito a tutti i multiproprietari dell'unità immobiliare 114, dichiara l'assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare sull'ordine del giorno in base alla maggioranza dei partecipanti come previsto dall'art. 1105 comma II.

L'avv. Villani Livia insiste per l'applicazione della norma art. 1136 c.c., III comma.

L'amministratore in carica pro tempore Federico Ricci dichiara che sarebbe opportuno trovare una soluzione per la completa RTA, comunione dei multiproprietari e per il proseguimento della stessa nonché la risoluzione delle conflittualità interne.

Il presidente precisa che il regolamento di multiproprietà Hotel Posta nel disciplinare le deliberazioni richiama in via esclusiva l'art. 1105 comma II e all'interno del suddetto regolamento non vi sono norme di rinvio al codice civile per quanto non espressamente disciplinato.

  
Livia Villani

Il presidente ritiene che per il proseguimento della RTA e per la tutela patrimoniale di tutti i proprietari sia necessario ed opportuno che tutti gli appartamenti abbiano un loro rappresentante come disciplinato dal regolamento.

Il presidente invita i partecipanti a discutere e deliberare sull'ordine del giorno.

L'avv. Livia Villani propone che venga confermato il delegato precedente Sig. Roberti Maria Cristina.

Peruzzi Brigida indica il Sig. Oreste Di Cori.

Il presidente viste le quote rappresentate dai partecipanti 2,52 a favore del la Sig.ra Roberti Maria Cristina e 1,195 a favore del sig. Di Cori.

Il presidente invita l'amministratore Federico Ricci a verificare la regolarità del titolo in capo al delegante Nicola Collini, Cielo Rosa (agli atti Volta s.n.c) e Mandelli Wilfredo (agli atti Country Village) poiché risultano delle discordanze nel registro anagrafe della RTA ed in particolare verificare gli adempimenti attinenti il rispetto del diritto di prelazione in capo ai multiproprietari.

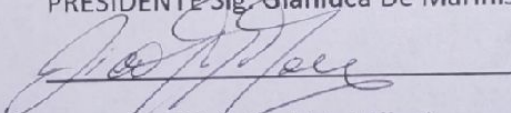
Il presidente sottolinea che il risultato della votazione dipende da una verifica dei titoli e della regolarità delle deleghe atteso che parrebbe esservi titolarità in capo a società di cui manca delega in assemblea ad esempio Volta s.n.c e Country Village, pertanto prendendo atto della votazione considera come rappresentante la Sig.ra Roberti Maria Cristina, ma invita l'amministrazione a provvedere alle verifiche di cui sopra e nel caso di difformità considerare rappresentante dell'appartamento n. 114 il Sig. Oreste Di Cori.

Bologna, 30.03.2019

Il verbale dell'assemblea dell'unità immobiliare n. 114 è chiuso alle ore 12.45.

Firma

PRESIDENTE Sig. Gianluca De Marinis



SEGRETARIA Sig.ra Livia Villani

