

**Relazione di valutazione delle offerte pervenute di gestione turistica per il proseguimento della
RTA HOTEL POSTA**

Data 08.01.2021

Presenti : Amm. Federico Ricci, Delegato Ubert Marchiotto, Delegato Tonin Ferdinando. (in qualità di consiglieri indicati in assemblea del 08.11.2020)

Luogo : Via vicolo dello sport 7/a, Occhiobello, Rovigo.

Apertura dei lavori ore 09:30.

Oggetto: Si procede a delineare una linea guida di valutazione delle offerte pervenute per indicare all'assemblea del "Consiglio di Comunione" l'offerta più considerevole e affidabile per il proseguimento della RTA HOTEL POSTA.

I delegati Tonin e Marchiotto fanno presente che hanno visionato la struttura nel mese di dicembre 2020, entrambi confermano diverse criticità, che non consentono assolutamente una riapertura senza consistenti ristrutturazioni e lavori straordinari, sia nella struttura che negli arredi. Non è possibile quindi fare una riapertura della struttura verso una gestione turistica nelle condizioni attuali.

Si prenda anche in considerazione la perizia tecnica effettuata e redatta dall'Ing. Bruti. Secondo entrambi i delegati Tonin e Marchiotto a prima vista potrebbe sembrare una valutazione sommaria che in realtà gli stessi ritengono molto più grave avendolo visionato di persona.

L'Amministratore ha preteso che tutti i candidati gestori comunque visionassero la struttura integralmente alle condizioni attuali, per poter poi formulare per iscritto la loro offerta in ragione delle linee guida suggerite anche nella scorsa assemblea del 08.11.2020;

Le offerte pervenute sono le seguenti :

- 1) Elisabetta Corsi – (isola d'elba)
- 2) Antonio Carati – (Giglio srl)
- 3) Riccardo Sipone – (Ex Italmondo)
- 4) Cortina Alberghi srl– (Sig.Moretti)

Da una nostra valutazione e dalle premesse effettuate in precedenza, avremmo valutato più congrua e considerevole di attenzione l'offerta n.2 ;

La Giglio srl, presenta tutte le richieste effettuate tra cui una corresponsione di un canone di 144.000 annuali, una fidejussione di 144.000 ed in via sommaria con la proposta di effettuare lavori complessivi annuali al 50 % del canone. Per un totale dei primi sei anni di canone pari a 822.000, investirebbero anno per anno dopo 6 anni un ammontare di circa 480.000 euro. (Anticipando la prima stagione di partenza circa 80.000 euro per rimettere a posto la struttura al fine della riapertura e recuperando nell'anno successivo al corrente), fornirebbero un acconto di partenza di euro 30.000 euro. Dal 4° anno fino al 6° anno propongono un canone di 168.000 euro.

Si sottolinea altresì che, dalle proposte pervenute risulta solo quella della Giglio srl ad aver fornito apposita fidejussione assicurativa a forma di garanzia e l'unica ad aver sottoscritto di accettare il progetto

concordato e già approvato ed autorizzato dal Comune di Pinzolo, della sostituzione Centrale Termica con l'azienda Tt-energy.

Si sottolinea che i lavori effettuati dalla nuova gestione verranno, come già discusso in ultima assemblea, controllati comunque dall'Amministrazione, voce per voce e contestualmente anche in presenza fisica nella struttura per accertare la buona qualità di essi.

Ritenendo essenziali e di assoluta importanza quanto appena sopra-esposto, si indica come la più affidabile la proposta pervenuta dalla Giglio srl. Ad ogni modo non ci sentiamo di esprimere la scelta di gestione in forma definitiva, e demandiamo all'organo collegiale della proprietà, ovvero a tutti i componenti del Consiglio di Comunione la scelta di espressione del nuovo gestore.

Non sono state presentate altre proposte di gestione turistica al di fuori di quelle prese in considerazione e nessun' altro multiproprietario ha riferito alcunché in merito. Pertanto si intende chiudere al giorno di oggi 08.01.2021 la "gara di presentazione delle offerte di gestione turistica per il proseguimento della RTA HOTEL POSTA".

Per accelerare i tempi e anche contestualmente alle varie problematiche di spostamenti legate all'emergenza Covid,

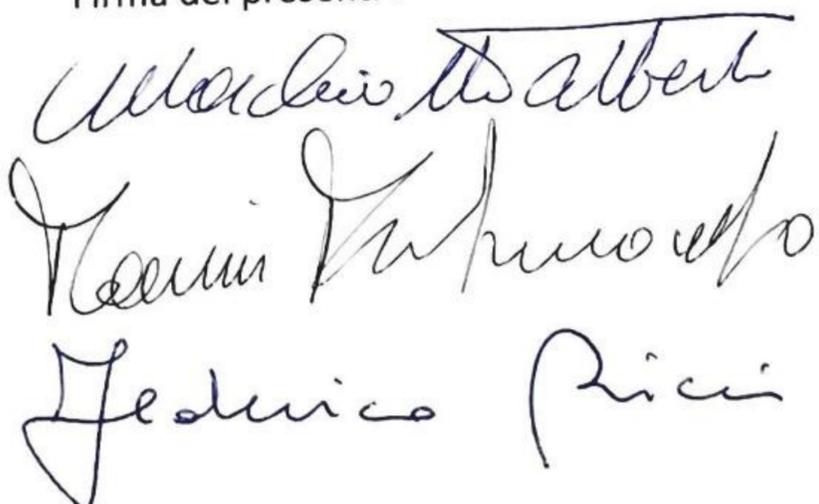
Si indica all'amministratore di richiedere quindi all'intero "Consiglio di Comunione" tramite apposito modulo di richiesta, (che viene allegato) la decisione su quale offerta di gestione turistica venire e quindi inviare ad ogni delegato e membro, che dovranno compilare, firmare e rispedire allo stesso, entro e non oltre il giorno di sabato 16 gennaio 2021.

Se l'amministratore verificherà che la scelta di gestione turistica verrà presa ed indicata dalla maggioranza assoluta dei componenti e dei millesimi, con il ricevimento dei moduli firmati, potrà riferire all'aggiudicatario che è stato scelto come nuovo gestore della RTA HOTEL POSTA e procedere a siglare un accordo preliminare con lo stesso.

Tale decisione sarà comunque ratificata nella prossima assemblea che si fissa sin da ora in data del giorno di domenica 31.01.2021, in cui si dovrà dare la possibilità di partecipazione virtuale tramite videoconferenza con una piattaforma di smartworking a chi non fosse disposto ad essere in presenza fisica.

Si chiude la riunione alle ore 16:30,

Firma dei presenti :


Maurizio Albert
Gianni Vignolo
Federico Ricci