

Verbale Assemblea della Comproprietà Hotel Les Jumeaux del 30 luglio 2024

Martedì 30 luglio 2024 in Milano via A. Maffei 1 presso gli uffici di Bizzi Hotel spa, per l'assemblea dei partecipanti alla Comproprietà Hotel Les Jumeaux avente il seguente ordine del giorno:

1. Classificazione azienda alberghiera Les Jumeaux e Dipendenza: inderogabili richieste della Regione Autonoma Valle d'Aosta al fine di mantenere l'attuale classificazione alberghiera: delibere conseguenti
2. Aggiornamento in merito ai rilevi architettonici effettuati e gara di progettazione: delibere conseguenti
3. Solleciti a comproprietari morosi: delibere conseguenti
4. Informativa del gerente alberghiero in merito alle deleghe per utilizzo
5. Varie ed eventuali

all'ingresso, che precede il locale (sala riunioni) messo a disposizione per la riunione della assemblea, vengono raccolte le presenze, in proprio e per delega, dei comproprietari.

Alcuni nell'attesa escono ed entrano dalla sala riunioni.

Alle ore 15.36, entrato l'amministratore in sala, l'assemblea ha inizio e l'amministratore procede a chiedere ai presenti in sala nomi e millesimi rappresentanti.

L'amministratore, constatata e fa constatare la presenza

in proprio di:

Marceca Salvatore per millesimi 0,62; Della Valle Giovanni per millesimi 1,76; Garella Laura 0,57; Bonfanti Claveria Maria 0,49; Salzo Chiara 1,30; Capsoni Carlo 0,49; Marano Luigi 0,99; Corti Annamaria 0,92; Mondello Giuseppe 0,34; Esposito Gaetano 0,62; Casu Sergio 1,30; Mele Paolo 0,96;

per delega dei comproprietari:

Casu Carlotta 1,30 + Ferraioli Ernesto e Viridis Angela 1,30 delega a Casu Sergio;

Marano Cosimo Antonio e Filomena 0,23 delega a Della Valle;

Manzari Gabriella 0,99 + Prospero Mariano 0,49 + Giovannini Gabriella 0,24 + Nicotra Giovanna 0,49 delega a Marceca;

Marano Cosimo Antonio 0,23 delega a Della Valle;

Maggio s.s. 0,49 delega a Pattarini Stefania;

Innaro Nadia 0,49 delega a Avv. Raimondi;

di un certo numero di comproprietari per millesimi totali 107,20 che hanno delegato Salzo Chiara: trattasi di millesimi da verificare, come precisato dall'amministratore all'avv. Salzo che di massima conferma detti millesimi rappresentati, ma la cui presenza non è stata firmata sul foglio presenza da quest'ultima.

Risultano pertanto presenti in assemblea (dando per buoni i millesimi rappresentati dall'avv. Salzo) 123,58 millesimi.

Sono pervenute revoche di delega per millesimi 5,99 da parte dei seguenti comproprietari:

ARBITRIO ERNESTO E ARBITRIO GIUSEPPINA	0,310
BILOTTI MAURIZIO	0,490
CARETTI PIER LUIGI	0,430
DI NARDO BARBARA	0,490
LANEVE MARIO RAFFAELE	0,160
PEPE CARLA E MARIA E PEPE GUSTAVO	1,200
PIZZIGALLO ANGELO	0,430
PORFIRI LEONARDO E BAROCCI FIORELLA	0,490
PUCILLO GIUSEPPINA	0,470
SALZO ANTONIO E VIOLANTE GELSILICA CLARA	0,530
STANCATI ROSA L. STANCATI ANDREA	0,990

L'amministratore rileva essere presente in sala persona che non è un comproprietario e richiama chiarimenti alla stessa la medesima si qualifica Rossella Farese Notaio in Milano che conferma di non essere comproprietario e di non avere delega a rappresentare comproprietari in assemblea; afferma di avere avuto un mandato da un comproprietario a redigere un verbale della assemblea, ma richiesta di esibire il medesimo mostra, senza consegnarlo, un foglio precompilato in cui a mano si legge "associazione tutela multiproprietari", che l'amministratore dichiara non essere un comproprietario. Il dott. Esposito afferma che il mandato è stato da lui conferito ma l'amministratore rimarca di avere letto "associazione tutela multiproprietari" e non viene smentita. A questo punto, l'amministratore invita ripetutamente Rossella Farese a lasciare la sala, ma la stessa oppone un rifiuto.

Si apre una discussione fra Rossella Farese Notaio ed il sig. Esposito da una parte ed alcuni dei presenti fra i quali Marceca, Mele, Della Valle e Marano dall'altra nel tentativo di un chiarimento anche in ordine alla legittimità o meno della presenza della Farese in assemblea e della ipotesi di redazione di un verbale per incarico di un comproprietario o di una "associazione", che non porta a nulla.

L'amministratore dopo circa 45 minuti di confronto fra i presenti, rileva in ogni caso che l'assemblea non si costituisce per non essere raggiunta la maggioranza di millesimi che in totale vengono ad essere circa 123,58.

L'avv. Marceca assume che tra le 15 e le 15,20 in sala, prima che l'amministratore procedesse a chiedere i nomi dei presenti in proprio e per delega, sarebbero stati in sala anche il sig. Matteo Bizzi ed il Delegato dott. Princigalli. L'avv. Salzo si associa.

L'amministratore rileva che in sala al momento in cui ha raccolto i nomi dei presenti, Bizzi e Princigalli non erano -e non sono- presenti.

L'ing. Della Valle fa presente che i millesimi di cui è informata l'amministratrice fanno riferimento alla conta dei presenti in sala, quindi mancano il comproprietario Bizzi Hotel spa e il Delegato; in ogni caso l'assemblea può essere lasciata.

L'amministratore ribadisce che l'assemblea non è costituita e non atta a deliberare per non essere raggiunta la maggioranza di millesimi che in totale vengono ad essere circa 123,58.

L'amministratore, dopo tale constatazione e previo confronto con i comproprietari presenti in proprio e per delega, che convengono con la stessa, alle ore 16,13 dichiara chiusa l'assemblea.

L'amministratore della Comproprietà

Katia Gressani

