

Dott. Ing. Elia PENZA

via Keplero n° 5, 20124 Milano (MI) Tel./Mob. +39 339/3234591, eliapenza@gmail.com

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n° 20871-A

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 11824

Albo dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia n° 3819

Elenco dei Professionisti secondo D.M. 25.3.85 e secondo L. 818/84

Abilitazione al Coordinamento per la Sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/08 e s.m.i.



RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

QUOTE INDIVISE DI MULTIPROPRIETA'

Grand Hotel "Les Jumeaux", Courmayeur (AO)

Tecnico incaricato: Ing. Elia Penza

Revisione R01 del 16/03/2019



Indice

Indice.....	2
1.0 RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE	3
1.1 PREMESSA	3
1.2 OPERAZIONI PERITALI	4
1.3 PROVENIENZA.....	4
1.4 INQUADRAMENTO CATASTALE.....	4
1.5 PERIODI SETTIMANALI ACQUISITI.....	5
1.6 CRITERI DI STIMA.....	10
1.7 VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI COMPROPRIETA' INDIVISE ALLA DATA ATTUALE.....	12
2.0 CONCLUSIONI.....	13
3.0 ALLEGATI ALLA RELAZIONE.....	14



1.0 RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

1.1 PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Elia Penza, libero professionista in Milano con studio in via Keplero n° 5 in Milano (MI), regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano al n° 20871-A, Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Milano n° 11824, veniva incaricato in data 05/03/2019 dal _____ di determinare il valore della multiproprietà tecnicamente identificata nell'Atto di provenienza come "quote di comproprietà millesimali indivise della singola unità immobiliare in complessi immobiliari a destinazione "residenza turistico-alberghiera"", Grand Hotel "Les Jumeaux", sito presso Courmayeur (AO), detenute dallo stesso _____ dalla _____ (sucessivamente deceduta).

In relazione alla presente relazione si riportano le presenti premesse:

- la presente relazione di stima è stata redatta in tempistiche estremamente ridotte che hanno comportato un'analisi che risulta, in ogni caso, *parziale* in quanto basata in parte su materiale reso disponibile dalla Committenza ed in parte su materiale reperito in un arco temporale molto breve; non è stato quindi possibile eseguire i normali approfondimenti che vengono eseguiti di routine in tempistiche idonee;
- non è stato possibile eseguire sopralluogo in situ per visionare il bene in oggetto;
- non è stato possibile eseguire un accesso agli Atti edilizi presso il comune in oggetto, per le ristrette tempistiche di redazione del documento: non è quindi possibile esprimere un giudizio sulla conformità edilizia del bene ed eventuale entità dei costi di adeguamento;
- Non è stato possibile reperire la planimetria catastale del bene in oggetto, e non essendo stato eseguito sopralluogo, non è possibile esprimere un giudizio in merito alla conformità catastale del bene ed eventuale entità dei costi di adeguamento;
- Nella presente relazione si fa l'ipotesi di conformità della situazione dei pagamenti e degli adempimenti previsti tra la Società di gestione della struttura e la Proprietà dell'immobile.
- In merito a vincoli, servitù sul bene si fa riferimento a quanto contenuto negli Atti di acquisto che costituiscono parte integrante della presente relazione.
- In merito alla situazione di conformità degli impianti si fa l'ipotesi di conformità degli stessi, non avendo potuto richiedere tale documentazione alla Proprietà e/o al gestore della struttura; non è possibile esprimere l'entità di eventuali costi di adeguamento.



1.2 OPERAZIONI PERITALI

La raccolta dei dati necessari a verificare le informazioni riportate nella documentazione è stata condotta effettuando:

- studio della documentazione resa disponibile dalla Proprietà, visionata in cartaceo originale;
- Date le tempistiche estremamente ridotte non è stato possibile richiedere accessi agli Atti presso il Comune di Courmayeur (AO) – Ufficio Tecnico;
- Non è stato eseguito sopralluogo con verifica della coerenza tra situazione attuale e documentazione in atti; non è quindi possibile allegare alla presente un report fotografico;
- indagini di mercato nel settore immobiliare.

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali della multiproprietà oggetto di valutazione il giorno 05/03/2019.

1.3 PROVENIENZA

Le quote millesimali oggetto della presente stima sono pervenute al Dott. _____ in forza di Atto di Cessione di quote in Multiproprietà alberghiera a cura del Notaio Folco Schiavo di Milano, in data 30/11/2000, Repertorio n° 166149, Raccolta n° 7326, Registrato a Milano il 18/12/2000 n° 30054-2V, Trascrizione ad Aosta del 28/12/2000 n° 7-11756-8818; l'Atto coinvolge la Società venditrice

E gli acquirenti
(sucessivamente deceduta).

Detto Atto, allegato alla presente relazione, costituisce parte integrante della relazione con tutti i vincoli in esso riportati.

1.4 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile oggetto dell'Atto di acquisto dei diritti millesimali indivisi, edificio "B", a cui si riconduce la proprietà a favore di _____ (sucessivamente deceduta), risulta da Atto del 2000, censito presso il Catasto Fabbricati di Courmayeur (AO), come segue:

Foglio: 37, Particella: 127, Sub.: 1.

Categoria. D/2, classe: n.d., consistenza: n.d., Sup. catastale: n.d., Rendita catastale: 741,12 €.

Località: Courmayeur (AO), Suite n° 229, Edificio "B" (Combal), facente parte del complesso assieme al corpo di fabbrica denominato "Edificio A" (Miage) a destinazione "residenza turistico-alberghiera" denominato "Grand Hotel Les Jumeaux", completo di arredi, corredi ed attrezzature.

A seguito di verifica attuale, è emerso che tale particella è stata soppressa e sostituita con le seguenti coordinate:

Foglio: 37, Particella: 813, Sub.: N.d.

Non risulta possibile risalire al subalterno originariamente contenuto nel documento del 2000.

Si allega alla presente perizia lo stralcio del foglio e del relativa particella.



1.5 PERIODI SETTIMANALI ACQUISITI

Di seguito si riporta il dettaglio dei periodi di spettanza delle quote di comproprietà millesimali indivise di pertinenza di (sucessivamente deceduta), per il cespite in oggetto:

Grand Hotel "Les Jumeaux"

Settimane di pertinenza Scotuzzi Maria Teresa (deceduta)

Suite	Tipologia	Posti	Settimana	Periodo
229 – Edificio B	Suite	2	18B	20/07 – 27/07
			19A	27/07 – 03/08

Settimana di pertinenza Legori A. Lugi e Macchi Annalisa

Suite	Tipologia	Posti	Settimana	Periodo
229 – Edificio B	Suite	2	19B	03/08 – 10/08

Ubicazione:

La struttura si trova nel comune di Courmayeur (AO) dove gli insediamenti sono pressochè a carattere turistico-alberghiero, commerciale e residenziale.

Situato nel cuore della città, l'Hotel Les Jumeaux Courmayeur dista 80 metri dalla funivia del Monte Bianco, che collega con le piste sciistiche di Checrouit.

L'hotel è composto da due edifici (A e B): l'edificio principale dispone di hall, reception, bar ed un ristorante, mentre l'altro edificio si trova a 150 metri di distanza, nei pressi di un impianto di risalita, e dispone di un'ulteriore sala colazioni.

Presso la struttura si può disporre di parcheggio, garage, servizio in camera, servizio di lavanderia e deposito sci.

L'Hotel ospita un piano-bar ed un ristorante aperto a pranzo e a cena.

Le strutture delle residenze turistico alberghiere sono state realizzate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche locali, con strutture che ricordano gli edifici di montagna, con balconi con parapetti in legno, rivestimenti delle zoccolature in pietra; le finiture degli immobili sono ad intonaco di colorazione chiara e le coperture sono caratterizzate da tetti a falda con struttura in legno e finitura in pietra (ardesia).

Internamente i pavimenti risultano in pietra e/o in cotto, anche con rivestimenti tipo moquettes, mentre i bagni hanno rivestimenti e pavimenti ceramici; i serramenti esterni sono in legno con vetrocamere a tenuta termica.

Non essendo stato eseguito sopralluogo, non si hanno notizie in merito all'impianto di riscaldamento, impianto di climatizzazione, impianto elettrico.

Definetti e particolarità dei beni in multiproprietà:

La Multiproprietà è un diritto reale, perfetto, perpetuo e turnario:

Reale: perchè dà diritto al godimento ed alla disposizione del bene;

Perfetto: perchè può essere trasferito sia tra vivi sia per causa morte;

Perpetuo: perchè non è temporale e non è un diritto a termine;

Turnario: perchè si acquisisce il diritto di godimento sul bene immobile in determinati periodi dell'anno.

La natura giuridica di questo diritto è controversa. Alcuni (Messineo) sostengono che sia un'espressione di una proprietà temporanea, nel senso che l'ordinamento attribuirebbe all'autonomia negoziale la creazione di un diritto reale atipico caratterizzato dalla coesistenza sullo stesso bene di più proprietà temporanee, posto che, argomenta tale dottrina, già esistono nel nostro ordinamento altre forme di limitazione della proprietà, come usufrutto ed enfiteusi.

Gazzoni discute di diritto di godimento individuale limitato ad un determinato periodo dell'anno; la dottrina maggioritaria, avallata anche dalla Giurisprudenza (Capozzi, Santoro - Passerelli, Branca), critica la concezione della proprietà temporanea, poiché vorrebbe dire ammettere un nuovo diritto reale, e quindi una consequenziale lesione del principio della loro tipicità, pertanto si sostiene che la multiproprietà è un diritto perpetuo, ancorchè ciclico e turnario, per cui la sua natura giuridica è di comproprietà a cui si associa un regolamento di uso turnario.

Alla base di tale tesi vi è infatti l'assunto che il regolamento di uso turnario che si danno le parti, non è di certo produttivo di effetti traslativi, ecco allora che non è concepibile l'esistenza di tanti diritti di proprietà temporanei.

Posto quindi di voler aderire alla tesi della contitolarità, occorre però comprendere come conciliare l'istituto della multiproprietà con quello inerente la disciplina della comunione, ed in particolare le problematiche relative al vincolo di indivisibilità perpetua del bene, il regime di amministrazione del bene comune e gli effetti della rinuncia del diritto da parte di uno dei contitolari.

Dal combinato disposto degli articoli 1111 e 1112 del Codice Civile si ricava che è sempre possibile chiedere lo scioglimento della comunione, ad eccezione fatta per il caso in cui si tratta di cose che se



divise, cesserebbero di servire all'uso comune a cui sono destinate.

A tal proposito nei regolamenti d'uso della multiproprietà si fa spesso riferimento dell'acquirente di rispettare la condizione di indivisibilità del bene, come espressamente indicato nell'atto di acquisto del Sig. _____ facendo riferimento esplicito all'Art. 1112 del C.C., nel senso che se l'immobile fosse diviso da uno dei proprietari, ciò precluderebbe agli altri di servirsene.

Ecco quindi giustificato il richiamo all'Art. 1112 del C.C. Per quanto concerne il regime di amministrazione della cosa comune, e quindi dell'immobile in multiproprietà, va evidenziato che le esigenze della multiproprietà sono diverse rispetto a quelle della comunione. Infatti nelle multiproprietà bisogna tener conto che spesso i multiproprietari risiedono in luoghi lontani e quindi è spesso difficile organizzare un'assemblea, ecco che quindi spesso, ai sensi dell'Art. 1106, Comma n° 2 del C.C., si delega l'attività Amministrativa ad un proprietario o a persona terza.

Per quanto concerne la possibilità di costituire diritti reali minori (usufrutto, superficie, ipoteca, servitù), o di locarlo, va detto che come ogni proprietario, anche il multiproprietario può costituirli, ma solo limitatamente alla sua possibilità di disposizione, e quindi solo rispetto al suo periodo di godimento, non potendo ad esempio un usufrutto costituito da uno dei multiproprietari gravare su altri, a meno che non si raggiunga l'unanimità dei consensi.

Quanto all'ipoteca si è poi precisato che sebbene l'Art. 2825 del C.C. Permette di costruire l'ipoteca anche sulla quota del singolo partecipante alla comunione, subordinandone l'efficacia all'intervento della divisione, tale norma non può trovare applicazione nella multiproprietà, poiché essa presuppone sempre la permanenza unitaria del bene e quindi la sua indivisibilità; pertanto anche per l'ipoteca vale quanto detto in precedenza, ovvero che essa, al pari degli altri diritti reali su cosa altrui, è ipotizzabile solo limitatamente al diritto turnario del singolo.

Una particolare attenzione va posta su questa garanzia ipotecaria, perchè si riscontrano studi sull'ipotocabilità o meno del diritto di multiproprietà.

In base a gran parte della dottrina (Santoro, Passarelli) questo diritto non sarebbe ipotecabile; per altra parte della dottrina, questo diritto invece potrebbe costituire oggetto di ipoteca (Notaio Gerbo).

La quota è ipotecabile, la quota ideale, ovvero la quota di comproprietà di un diritto reale.

Quando avviene la surrogazione, cioè quando la quota si trasforma in diritto su un soggetto determinato in sede di divisione, l'ipoteca automaticamente si trasferisce.

L'oggetto della surrogazione si considera ipotecato ad origine in luogo della quota; questo risulta quindi il problema fondamentale nell'ipotocabilità della quota di multiproprietà.

Questo infatti è un diritto indivisibile, quindi non consente al singolo multiproprietario di addivenire allo scioglimento della divisione.

Per questo ciò che desta maggiori problematiche è la questione della surrogazione (Notaio Pastore).

Quanto alla rinuncia al proprio diritto da parte del multiproprietario, la dottrina si è divisa, in quanto per alcuni la quota si accresce agli altri, i quali ne possono anche disporre alienandola a terzi, mentre per altri non sarebbe configurabile un accrescimento a favore degli altri multiproprietari; l'adesione ad una tesi o all'altra dipende dalla tesi a cui si aderisce circa la natura giuridica.

Se si aderisce alla tesi della proprietà temporanea, per cui vi sarebbero tante proprietà temporanee ognuna diversa dalle altre, allora non potrebbe ipotizzarsi alcun accrescimento, e quindi la rinuncia di uno dei multiproprietari darebbe luogo all'applicazione dell'Art. 827 del C.C., e quindi alla poco attendibile conseguenza che andrebbe il bene attribuito allo Stato; se invece si aderisce alla tesi maggioritaria, per cui essa è espressione di contitolarià di più soggetti su un bene, allora si giunge ad ammettere che la conseguenza della rinuncia di uno dei multiproprietari determina l'accrescimento a favore degli altri.

Disciplina:

La disciplina della Multiproprietà ha origine Comunitaria, la direttiva 94/97 alla quale si è data attuazione con il D.Lgs 427/98 e dal Codice del Consumo.

In particolare il Codice del Consumo, varato con D.Lgs n° 206 del 06/09/2005 (pubblicato sulla G.U. N° 235 del 08/10/2005 ed entrato in vigore il 23/10/2005):

- Ha abrogato il D.Lgs 427/98 che ha disciplinato tale istituto dal 1998 al 2005;
- Ha confermato la nozione di multiproprietà;
- Ha disciplinato i relativi contratti in modo più dettagliato specie in ordine a "tre pilastri" (Documento informativo, Diritto di recesso e Garanzia fidejussoria);
- Ha reso più chiare ed incisive le sanzioni del professionista che violi le Norme del Codice ed ha rafforzato la tutela del consumatore di fronte a clausole ed a comportamenti aventi caratteristica di "vessatorietà".

Le Norme attualmente vigenti sono quelle previste dagli Articoli 69 e seguenti di detto Codice del Consumo.

E' opportuno partire dalle definizioni contenute nella legge per scoprire quale sia l'ambito applicativo della legge sulla multiproprietà e cominciare ad accedere alle nozioni fondamentali così come trasmesse dal Legislatore e così come poi la dottrina ha finito di interpretare.

L'Art. 69 del D.Lgs 206/2005 stabilisce quattro distinte nozioni di cui bisogna tener conto ai fini dell'applicazione della norma e probabilmente ai fini dell'applicazione dei concetti fondamentali della multiproprietà; stabilisce che le norme si applicano ai contratti che durano almeno 3 anni, con i quali, verso il corrispettivo di un prezzo globale, viene costituito o trasferito - o più semplicemente, si promettono di costruire o trasferire - direttamente o indirettamente un diritto reale o un altro diritto, che consiste essenzialmente nel godimento di uno o più beni immobili, per un periodo determinato o determinabile dell'anno, comunque non inferiore ad una settimana.

La singolarità di questa disposizione normativa si coglie immediatamente, infatti la normativa a cui facciamo riferimento si applica non solo ai contratti ad efficacia reale, ma anche a quei contratti che hanno efficacia obbligatoria, purchè abbiano ad oggetto la promessa di trasferire il godimento diretto o indiretto, su uno o più beni immobili, per un periodo non inferiore ad una settimana.

Evidentemente l'inserimento della normativa in questione nell'ambito della tutela del consumatore



travalica i confini prettamente civilistici della distinzione tra diritti reali e diritti di godimento. Vengono immediatamente dopo qualificati i soggetti protagonisti: venditore e acquirente.

“L’acquirente” deve essere un consumatore (Persona fisica che non agisce nell’esercizio di una attività professionale relativa alla materia): dunque deve essere un soggetto – persona fisica – che non svolga un’attività di impresa in materia di attività immobiliare.

“Il venditore” deve essere una persona fisica o giuridica che nell’ambito dell’attività professionale costituisca, trasferisca o prometta di costruire o trasferire, diritti oggetto del contratto.

Quindi deve essere un’impresa individuale o una società che svolga un’attività immobiliare.

L’indicazione di persona fisica o giuridica lascia dei margini di interpretazione, perchè ci si dovrebbe immediatamente chiedere se le società di persone – che non sono persone fisiche e non sono persone giuridiche, nel senso comune del termine, ossia non sono dotate di personalità giuridica – vi rientrano o meno.

A riguardo la normativa va interpretata nel modo più favorevole al consumatore, ossia poiché questo è un complesso di norme che avvantaggiano il consumatore, è evidente che, occorre nei limiti del possibile, come in questo caso, interpretare analogicamente l’estensione della normativa, nella misura in cui non vi sono ragioni per non ritenere applicabile a soggetti che presentano tratti di totale integrità.

Quindi la nozione di “venditore” può essere ampliata al di là del dato letterale “persona fisica o giuridica”, non esclude insomma che le società di persone che svolgano attività professionale immobiliare, si sottraggano, per ciò stesso – ossia per non essere persone giuridiche – all’applicazione della normativa del Codice di Consumo.

Da ultimo, la norma chiarisce che il bene oggetto dell’intervento legislativo deve essere un bene immobile (deve essere un immobile), anche con destinazione alberghiera, una parte di immobile che deve essere per uso abitativo o per uso alberghiero o per uso turistico-ricettivo.

Da questa definizione emerge con chiarezza che la circostanza che la legge ritiene che la multiproprietà – che abbia riferimento ad un immobile – è caratterizzata *in re ipsa* da una vicenda ontologica non negabile: l’immobile deve avere una destinazione turistico-ricettiva, però lascia margini di incertezza dove la legge recita: “per uso abitazione o per uso alberghiero”.

E’ necessario sgomberare al riguardo ogni equivoco: non c’è autore in letteratura che non abbia precisato che il vincolo di destinazione che deve “affliggere” l’immobile deve essere un vincolo di destinazione turistico-ricettivo, ossia la destinazione che rileva per la multiproprietà non è una destinazione ad uso abitativo.

Non vi è multiproprietà disciplinata dal D.Lgs 206/2005 se non vi è destinazione per uso turistico-ricettivo e, quindi, l’abitazione sia in funzione dell’uso turistico-ricettivo.

Ci si potrebbe domandare, in generale, se fuori da questa norma possa esistere un concetto di multiproprietà per uso abitativo.

In pratica è difficoltoso capire come l’esigenza abitativa si possa soddisfare con un godimento che sia turnario (visto che comunque, finto il turno, cesserebbe il diritto del “comproprietario” a questa sua

abitazione).

Pertanto un'abitazione di tipo residenziale non può essere oggetto di multiproprietà di cui al Codice del Consumo.

Ecco perchè la legge e la dottrina, correttamente, interpretano questa destinazione come destinazione turistico-ricettiva, che la parola "abitazione" sia in funzione di questa particolare destinazione ; cioè non abitazione pura e semplice (ossia residenziale), ma in funzione del soddisfacimento dell'esigenza connessa allo scopo ricettivo e così via.

Allora bisogna comprendere che la multiproprietà di cui si sta analizzando la disciplina, ma non la materia giuridica, è disciplina riferita ai rapporti tra il soggetto professionale da un lato ed il soggetto consumatore dall'altro; però il concetto di multiproprietà vale anche fuori da questa ipotesi, con la conseguenza che non si applicherà fuori da questa ipotesi la disciplina del D.lgs 206/2005, ma avremo lo stesso multiproprietà.



1.6 CRITERI DI STIMA

La stima è riferita ad un particolare diritto reale riferito ad unità immobiliare con destinazione turistico-alberghiera, ed utilizzabile in alcuni periodi dell'anno.

Per il tipo di bene, rientrante nella casistica dei beni in multiproprietà, si è ritenuto utilizzabile il criterio reddituale, attraverso la capitalizzazione del reddito, avendo come parametri di riferimento i prezzi settimanali e per stagione, proprio degli appartamenti interessati dalla presente stima, avendoli ricevuti direttamente dalla Società di gestione della struttura.

La stima del valore di capitalizzazione si basa sulla possibilità di valutare in via presuntiva il reddito che una quota in multiproprietà fornisce al suo possessore.

Il reddito lordo può ritenersi corrispondente alla somma che il possessore dovrebbe annualmente spendere per la locazione temporanea di un'abitazione equivalente.

Le spese sono quelle medie annue e relative alla quota di possesso.

Come saggio di capitalizzazione si utilizzerà quello che, in presenza di un mercato attivo, scaturisce dal rapporto Sbf/SP (Canone di mercato o reddito unitario/prezzi di mercato o prezzo unitario) di beni simili, cioè di altre quote di multiproprietà.

Se il mercato non è attivo potrebbe essere utilizzato, con qualche approssimazione, il saggio che vale mediamente per le normali abitazioni di vacanza, corrispondente al 5,0% annuo.

Di seguito si riportano i costi delle settimane indicate, forniti dalla Struttura "Hit Hotel Srl", dove si trovano i beni in multiproprietà come quelli in possesso del

SITUAZIONE TAA:

SCOTUZZI MARIA TERESA

Suite 229 periodo 18B (dal 29° al 30° sabato dell'anno) = 20/07/2019-27/07/2019

euro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 28/02/2019

Suite 229 periodo 19A (dal 30° al 31° sabato dell'anno) = 27/07/2019-03/08/2019

euro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 28/02/2019

LEGORI LUIGI/MACCHI ANNALISA

Suite 229 periodo 19B (dal 31° al 32° sabato dell'anno) = 03/08/2019-10/08/2019

euro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 31/03/2019

Cordiali saluti.

Paola Bettinelli
Office Concierge Desk
Tel +39 02 87369133
Fax +39 02 87369110
paola.bettinelli@hithotel.it

Hit Hotel Srl
Via Andrea Maffei, 1
20135 Milano
www.hithotel.it

HIT HOTEL
Milano - Italia

1.7 VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI COMPROPRIETA' INDIVISE ALLA DATA ATTUALE

L'elenco prezzi fornito dal gestore di cui al paragrafo precedente, non costituisce il costo di listino dell'unità immobiliare, ma un costo con sconto del 40% sul totale.

Ai fini del calcolo del reale valore delle quote di multiproprietà e quindi dell'importo su cui il possessore delle quote ottiene vantaggio economico, si è considerata per ogni settimana di pertinenza il valore del prezzo di listino globale e si è eseguito il calcolo sul relativo 40%, quota che genera reddito per il possessore.

1) Settimane di pertinenza (deceduta)

Suite n° 229, 2 posti

Settimana 18B - dal 20/07 - 27/07

Prezzo/settimana listino multiproprietà (€) (60%)	€ 486,90
Prezzo/settimana listino standard (€) (100%)	€ 811,50
Prezzo/settimana valore di stima multiproprietà (€) (40%)	€ 324,60
Stima spese fisse: 0% del prezzo della settimana (€)	€ 0,00
Prezzo netto/settimana	€ 324,60
Saggio di capitalizzazione (%)	5,00%
Stima valore delle quote multiproprietà (€)	€ 6.492,00

Settimana 19A - dal 27/07 - 03/08

Prezzo/settimana listino multiproprietà (€) (60%)	€ 486,90
Prezzo/settimana listino standard (€) (100%)	€ 811,50
Prezzo/settimana valore di stima multiproprietà (€) (40%)	€ 324,60
Stima spese fisse: 0% del prezzo della settimana (€)	€ 0,00
Prezzo netto/settimana	€ 324,60
Saggio di capitalizzazione (%)	5,00%
Stima valore delle quote multiproprietà (€)	€ 6.492,00

2) Settimana di pertinenza:

Suite n° 229, 2 posti

Settimana 19B - dal 03/08 - 10/08

Prezzo/settimana listino multiproprietà (€) (60%)	€ 486,90
Prezzo/settimana listino standard (€) (100%)	€ 811,50
Prezzo/settimana valore di stima multiproprietà (€) (40%)	€ 324,60
Stima spese fisse: 0% del prezzo della settimana (€)	€ 0,00

Prezzo netto/settimana	€ 324,60
Saggio di capitalizzazione (%)	5,00%
Stima valore delle quote multiproprietà (€)	€ 6.492,00

Il totale per l risulta pari a: **12.984,00 €**

Il totale per il risulta pari a: **6.492,00 €**

2.0 CONCLUSIONI

Il più probabile valore delle quote di comproprietà millesimali indivise detenute dal Sig. Roberto ... del bene ubicato in Courmayeur (AO), presso il complesso denominato Grand Hotel "Les Jumeaux", considerando le premesse della presente relazione di stima, è il seguente:

Grand Hotel "Les Jumeaux", Suite 229, Edificio "B":

Il totale per il risulta pari a: **6.492,00 €**

Il totale per la risulta pari a: **12.984,00 €**

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto consulente tecnico.

Milano li, 16 Marzo 2019



Il Tecnico incaricato:
Dott. Ing. Elia PENZA



3.0 ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Risultano parte integrante della presente relazione i seguenti documenti allegati:

- 1) Copia Atto del Notaio Folco Schiavo di Milano, in data 30/11/2000, Repertorio n° 166149, Raccolta n° 7326, Registrato a Milano il 18/12/2000 n° 30054-2V, Trascrizione ad Aosta del 28/12/2000 n° 7-11756-8818;
- 2) Estratto di mappa catastale, Foglio: 37, Mapp: 813;
- 3) Lettera di inoltro listino di Hit Hotel Srl.



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2019 e questo giorno 28 del mese di MARZO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor PENZA ELIA nat. a MILANO il 24/09/1973, residente in MILANO prov. (MI) in via G. KEPLERO 5, identificato con documento C.I. n° AY 1875501 rilasciato da CORONE DI BUCCINASCO il 30/03/2017 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 16/03/2019 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge¹ il comparante presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dr. Anna PRATICO

Il dichiarante

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹ Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.

Dott. Ing. Elia PENZA

via Keplero n° 5, 20124 Milano (MI) Tel./Mob. +39 339/3234591, eliapenza@gmail.com

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n° 20871-A

Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano n° 11824

Albo dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia n° 3819

Elenco dei Professionisti secondo D.M. 25.3.85 e secondo L. 818/84

Abilitazione al Coordinamento per la Sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/08 e s.m.i..

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

QUOTE INDIVISE DI MULTIPROPRIETA'

Grand Hotel "Les Jumeaux", Courmayeur (AO)

Tecnico incaricato: Ing. Elia Penza



Revisione R01 del 16/03/2019

VENDITA

Tra i sottoscritti si conviene quanto segue:

1) La Società

, codice fi-
iscritta al Registro delle Imprese di Mi-
lano al n. capitale lire 72.000.000.000,
vende

alle persone indicate in calce, che acquistano quale unica
parte acquirente (ciascuna per le quote a fianco di esse ri-
portate)

una quota di comproprietà, pari a 1,29 / 1000 (uno virgola
ventinove millesimi),

del complesso immobiliare adibito ad albergo in Comune di
Courmayeur (AO), denominato "Grand Hotel Les Jumeaux", de-
scritto in calce al presente atto.

2) La vendita comprende una corrispondente quota di compro-
rietà di tutti i beni mobili che costituiscono l'arredamen-
to e la dotazione del complesso alberghiero; tali beni mobi-
li sono elencati nel documento allegato all'atto notaio
Schiavo di Milano n. 150.154/ 4738 del 10.2.1993.

3) Il prezzo è convenuto a corpo in complessive Lire
136.638.649 (centotrentasei milioni seicentotrentottomila
seicentoquarantanove).

La Società venditrice riconosce di aver già ricevuto l'intero
prezzo dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di
saldo, e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

4) La comproprietà di cui è parte quanto in contratto è di-
sciplinata dal "Regolamento della Comproprietà", di cui la
parte acquirente dichiara di aver ricevuto copia.

Tale documento è allegato all'atto notaio Schiavo di Milano
rep. n. 151.240/ 4806 del 3.6.1993, trascritto ad Aosta il
28.6.1993 ai nn. 4979/3581; a tale atto è unita una planime-
tria attuale del complesso.

In formale deroga all'art. 2.1 di tale regolamento:

a) per tutte le suites, il codice di periodo 2 è stato sdop-
piato in due periodi di durata fissa, "2A" (dal 23 al 30 di-
cembre di ogni anno) e "2B" (dal 30 dicembre al 6 gennaio di
ogni anno); ai predetti nuovi periodi sono stati attribuiti
rispettivamente 0,46 e 0,84 millesimi sui complessivi origi-
nari 1,30 millesimi (ovvero 0,91 e 1,69 millesimi sui com-
plessivi originari 2,60 millesimi);

b) per le sole suites a parte dell'edificio "A", le origina-
rie suites "105/106", "107/108", "203/204", "205/206",
"303/304" e "305/306" sono state sdoppiate in due singole
suites autonome; i millesimi spettanti a ciascuna delle nuo-
ve suites risultano dalla tabella allegata all'atto notaio
Schiavo di Milano rep. n. 162.668 del 20.10.1998, trascritto
ad Aosta il 18.11.1998 ai nn. 3/ 10084/ 7784;

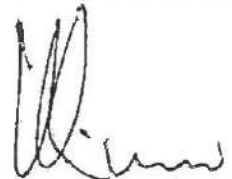
5) La parte acquirente prende atto che la gestione del com-
plesso alberghiero è stata affidata alla stessa Società ven-

Registrato a MILANO

il 18-12-2000
N. 030054-2V
Atti P. RIVAD
Esatto L. 7.500.000
di cui INVIM L. 1.000.000

TRA SCRITTO

A AOSTA
il 28-12-2000
al N. 7-11756-8818
L. 150.000 =



ditrice, con contratto registrato a Milano il 18.5.1993 al n. 14514 Serie 3/A.

La parte acquirente dichiara, ai sensi dell'art. 1411 Cod. Civ., di voler profittare di tale contratto; prende atto degli obblighi ivi previsti a carico della Società di gestione di accettare e mantenere la prenotazione a nome dei comproprietari per unità e periodi determinati.

Pertanto alla parte acquirente è attribuito il diritto di eseguire la prenotazione, e quindi di avere il godimento, sulle unità e sui periodi a fianco di ciascuna di esse indicate, con diritto di parcheggio, per il corrispondente periodo, su un posto auto.

Tale godimento si attuerà nei modi previsti dal citato contratto di gestione, e per il periodo corrispondente al predetto codice, individuato nel citato regolamento della comproprietà.

6) La parte acquirente prende inoltre atto che il contratto di comodato previsto nel contratto di gestione è stato registrato a Milano il 18.1.1993 al n. 1401 Serie 3/A.

7) Quanto in contratto viene venduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova il complesso.

Si fa riferimento all'atto notaio Morone di Torino rep. n. 37.160 del 5.5.1983, trascritto ad Aosta il 28.5.1983 ai nn. 3025/2594, per tutte le servitù ed atti ivi richiamati.

In particolare si richiama l'atto notaio Marocco di Torino rep. n. 65.921/34195 del 23.7.1981, trascritto ad Aosta l'8.8.1981 ai nn. 4372/5392, che stabiliva a favore dell'edificio "MIAGE" un diritto di uso esclusivo di parcheggio, quale pertinenza del fabbricato stesso, sulla soletta della autorimessa sotterranea di proprietà di terzi, posta a nord del fabbricato, nonché le relative servitù di accesso.

Inoltre, con atto in ultima autentica notaio Schiavo di Milano rep. n. 155.008 dell'8.4.1994, trascritto ad Aosta il 12.5.1994 ai nn. 3447/2540, la comproprietà si è obbligata a conservare la destinazione alberghiera del complesso per almeno venti anni dall'ultimazione delle opere di cui alla concessione edilizia n. 54/1994 di cui oltre.

8) Garantisce la Società venditrice che quanto in contratto è di sua piena proprietà, da ultimo pervenuto con atto di fusione notaio Linares di Gavirate rep. n. 3383/468 del 25.10.1993, trascritto ad Aosta il 2.11.1993 ai nn. 7762/5571, per incorporazione della

a quest'ultima (al tempo denominata "Grand Hotel Les Jumeaux") era pervenuto con atto notaio Linares di Torino rep. n. 82/8 del 29.12.1990, trascritto ad Aosta il 21.1.1991 ai nn. 889/702.

La Società si è poi trasformata in S.p.A. con atto notaio Linares rep. n. 3608/484 del 15.11.1993, trascritto ad Aosta l'11.3.1994 ai nn. 1758/1279.

9) Garantisce la venditrice che quanto in contratto è libero

da iscrizioni e formalità pregiudizievoli in genere.

10) Ai sensi dell'art. 40 della legge 28.2.1985 n. 47, la Società venditrice dichiara che gli immobili in contratto sono stati costruiti in forza delle concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di Courmayeur in data 17.7.1981 n. 98 ed in data 23.12.1983 n. 123.

Dichiara inoltre che, relativamente all'immobile in contratto, è stata presentata domanda di concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.1994 n. 724 e successive modifiche, in data 24.2.1995 (prot. n. 2587); la relativa oblazione, pari a Lire 1.667.000, nonché gli oneri concessori, pari a Lire 3.015.000, sono stati pagati in unica soluzione mediante versamento su c/c postale eseguito il 29.12.1994 presso l'Ufficio Postale di Milano 62 (bollette nn. 189 e 192); la relativa documentazione è allegata all'atto Notaio Schiavo di Milano rep. n. 157.534 in data 17.5.1995, registrato a Milano il 2.6.1995 al n. 16456 - 2A, trascritto ad Aosta il 22.6.1995 dal n. 5327 al n. 5330; il Comune non ha tuttora emesso alcun provvedimento.

Per l'ampliamento della hall, nonché per il prolungamento di un balcone, entrambi dell'edificio "B", sono state rilasciate le concessioni edilizie nn. 54 e 55 del 20.4.1994.

11) Agli effetti dell'art. 18 della legge 24.12.1976 n. 898 sulle servitù militari, come modificato dalla legge 2.5.1990 n. 104, gli acquirenti dichiarano di essere cittadini italiani.

12) Spese ed imposte del presente atto, INVIM esclusa, sono a carico della parte acquirente.

La vendita è soggetta ad I.V.A.

13) Le parti consentono che la presente scrittura privata rimanga permanentemente depositata negli atti del notaio autenticante.

14) Il presente acquisto avviene in capo a:

a)

residente a Milano (MI), corso Buenos Aires n. 1, codice fiscale
che dichiara di essere vedova, tuttora di stato civile libero,
per le quote di 0,23/1000 e 0,30/1000 cui compete il diritto di godimento sulla suite n. 229, edificio "B", codici di periodo 18B e 19A;

b)

, residente a Milano (MI), c.so Buenos Aires n. 1, codice fiscale
che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora:

per la quota di 0,30/1000 cui compete il diritto di godimento sulla suite n. 229, edificio "B", codice di periodo 19B;

c)
agosto

che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

per la quota di 0,46/1000 cui compete il diritto di godimento sulla suite n. 329, edificio "B", codice di periodo 20A.

IDENTIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Il complesso è costituito da due fabbricati non contigui, denominati "A" e "B".

L'edificio "A" ("MIAGE"), con le annesse aree, è distinto nelle mappe del N.C.T. al foglio 37 con il mappale 201 (già mappali 574, 575, 572, 175, 174, 213, 212, 201, 439, 563 e 573), tra i confini, in contorno da ovest in senso orario:

strada statale con interposto mappale 173; mappali 576, 179, 578, 186; 185, 184, 187, 200, 202, 205 e 211 tutti di terzi.

L'edificio "B" ("COMBAL") con le annesse aree, è distinto nelle mappe del N.C.T. al foglio 37 con il mappale 127 (già mappali 423, 127, 128 e 424), tra i confini, in contorno da est in senso orario: strada provinciale; mappali 82, 183, 129, 446, 126, 125 e 121 tutti di terzi.

Attualmente l'albergo è censito al N.C.E.U. con i seguenti mappali del foglio 37:

- 127 sub. 1, zona 2, cat. D/2 - RCL 109.000.000;
- 127 sub. 2, zona 2, cat. A/3, cl. 2, vani 3 - RCL 930.000;
- 201 sub. 1, zona 2, cat. D/2 - RCL 68.000.000;
- 201 sub. 2, zona 2, cat. A/3, cl. 2, vani 2 - RCL 620.000.

REPUBBLICA ITALIANA

In Milano, nel mio studio, il trenta novembre duemila.
Certifico io sottoscritto dr. **Folco Schiavo**, notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, che la presente scrittura privata è stata firmata in mia presenza dai Signori:



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR. II DI **AOSTA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
28	12	2000	7	11756	8818

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO						
DESCRIZIONE: SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA						
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	166149/7326	
	30	11	2000			
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	1	FOLCO SCHIAVO				
	SEDE:	PROVINCIA	Codice Fiscale			
	MILANO	MI	SCHFLC39B19B963L			
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE						
ATTO DI CUI SI CIPIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE: ATTO TRA VIVI					
	DESCRIZIONE: COMPRAVENDITA					
	CODICE 112					
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL					
FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA					E	
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>					PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	
					RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>	
ALTRI DATI						
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A	<input type="checkbox"/>	QUADRO B	<input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C	<input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE: (Se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)					
	INDIRIZZO					

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE:	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTE LIRE *centosessantamila*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	L.		
SOGGETTI A FAVORE	3	PENA PECUNIARIA	L.		
SOGGETTI CONTRO	1	ROLLO	L.	60.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.	100.000	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.	160.000	IL VICARIO GERENTE (Dott. Antonio PAPANI)
		OVVERO EURO		82,63	ORARIO A CALENDARIO





Oggetto: R: Richiesta di prazzo camere multiproprietà Grand Hotel "Les Jumeaux" Courmayeur
Mittente: "Paola Bettinelli" <paola.bettinelli@hithotel.it>
Data: 15/03/2019, 16:03
A: "ing. Elia Penza" <e.penza@aiqstudio.it>
X-Account-Key: account5
X-UIDL: 1552661983.M293467P1621V000000000000035I00000000E099AD2_0.mxdhbe07.ad.aruba.it,S=45601
X-Mozilla-Status: 0011
X-Mozilla-Status2: 00000000
Return-Path: <paola.bettinelli@hithotel.it>
Delivered-To: aiqstudio.it-e.penza@aiqstudio.it
Received: (qmail 1587 invoked by uid 89); 15 Mar 2019 14:59:43 -0000
Received: from unknown (HELO mxdfhe08.ad.aruba.it) (10.10.10.218) by mxdfhe07.ad.aruba.it with SMTP; 15 Mar 2019 14:59:43 -0000
Received: from smtp-relay-01.mvmnet.com ([94.143.153.94]) by bizsmtp with ESMTP id 4oJChDR7gbe4oJCh2xFW; Fri, 15 Mar 2019 15:59:43 +0100
X-Spam-Report: v=2.3 cv=NffSKFL4 c=1 sm=1 tr=0 a=3sX3rGqq1HF3c22u83hn1g==:17 a=3sX3rGqq1HF3c22u83hn1g==:17 a=jpOVt7BSZ2e4Z31A5e1TngXxSK0=:19 a=NTGMnVQrEZIA:10 a=DAwyPP_o2Byb1YXLMdAA:9 a=4dKRm9nEAAAA:8 a=pGLkclSAAAA:8 a=IP47GYH2AAAA:8 a=pBEkYLnS9hc6LVABVcA:9 a=wPNLvGTelEA:10 a=yMhMjIubAAAA:8 a=SSmOFECACAAA:8 a=SjN097Vz3iyQtrXb3MA:9 a=IDN2IIEhZKvKMjIUR5gOGDH5rM=:19 a=frZmzpo3zngSkX1x:21 a=gKO2Hq4RSVka:10 a=UICQ7L4-1S4A:10 a=hTZeC7YkGK0A:10 a=frz4AuCg-hUA:10 a=IzAnF3eFq3_GhEOgSoA:9 a=He82yCjUrugalAP:18 a=KQqxNPgzF0ka:10 a=VEITNn8F7TgA:10 a=URoyzfL0j3QnkTjFtE:22 a=HmivyvnepOqOH1mUSIsY:22 a=pHzHmUro8NiASowvMSCR:22 a=n87TN5wuljxrReziQYnT:22
Received: from [172.16.2.3] (helo=smtp-trust-03.mvmnet.com) by smtp-relay-01.mvmnet.com with esmtp (Exim 4.77) (envelope-from <paola.bettinelli@hithotel.it>) id 1h4olx-0001Fx-lu for e.penza@aiqstudio.it; Fri, 15 Mar 2019 15:59:42 +0100
Received: (qmail 15093 invoked from network); 15 Mar 2019 14:59:27 -0000
Received: from unknown (HELO Postazione1) (paola.bettinelli@hithotel.it@[82.188.255.254]) (envelope-sender <paola.bettinelli@hithotel.it>) by smtp-trust-03.mvmnet.com (qmail-ldap-1.03) with SMTP for <e.penza@aiqstudio.it>; 15 Mar 2019 14:59:27 -0000
Return-Receipt-To: "Paola Bettinelli" <paola.bettinelli@hithotel.it>
Referenze: <01a12cb3-326f-bb74-36d8-1f27852a0527@aiqstudio.it>
In-Reply-To: <01a12cb3-326f-bb74-36d8-1f27852a0527@aiqstudio.it>
ID-Messaggio: <!IAAAAAAAAAAYAAAAAAAAAHT78c3PLOBNvwv/9CTMGU3CgAAAEAAACWoiOIUwLpCmouDRAXpyQBAAAAA==@hithotel.it>
Versione-MIME: 1.0
Content-Type: multipart/related; boundary="====_NextPart_000_0030_01D4DB48.B17BDD00"
X-Priority: 1 (Highest)
X-MSMail-Priority: High
X-Mailer: Microsoft Outlook 15.0
Thread-Index: AQDJBTv5GzlhMwYEG9VApEWDAGq6DqgkbVUQ
Content-Language: it
Importance: High
Disposition-Notification-To: "Paola Bettinelli" <paola.bettinelli@hithotel.it>
X-SMTP-RELAY-Spam-Score: 0.0 (/)
X-SMTP-RELAY-Spam-Report: host: smtp-relay-01.mvmnet.com | contact: support@mvmnet.com | scores: FSL_HELO_NON_FQDN_1=0.001,HTML_MESSAGE=0.001,RDNS_NONE=0.001,SHORT_HELO_AND_INLINE_IMAGE=0.001,T_DOS_OUTLOOK_TO_MX_IMAGE=0.01 | autolearn=disabled, score=0.014
X-MAE-Envelope: M54wFCmPsHhEa/h0sCDUqDZfyPdYMsE7/Xu/+a95DQj+f8UmF9Ls7WcsMZMfJNs3/2sJM8mSUUzIRDvKws5jVerofN322V/erVFZ7FMh/GGD/RLVf1BHgVN H5djFlxB0gR0qa7ZJ9NcyP+uoPKg9nj83cxvj9Lr4WuTe9Yf5cZayzNEH37d235FIXX5+rom84O3q7aP7e+Qa8iwlDKVVS9Qc=
X-Spam-Rating: mxdfhe07.ad.aruba.it 1.6.2 0/1000/N

Egregio Ing. Penza,

seguito contatti telefonici Le rispondo per la parte di nostra competenza per quanto riguarda le suite attualmente intestate a LEGORI LUIGI/MACCHI ANNALISA e la mamma del signor Legori, deceduta come da Sua comunicazione, signora SCOTUZZI MARIA TERESA; a tal proposito richiediamo copia della successione ereditaria non appena disponibile per poter provvedere al cambio di intestazione.

Di seguito indico l'importo della tariffa alberghiera agevolata (taa) riservata ai multiproprietari, da pagarsi secondo Regolamento Domina, al 150° giorno precedente l'inizio del periodo. La procedura prevede che in mancanza del pagamento la suite possa essere liberamente utilizzata dall'hotel.

La prego quindi, dato che al momento non risulta pagata nessuna delle 3 quote, di volerci comunicare entro il prossimo 30/04 se le camere verranno utilizzate (previo pagamento appunto della tariffa alberghiera), e da chi in caso di delega di utilizzo da parte del signor Legori.

Qualora dovessero rientrare nella procedura di fallimento ed essere sottoposte a sequestro o messe all'asta da parte del Tribunale, La preghiamo di volerlo segnalare con tempestività in quanto, come accennato sopra, in mancanza del pagamento della taa, le camere entrano nella disponibilità alberghiera e quindi non potremo garantire la disponibilità per l'anno corrente agli eventuali nuovi proprietari.

La invitiamo, inoltre, a volersi mettere in contatto anche con l'amministrazione della comproprietà che segue le spese di gestione condominiale, per verificare la posizione dei Suoi clienti, al numero 02778863209 (al mattino), signora Patrizia Libralesso mail comproprietà@lombarddca.com

SITUAZIONE TAA:

uro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 26/02/2019
uro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 28/02/2019

uro 486,90 (comprensivo di euro 6,00 spese incasso mav) da pagare entro il 31/03/2019

Cordiali saluti.

Paola Bettinelli
Hit Hotel S.r.l.
Tel +39 02 87369123
Fax +39 02 87369130
paola.bettinelli@hithotel.it

Hit Hotel Srl
Via Andrea Maffei, 1
20135 Milano
www.hithotel.it

HIT HOTEL

Soggetta a direzione e coordinamento di Hit Holding Srl. Ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (DLgs. 196/03 e collegate), questa mail è destinata unicamente alle persone sopra indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate. È proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

Da: Ing. Elia Penza [mailto:e.penza@aiqstudio.it]

Inviato: venerdì 15 marzo 2019 14:44

A: paola.bettinelli@hithotel.it

Oggetto: Richiesta di prazzo camere multiproprietà Grand Hotel "Les Jumeaux" Courmayeur

Buongiorno,

come da accordi telefonici intercorsi, in relazione alla struttura Grand Hotel "Les Jumeaux" in Courmayeur (AO), al fine di eseguire una stima delle quote di multiproprietà, volevo richiedere di avere il costo per le seguenti Suite, per l'anno in corso e nei periodi indicati, o alternativamente avere il Vs listino.

- Suite n° 229, Edificio B - Periodi:

18/07 - 25/07

25/07 - 01/08

01/08 - 08/08

- Suite n° 329, Edificio B, periodo: 08/08/ - 15/08.

Allego incarico della Proprietà Luigi Legori, e copia del procedimento de Tribunale.

Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Cordiali saluti

Ing. Elia Penza