



A LA ATENCIÓN

D. TROND H.

D^a. MICHELLE H.

D. VIDAR S.

D^a MARÍA

D. VÍCTOR M

D. MICHAEL L

D^a PATRICIA A

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS PUERTO PLATA

SERVATUR S.A.

OGGETTO: DIFFIDA FORMALE IN MATERIA DI SICUREZZA ANTINCENDIO, RESPONSABILITÀ CIVILE E COPERTURA ASSICURATIVA NEL CONTESTO DI LAVORI EDILI INDUSTRIALI

II CONSIGLIO DIRETTIVO della ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA, agendo legittimamente in rappresentanza dei proprietari, residenti e occupanti che integrano questo collettivo all'interno del complesso turistico, si rivolge a codesto organo amministrativo con ESTREMA URGENZA affinché provveda a rispondere per iscritto, entro un termine massimo di 24 ore, ai seguenti punti relativi alla sicurezza delle persone nello stabilimento:

PRIMO.– STATO DELLA RETE DI PROTEZIONE ANTINCENDIO:

Secondo le informazioni tecniche raccolte da questa Associazione e la verifica visiva di molteplici parti lese, il sistema generale di rilevamento incendi e gli allarmi condominiali sono stati disattivati, rimossi o parzialmente smontati a causa dei lavori edili simultanei in oltre 100 appartamenti.

Vi diffidiamo a certificare per iscritto se l'edificio dispone attualmente di un sistema attivo di allarme ed estinzione incendi che protegga i residenti che continuano a coabitare nel complesso.

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com

SECONDO.– MISURE DI CONTENIMENTO DEL RISCHIO ELETTRICO NELLE UNITÀ IN RISTRUTTURAZIONE:

Coesistendo un'occupazione residenziale attiva con il fatto che oltre un centinaio di appartamenti in corso di ristrutturazione gestiti da Servatur sono privi di porte d'accesso e infissi — ospitando al loro interno linee elettriche di potenza, quadri e cavi sotto tensione attiva completamente esposti all'aria e privi di isolamento —, vi esigiamo di chiarire quali specifiche misure di prevenzione tecnica e di settorizzazione del rischio siano state adottate per evitare che terzi o minori accedano a tali zone di pericolo o che si verifichi un cortocircuito e un incendio strutturale.

TERZO.– COMUNICAZIONE ALLA COMPAGNIA ASSICURATRICE DELL'EDIFICIO:

Vi diffidiamo a informare in modo legalmente valido se la compagnia assicuratrice della Polizza Fabbricato Multirischio dell'edificio sia stata espressamente notificata per iscritto circa l'entità industriale degli attuali lavori (ristrutturazione parallela di oltre 3.300 m² distribuiti su 5 piani sotto la direzione di Servatur). Come a voi noto per legge, l'omessa comunicazione di un sostanziale aggravamento del rischio esonera l'assicuratore dalla copertura, lasciando la totalità dei comproprietari nell'assoluto abbandono in caso di sinistro catastrofico.

QUARTO.– DELIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ EXTRACONTRATTUALE E PENALE DELLA SOCIETÀ DI GESTIONE:

Vista l'annullamento dei sistemi di emergenza antincendio in un edificio abitato e in fase di parziale demolizione, vi diffidiamo a identificare chiaramente con nome, cognome o ragione sociale:

- a) Chi sia il Coordinatore per la Sicurezza e la Salute designato per questa macro-opera.
- b) Quali persone fisiche o giuridiche assumeranno la responsabilità civile e penale personale in caso di incendio con danni materiali o perdite di vite umane dovute alla mancanza di allarmi operativi.

La presente diffida formale viene effettuata collettivamente ai sensi del dovere di diligenza richiesto nell'amministrazione condominiale.

Il silenzio o una risposta ambigua da parte della Comunità o della società di gestione Servatur, vista la gravità di quanto esposto, saranno utilizzati come prova precostituita da questa Associazione dinanzi ai tribunali penali e alle autorità di Vigilanza Edilizia

(Disciplina Urbanística) e della Sanità Pubblica per dimostrare la sussistenza di dolo o colpa grave.

In attesa di un vostro riscontro immediato entro il termine concesso di 24 ore.

A Puerto Rico, il 23 giugno de 2026.

Il Consiglio Direttivo

ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com