



AVVISO URGENTE A TUTTI I PROPRIETARI DI PUERTO PLATA

OGGETTO: Verbale dell'Assemblea Generale "Straordinaria" del 26.03.2026 della COMUNITÀ DEI PROPRIETARI PUERTO PLATA, notificato il 27.03.2026.

ATTENZIONE:

Il verbale dell'Assemblea Generale "Straordinaria" del 26.03.2026 della Comunità dei Proprietari Puerto Plata, trasmesso ai proprietari tramite e-mail in data 27.03.2026, **CONTIENE DELIBERE ADOTTATE IN GRAVE VIOLAZIONE DELLA LEGGE E CHE, INOLTRE, RISULTANO ESTREMAMENTE SVANTAGGIOSE, DANNOSE E ROVINOSE PER LA COMUNITÀ NONCHÉ PER CIASCUNO DEI PROPRIETARI CHE NE FANNO PARTE.**

1.– Si intende cedere a **SERVATUR 241 m²** delle aree comuni più preziose del complesso – sala sociale, ex reception, diverse terrazze solarium – in cambio di una presunta **investimento pari a 483.196 euro**, la cui realizzazione dipende esclusivamente dalla stessa società ed è da essa controllata, senza essere soggetta ad alcun controllo o supervisione indipendente che garantisca che tale investimento sia reale e non fittizio.


2.– **SERVATUR viene autorizzata a distruggere un elemento comune del complesso** – la sala sociale, storicamente destinata a luogo di riunione delle assemblee ordinarie e straordinarie dei proprietari – e a costruire al suo posto non meno di 7 appartamenti, da affittare per ottenere entrate superiori a **180.000 euro annui**. In tal modo SERVATUR conseguirebbe, nell'arco di **15 anni, introiti non inferiori a 2.700.000 euro**. In cambio, la Comunità riceverebbe soltanto l'impegno relativo a una presunta investimento di 483.196 euro, **senza che vi sia nemmeno una garanzia che essa sia effettivamente reale.**

Di conseguenza, quanto deliberato illegittimamente costituisce una de-**capitalizzazione occulta**: la Comunità cede un bene permanente ad alta redditività (il suolo comune e i suoi futuri proventi) in cambio di un investimento in beni materiali (opere edili) "**auto-commissionato**", realizzato senza supervisione indipendente e il cui valore reale di mercato è clamorosamente inferiore ai flussi di cassa che i 7 nuovi appartamenti genereranno.




3.– **Ancora più grave:** secondo il verbale, SERVATUR ricopre l'incarico di **Segretario-Amministratore della Comunità**. Ciò significa che SERVATUR sarebbe responsabile della redazione e della gestione di un contratto di locazione di cui essa stessa sarebbe parte contraente e unica beneficiaria. **Sussiste pertanto un chiaro ed evidente conflitto di interessi.**

Alla luce di quanto sopra, si richiama espressamente l'attenzione su tali circostanze e si raccomanda **a tutti e a ciascun proprietario di comunicare alla Comunità** – in risposta alla e-mail di ricezione del suddetto verbale – **quanto segue:**

 **Con la presente dichiaro la mia opposizione e il mio dissenso a tutte e ciascuna delle delibere adottate nell'Assemblea Generale Straordinaria del 26.03.2026, in particolare a quella contenuta al punto quarto dell'ordine del giorno del verbale, ai sensi dell'articolo 17.8 della Legge sulla Proprietà Orizzontale (LPH).**

(Nome e numero dell'appartamento)

 **MANIFIESTO MI DISCREPANCIA Y OPOSICIÓN A TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 26-03-2026, ESPECIALMENTE EL CONSIGNADO EN EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DEL ACTA, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 17.8 LPH.»**

(Nome e numero dell'appartamento)

ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA

info@aapuertoplata.com • www.aapuertoplata.com