

Alla Amministrazione Comproprietà Hotel Sporting Palumbalza

In occasione della prossima assemblea del 16/6 rammentandole che: “Ogni singolo condomino ha il diritto di leggere una propria dichiarazione (purché attinente agli argomenti dell’ordine del giorno) e di farla allegare al verbale dell’assemblea. Tale diritto non può essere soggetto ad alcun vincolo, limite o parere della maggioranza degli intervenuti in assemblea”. (Cassazione sent. n. 2893/1984.)

Dal momento che credo sia anche nel suo interesse non aggiungere ulteriori motivi di impugnativa alle assemblee e fare in modo che esse si svolgano in maniera rapida e legale, le anticipo il testo di queste dichiarazioni inerenti la prossima assemblea che leggerò personalmente nel corso della assemblea e che chiedo siano riportate integralmente nel verbale che secondo legge dovrà essere firmato dai partecipanti alla fine della assemblea.

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

La sottoscritta Gervasoni Piera , in qualità di comproprietaria della Comproprietà Sporting Hotel Palumbalza nonché socia della Associazione Tutela Multiproprietari Domina chiede, anche a nome dei comproprietari soci che hanno fatto prevenire la loro delega , in ragione dell’assemblea convocata per il giorno 16/6/2023, che vengano messe a verbale le seguenti dichiarazioni.

1. **In via preliminare** , prima che si dia inizio all’esame dei punti all’ordine del giorno, si chiede al codesta spett.le Amministrazione di rendere noto ai comproprietari tutti in quale occasione è stato nominato l’Avv. Maurizio Perego quale nuovo amministratore della Comproprietà Sporting Hotel Palumbalza, in sostituzione del precedente dott. Pierluca Princigalli, stante la mancata convocazione, a quanto a noi noto, dell’assemblea ad hoc. Inoltre, si tenga conto che soltanto lo scorso 13/02/2023 la Gestione Comproprietà (info@comproprieta.com) comunicava informalmente per la prima volta ad un comproprietario che

“l'attuale amministratore della Comproprietà è la dott.ssa Sara Santoro.” .

Dunque, si ritiene opportuno e doveroso che tali circostanze vengano chiarite da codesta amministrazione prima ancora che si proceda all'esame dei punti posti all'ordine del giorno!

In mancanza tale assemblea deve ritenersi illegittima in quanto convocata e tenuta da un soggetto non legittimato e privo dei poteri. Si contesta, inoltre, la delega permanente attribuita al Primo delegato e/ o al Delegato Supplente in quanto violativa degli art. 67 e 72 delle disposizioni di attuazione al codice civile, nonché indeterminata. Specifico inoltre la nullità assoluta di qualsiasi deliberazione assembleare ove la verbalizzazione di questa assemblea non avvenga appena conclusa e controfirmata da tutti i componenti.

Entrando nel merito dei punti posti all'ordine del giorno si chiede che vengano messe a verbale le seguenti considerazioni.

2. Sui punti da 1 a 7 posti all'ordine del giorno:

esprimo voto contrario.

In merito ai punti 6 e 7 all'ordine del giorno :

1) Chiedo la registrazione della dichiarazione di dissenso mia e dei miei deleganti alle liti intraprese nei confronti dei comproprietari contro la comproprietà - perché si tratta di azioni da me condivise e che ritengo fondate, e non condivido la posizione della comproprietà che dovrebbe aderire alle istanze dei multiproprietari invece di resistere nei giudizi- ai sensi e per gli effetti dell'art. 1132 c.c. che prevede che il condomino, di fronte alla decisione dell'assemblea condominiale di promuovere o subire un giudizio dinnanzi all'autorità giudiziaria, può decidere di estraniarsi dalla delibera assembleare, manifestando il proprio dissenso rispetto alle conseguenze della lite, nell'ipotesi che il condominio soccomba;

2) che le azioni di recupero crediti siano intraprese anche nei confronti della società di Bizzi/ o chi per lui.

3. Sui punti 8 e 9 posti all'ordine del giorno:

esprimo voto contrario e faccio presente all'assemblea che trattandosi di innovazione e/o di straordinaria amministrazione a norma di Regolamento è necessaria l'approvazione scritta da parte di tutti i comproprietari; richiesta che non è mai pervenuta da codesta Amministrazione.

4. Sul punto 12 posto all'ordine del giorno:

esprimo voto contrario in quanto a seguito della pandemia il Gestore ha certamente ricevuto dei ristori da parte dello Stato.

5. Sul punto 15 posto all'ordine del giorno:

esprimo voto contrario in quanto un eventuale aggiornamento della Tariffa alberghiera sarebbe posta in violazione dei parametri previsti nel Regolamento di proprietà e nel contratto di gestione dei servizi alberghieri. Inoltre l'aumento dei beni al consumo non legittima il Gerente alberghiero a richiedere l'aumento della Tariffa dovendo esso stesso supportare tali maggiori oneri.

6. Sul punto 16 posto all'ordine del giorno: :

esprimo voto contrario in quanto tali costi sono di esclusiva spettanza del Gerente Alberghiero e non possono essere ribaltati sui singoli Comproprietari.

Da ultimo si evidenzia che sui punti 12, 15 e 16 posti all'ordine del giorno si possa configurare un conflitto di interessi in quanto richieste e votate da soggetti interessati.