PROCURA DELLA REPUBBLICA

PRESSO IL TRIBUNALE DI MILANO

ATTO DI DENUNCIA QUERELA

Il sottoscritto , ………………, nato a ……… il ……… residente in…………., via…………………; espone quanto segue.

Occorre premettere che il sottoscritto é comproprietario del complesso immobiliare adibito ad albergo denominato “Comproprietà Hotel Alaska” , sita in Cortina d’Ampezzo, Largo delle Poste n. 29/32, con diritto di prenotazione per la suite ….. per il periodo……. ;

1.

Premessa. Cronologia delle vicende societarie che hanno interessato la gestione alberghiera.

L’Hotel Alaska è sorto come parte di un investimento immobiliare intrapreso da Domina Vacanze S.p.a. consistente nella costruzione, in diverse rinomate località turistiche, di una serie di alberghi di lusso, gestiti direttamente dalla stessa Domina, che ne vendeva le quote di comproprietà.

La disciplina di tale regime di comproprietà pro indiviso era (ed è tuttora) affidata a un capitolato (All. 3) composto da:

- Regolamento della comproprietà;

- Tabella millesimale;

- prospetto periodi;

- Contratto per la gestione dei servizi alberghieri;

- Listino prezzi;

- Tariffe agevolate (TAA);

- Statuto di Domina Club.

Alla firma dell’atto, ciascun proprietario acquistava, pro quota, l’intero complesso e, al posto del pagamento delle quote condominiali, era tenuto a pagare una tariffa agevolata (TAA) per la permanente fruizione dell’appartamento, nel periodo indicato nell’atto di acquisto, solo e soltanto nel caso in cui avesse deciso di usufruirne per l’anno di riferimento.

Attraverso la riscossione di tali tariffe agevolate, l’Ente gestore provvedeva alle spese di gestione, compensando l’assenza di un canone con la fruizione a titolo gratuito delle camere lasciate libere, che venivano messe a reddito.

Lo schema organizzativo e strutturale originariamente delineato iniziava a modificarsi a partire dal 2012, quando il signor Matteo Bizzi avviava un processo di acquisizione dell’impresa, adottando una nuova strategia, dichiaratamente focalizzata non più sulla comproprietà alberghiera, ma sulla valorizzazione del business legato ai servizi di Hotel di lusso, previa una loro costosa riqualificazione (All. 4).

Alla base delle condotte in questa sede denunciate, tuttavia, vi è il fatto che tale risultato è stato e continua ad essere perseguito attraverso un meccanismo che forza illegittimamente il processo decisionale assembleare, persino in spregio dei provvedimenti giudiziari pur intervenuti in merito (con condotta integrante il reato di cui all’art. 388 c.p.), rendendo i comproprietari - attraverso delibere assembleari viziate - destinatari di spese di gestione sempre più alte, ingiustificate e non rendicontate: ciò con il duplice obiettivo da un lato di finanziare il suddetto progetto di riqualificazione alberghiera a spese dei comproprietari, dall’altro di rendere l’iniziale investimento di questi ultimi del tutto antieconomico, portandoli così a disfarsene .

E infatti, non solo la tariffa agevolata da corrispondere per la fruizione del soggiorno del periodo di competenza non è di molto inferiore a quella che si pagherebbe da turista esterno , ma tale soggiorno è ulteriormente subordinato al pagamento di spese ulteriori sempre maggiori, non documentate e prive di contropartita, deliberate in maniera viziata con la finalità di favorire gli interessi economici di Bizzi Hotel s.p.a. (a sua volta comproprietario, nonché gestore) .

Prima di entrare nel merito dei fatti, occorre quindi una breve premessa che illustri le vicende societarie che hanno interessato la gestione dell’Hotel Alaska nel corso degli anni, funzionale alla piena comprensione del disegno che anima le condotte illecite in questa sede denunciate e l’entità del pregiudizio economico che queste hanno cagionato e continuano a cagionare ai comproprietari.

\*\*\*

Nel 2012 Domina Vacanze S.p.a., con contratti di affitto di ramo di azienda (cfr. All. 7) affidava la gestione degli alberghi in discorso - tra cui l’Hotel Alaska - alla G.E.C.O. S.r.l. ,, facente capo a Matteo Bizzi, dietro compenso di un canone; le quote della TAA continuavano tuttavia ad essere incassate dalla Domina Vacanze quale acconto del suddetto canone. Successivamente, la G.e.c.o. S.r.l. diveniva Hit Hotel s.r.l. (cfr. All. 8).

In data 10 luglio 2019 Comproprietà Hotel Alaska, Domina Vacanze s.p.a. e Hit Hotel s.r.l. stipulavano un ulteriore contratto di locazione e di gestione dei servizi alberghieri, che sostituiva i precedenti, in vigore dal 1 ottobre 2019 (All. 9) a mente del quale la comproprietà cedeva la gestione dell’Hotel alla Domina Vacanze s.p.a. (e per suo tramite al cessionario di ramo di azienda Hit Hotel s.r.l.) al prezzo - irrisorio - di 25.000 euro.

il 10.12.19 la Hit Hotel s.r.l. veniva quindi espressamente delegata dalla Comproprietà Hotel Alaska alla riscossione dei crediti dai comproprietari (Cfr. All. 10).

Il 10.6.2021 la Hit Hotel s.r.l. veniva messa in liquidazione con debiti (cfr. All. 11) e il comproprietario- gestore Bizzi Hotel s.p.a. (nuova denominazione della Domina Vacanze s.p.a., All.12), affidava in data 6.7.2022 la gestione di numerosi hotel del gruppo, compreso l’Hotel Alaska, alla Prima Hotel s.r.l. (All. n. 13) ad un prezzo di € 1.500.000/anno.

E’ importante sottolineare che le due società, sono, ancora una volta, sostanzialmente collegate e riconducibili al medesimo gruppo in quanto sia il comproprietario e affittuario dell’intera struttura Bizzi Hotel, sia il gestore finale Prima Hotel sono entrambi controllati al 100% dalla stessa società fiduciaria anonima lussemburghese Emmegi Finance SA.

2.

L’illegittimità delle delibere assembleari e i reati di cui all’art. 388 c.p. e 346 c.p. ad opera dell’Amministratrice della Comproprietà, Dott.ssa Katia Gressani.

Ebbene, se le vicende rappresentate in premessa hanno descritto una formale alterità fra la Comproprietà Hotel Alaska e la Gestione alberghiera, in effetti anche la Comproprietà è divenuta esclusiva espressione della volontà del Gruppo Bizzi.

E infatti, schiacciando qualsiasi dissenso si impongono ai comproprietari spese ingiustificate (vieppiù ala luce del fatto che il Gestore, che dovrebbe sostenere tali spese, paga un canone irrisorio, di soli 25.000 euro) attraverso un meccanismo di approvazione delle decisioni assembleari del tutto illegittimo e in mancanza di qualsiasi rendicontazione .

Ebbene, come si vedrà meglio nel prosieguo, nonostante le illegittimità appena evidenziate abbiano condotto a una decisione giurisdizionale di sospensione della delibera assembleare del 10 maggio 2022, impugnata da alcuni comproprietari, l’assemblea del 18 Luglio 2023 si è svolta con le medesime modalità già censurate e stigmatizzate dal Tribunale, finendo persino per approvare il consuntivo basato sul preventivo sospeso in sede giurisdizionale, e dunque utilizzando risorse economiche richieste illegittimamente ai comproprietari.

\*\*\*

2.1. L’impugnazione della delibera assembleare del 10.5.2022.

Con atto di citazione dell’8.6.2022, notificato il 9.6.2022 (Cfr. All. 16) i comproprietari Rosella Di Crisostomo, Aldo Manetti e Rossana Onori impugnavano innanzi al Tribunale di Belluno la delibera assembleare della Comproprietà Hotel Alaska del 10.5.2022 (Cfr. All. 17), enucleando una serie di vizi della stessa che ne inficiavano la validità.

In particolare, i suddetti attori censuravano:

1) La violazione dell’art. 1136, c. 6 c.c., non risultando la regolare convocazione di tutti i comproprietari.

L’art. 9.4 del Regolamento della comproprietà prevede che i comproprietari non presenti in assemblea e che non abbiano delegato altri soggetti, siano automaticamente rappresentati da un “Primo Delegato”, nominato dal voto determinante del Primo Delegato uscente (attualmente, Primo Delegato è il Sig. Matteo Bizzi, A.U. della Bizzi Hotel ), a meno che non abbiano espressamente revocato tale forma di automatica e permanente di rappresentanza.

Perché tale meccanismo possa comunque superare il vaglio di legittimità, è comunque necessario che tutti i comproprietari siano correttamente convocati, che della loro corretta convocazione si dia atto in assemblea, e che, dunque, si abbia piena contezza dell’identità dei soggetti rappresentati - sia pure automaticamente - dal Primo Delegato: ciò onde rendere verificabile la corretta formazione della volontà assembleare.

Denunciavano, al contrario, gli attori che nel verbale di assemblea impugnato fossero indicati nominativamente soltanto i comproprietari non rappresentati dal Primo Delegato e quelli che ne avevano espressamente revocato la delega permanente. Anzi, alcuni risultano nel verbale rappresentati dal Primo Delegato nonostante l’espressa revoca già precedentemente formalizzata .

Ciò, lamentavano gli attori, “impedisce a monte la verifica del quorum deliberativo e costitutivo, tanto più che i presunti rappresentati dal primo delegato vengono indicati a verbale come detentori di ben 523,740 millesimi”.

2) La violazione dell’art. 9.2 del Regolamento e dell’art. 1105 comma 3 c.c.

Nonostante nella convocazione venisse indicato che trenta giorni prima dell’assemblea tutta la documentazione inerente ai punti all’ordine del giorno sarebbe stata depositata presso il domicilio della Comproprietà e pubblicata sul sito di quest’ultima, i dati relativi al consuntivo delle spese ordinarie e straordinarie erano stati messi a disposizione soltanto dietro esplicita richiesta e soltanto parzialmente.

Non era stato, infatti, allegato “alcun giustificativo delle esorbitanti spese riportate nei conti consuntivo e preventivo” (giustificativi peraltro “non allegati nemmeno a verbale né oggetto di relazione nel corso dell’Assemblea”) e non erano stati portati a conoscenza dei Comproprietari “né i termini della richiesta di azzeramento del canone del Gestore” (peraltro già di per sé a dir poco esiguo, essendo peri a 25.000 annui!!!!) , né “i termini della revisione della TAA” né, tanto meno, “la proposta del comproprietario Bizzi Hotel per la riqualificazione dell’Hotel”.

Del pari, non era stato fornito alcun dato in merito alle azioni legali subite o in merito all’ingente morosità del Comproprietario Bizzi Hotel.

3) La violazione dell’art. 8.5. del Regolamento:

Nonostante ai sensi dell’art. 8.5 del Regolamento della Comproprietà prevedesse l’obbligo dell’Amministratore di richiedere l’approvazione scritta dei comproprietari “per qualsiasi innovazione e/o atto di straordinaria amministrazione”, la maggior parte dei temi all’ordine del giorno dell’assemblea del 10.5.2022, rientranti, come si vedrà anche infra, nell’ambito di applicabilità di tale norma, erano stati approvati “per alzata di mano”.

4) L’annullabilità della delibera con riguardo all’approvazione dei conti consuntivo e preventivo.

Censuravano inoltre gli attori come, con riferimento al conto consuntivo:

. mancassero i giustificativi di spesa, mai depositati nonostante l’espressa previsione dell’art. 9.2.del Regolamento;

. lo stesso fosse stato messo a disposizione tardivamente e presentasse voci di spesa “astratte, non documentate e del tutto esorbitanti” e ingiustificate.

Precisava l’atto di citazione, sul punto, che l’80 % di tali spese (134.000 euro su 176.000), fossero genericamente indicate come “spese gestione ordinaria”, nonostante le reali “spese ordinarie” (assicurazioni, spese postali, emolumenti per gli amministratori) fossero già comunque indicate separatamente, senza che fosse quindi possibile evincere a cosa fossero dovuti tali ulteriori costi.

Si rappresentava, inoltre, come durante la “gestione Bizzi” tali costi fossero aumentati di circa 100.000 euro, e ciò nonostante le spese di gestione non dovrebbero gravare sulla Comproprietà, ma sull’Ente Gestore.

Inutile precisare che i chiarimenti richiesti in sede di Assemblea non erano stati forniti.

Le medesime doglianze venivano espresse nell’atto di citazione anche a proposito del conto preventivo , che prevedeva ben 134.250 euro di spese non giustificate per

- predisposizione elaborati per millesimi (competenza dell’Amministratore, già pagato anche per tale attività);

- conservazione ed aggiornamento elenco dei comproprietari (già di competenza dell’Amministratore);

- predisposizione di corrispondenza (costo già separatamente considerato), assistenza telefonica e via mail (competenza dell’Amministratore);

- software (non indicato né nella tipologia né nello scopo, per un costo di oltre 100.000 euro annui).

1) L’annullabilità della delibera con riguardo alle decisioni prese ai punti 3 e 7, 5 e 11 all’ODG

A dimostrazione della supina acquiescenza alla volontà del Gruppo Bizzi da parte della Comproprietà (a scapito degli interessi patrimoniali dei Comproprietari) gli attori denunciavano l’approvazione viziata (sia per mancanza di verifica del quorum e della rappresentanza, sia per conflitto di interessi) di una serie di decisioni fortemente penalizzanti per la Comproprietà e ad esclusivo vantaggio del gruppo Bizzi. In particolare:

. l’azzeramento del canone di locazione dovuto a Hit Hotel (si ricorda, pari a soli 25.000 euro all’anno per uno dei maggiori alberghi di Cortina);

- l’incremento della Tariffa Alberghiera Agevolata, senza alcuna giustificazione;

- l’accollo, a carico della Comproprietà di una serie di spese denominate “straordinarie”, ma inerenti l’ordinaria attività di gestione alberghiera, che sarebbe onere del gestore sostenere (punto 3, lavori eseguiti “per la continuità dell’esercizio alberghiero” per 52.460 euro; punto 7: “interventi straordinari”, per 76.489,62 Euro.

In sostanza, la Comproprietà ha approvato di vedere incrementati i costi di utilizzo e di rinunciare al già infimo canone per la gestione, il tutto senza alcun vantaggio e - si ripete - senza alcuna verifica della regolare convocazione dei Comproprietari, della loro regolare rappresentanza, del quorum deliberativo e senza alcuna rendicontazione di spesa.

Tali decisioni, inoltre, sono state assunte in palese conflitto di interessi, in quanto deliberate con il voto determinante di Bizzi Hotel S.p.a. (società amministrata da Matteo Bizzi, consocio della Hit Holding s.r.l., unica socia della Hit Hotel s.r.l., allora ente gestore)

1) La nullità e/o annullabilità della delibera in relazione al punto 9 dell’ODG, tesa alla creazione di un fondo di 8 milioni di Euro per la riqualificazione dell’Albergo.

Nel corso dell’impugnata delibera assembleare, veniva persino approvata la proposta di Bizzi Hotel s.p.a. (proprietario di 335,01 millesimi e debitore, come si è detto, nei confronti della Comproprietà), di costituire un fondo vincolato di 8 milioni di Euro da mettere a sua “pronta disposizione”, finalizzato a una non meglio precisata “riqualificazione” dell’Hotel, conferendo all’Amministrazione l’autorizzazione a stipulare un successivo accordo più articolato con la stessa Bizzi Hotel s.p.a., in separata sede.

2.2. I provvedimenti del Tribunale di Belluno.

Con ordinanza sospensiva del 27.12.2022 (n. R.G. 640/22) (Cfr. All. 17) il Tribunale di Belluno sospendeva la delibera assembleare impugnata, ritenendo condivisibili le argomentazioni degli attori con riguardo

- alla invalidità della costituzione dell’Assemblea;

- al mancato deposito dei giustificativi di spesa;

- alla mancata approvazione nelle forme dovute degli atti di straordinaria amministrazione;

- alla genericità delle spese a consuntivo, esposte in forma vaga e approssimativa e non documentate;

- alla illegittimità dell’approvazione del non meglio specificato “fondo destinato alla riqualificazione”.

Pertanto, il Tribunale sospendeva l’esecuzione della deliberazione del 10.5.2022.

A seguito del reclamo promosso dalla Comproprietà, il Tribunale di Belluno con ordinanza del 30.3.2023 (n. R.G. 251/2023) (Cfr. All. 18) confermava la precedente ordinanza sospensiva, ritenendo - in conformità alla pacifica giurisprudenza sul punto, che dal verbale dell’assemblea debbano potersi evincere i nominativi “dei condomini intervenuti di persona o per delega, assenzienti dissenzienti o astenuti, con i rispettivi valori millesimali” e che, di contro, nel verbale dell’assemblea impugnata “non risulta(va)no indicati i nominativi di ciascuno dei comproprietari rappresentati dal “Primo Delegato”, né risultava indicato il valore delle rispettive quote di comproprietà, ma unicamente il valore complessivo delle predette quote, pari a 523,759 millesimi, superiore alla metà, con la conseguenza che il Primo Delegato ha rappresentato, da solo, la maggioranza.

Rilevava ancora, il Tribunale in sede di reclamo, che l’approvazione di spese straordinarie era stata deliberata in assenza dell’approvazione scritta prevista dall’art. 8.5 lett. d) del Regolamento e che il periculum in mora era rappresentato dal fatto che venisse data esecuzione a una delibera “che contempla spese a carico dei proprietari, anche di natura straordinaria, di non trascurabile valore e in gran parte prive di riscontro documentale, in assenza di prova della regolare costituzione dell’assemblea” (Cfr. p. 3 dell’Ordinanza del 30.3.2023).

2.4 La delibera assembleare del 18.7.2023 e la mancata esecuzione dolosa del provvedimento del giudice commessa dall’Amministratrice.

Nonostante il provvedimento di sospensione, l’assemblea successiva, del 18.7.2023 (Cfr. All. 19) si è svolta con le medesime modalità e presenta i medesimi vizi che avevano determinato la sospensione della precedente, giungendo persino ad approvare il conto consuntivo basato sulle spese indicate nel conto preventivo oggetto della delibera sospesa, vanificando la tutela che i comproprietari avevano richiesto e ottenuto in sede giurisdizionale.

Ancora una volta, infatti, nel verbale sono stati elencati nominativamente soltanto i comproprietari presenti (anche per delega espressa) e gli assenti che avevano revocato la delega automatica al Primo delegato.

Quanto agli altri, risultano tutti rappresentati dal Primo Delegato senza essere nominativamente menzionati e senza che vi sia prova della loro corretta convocazione; anzi, alcuni comproprietari risultano inseriti nel calderone dei millesimi rappresentati dal Primo delegato nonostante avessero formalmente revocato il meccanismo della delega automatica o nonostante non fossero stati correttamente convocati.

Come già censurato dal Tribunale nella delibera di sospensione, confermata in sede di reclamo, di nuovo manca la possibilità di verificare il quorum costitutivo e deliberativo, e, ancora una volta, il vizio è particolarmente grave atteso l’ingente numero di millesimi che risultano rappresentati dal Primo Delegato (ben 498,75).

Nuovamente, non è stata messa a disposizione dell’Assemblea la documentazione necessaria a deliberare i punti all’ordine del giorno (tra cui l’approvazione dei conti preventivo e consuntivo).

Ma vi è di più. Il conto consuntivo, oltre a presentare voci di spesa ancora una volta astratte e non documentate, si traduce in una ratifica delle spese effettuate dall’amministratore in spregio ai provvedimenti di sospensione pronunciati dal Tribunale di Belluno.

E invero, il fatto che vi sia un disavanzo di Euro 13.912,33 su una spesa effettuata di Euro 314.242,33 sta a significare che l’amministratore ha continuato a effettuare i pagamenti nonostante il provvedimento cautelare del Tribunale, approvando in assemblea il conto consuntivo basato sul conto preventivo approvato nella delibera sospesa .

Come appare evidente, infatti, dall’ordine del giorno della convocazione dell’Assemblea del 18 Luglio 2023 (Cfr. All. 20, p. 2), nel conto consuntivo è indicata una spesa per “gestione amministrativa” pari a Euro 134.520 e una per “gestione straordinaria” di Euro 128.949,61.

Ebbene, se la voce “gestione amministrativa” appare assolutamente indeterminata e difficilmente comprensibile , la somma indicata alla voce “gestione straordinaria” è identica a quella deliberata il 10 maggio 2022, oggetto di sospensione.

L’intento di eludere il provvedimento del Tribunale, già ravvisabile in maniera chiara da quanto appena rappresentato, si evidenzia plasticamente da quanto si legge a verbale. E infatti, nonostante l’Avv. Scura, presente in assemblea su delega di alcuni comproprietari, avesse contestato la regolarità delle convocazioni e - soprattutto - avesse chiesto “di verbalizzare che l’assemblea del maggio 2022 è stata sospesa”, con richiamo alle ordinanze del Tribunale di Belluno RG 640/22 e all’ ordinanza sul reclamo, RG 251/23, il Presidente non ha comunque ritenuto di allegare al verbale le suddette Ordinanze, in quanto ritenute “non pertinenti all’ordine del giorno dell’assemblea”.

Non vi può essere chi non veda in ciò la precisa volontà di tenere i comproprietari all’oscuro di tali provvedimenti al fine di meglio disattenderli, dal momento che è stata negata la pertinenza dell’intervenuta sospensione del preventivo di spesa nell’ambito di un’assemblea chiamata a ratificarne il consuntivo.

2.5 Il reato di cui all’art. 388 c.p.

Quanto evidenziato nei paragrafi che precedono dimostra in maniera chiara la violazione, da parte dell’Amministratrice della Comproprietà Hotel Alaska Dott.ssa Katia Gressani di mancata esecuzione dolosa di provvedimento del giudice di cui all’art. 388 c.p..

Come ha infatti chiarito la giurisprudenza di legittimità, “qualora il giudice abbia sospeso l’esecuzione di una delibera dell’assemblea condominiale, della quale sia contestata nel merito la legittimità, è illecito ogni comportamento elusivo della sospensione, e dunque è illecita l’esecuzione di una delibera successiva con il medesimo oggetto, ancorché asseritamente emendata dei vizi originari, prima sia disposta la revoca giudiziale della sospensiva o, comunque, stabilita la cessazione della materia del contendere”. Chiarisce, infatti, la Corte che “se bastasse la reiterazione di una delibera assembleare per consentire il superamento della resistenza opposta a quella precedente, ed il blocco imposto alla sua esecuzione, le norme di tutela della proprietà poste a disciplinare il fenomeno condominiale perderebbero ogni effettività, e soprattutto perderebbe effettività la tutela giurisdizionale, che nei casi urgenti si attua proprio mediante la sospensiva” (Cfr. Cass. Pen., Sez. VI, n. 33227 del 28 Luglio 2014).

Nel caso di specie, infatti, non solo la delibera successiva si è svolta con le medesime modalità già ritenute illegittime, in quanto non idonee a verificare la corretta formazione del quorum costitutivo e deliberativo, ma risulta approvato un conto consuntivo basato sul conto preventivo oggetto della delibera sospesa. Sul punto, non solo non è intervenuta alcuna revoca della delibera sospesa, ma il relativo procedimento civile è tuttora in corso.

2.6. L’illegittimità della ratifica delle spese di cui al punto 2) dell’ordine del giorno e il conseguente reato di appropriazione indebita di risorse dei comproprietari.

Nel corso dell’Assemblea del 18 Luglio 2023 è stata inoltre approvata (con le criticità e i vizi di formazione della volontà assembleare già censurati) la proposta di cui al punto 2 dell’ordine del giorno (Cfr. sempre All. 20, p. 2) avente a oggetto la ratifica di spese denominate “straordinarie”, ma afferenti, in realtà, alla ordinaria attività di gestione alberghiera.

In particolare, si è determinato di ratificare l’esborso di

- Euro 55.235,50 in favore del Gestore alberghiero Prima Hotel, per spese attinenti a materiali necessari all’attività di gestione alberghiera, ossia piumini, lavanderia e restyling;

- Euro 58.560,00 in favore della Hi-Tech Italia Costruzioni s.r.l.

Tali spese relative alla gestione alberghiera, di tutta evidenza, riguardano attività e oneri di competenza del Gestore e non certo della Comproprietà, come ben evidenziato nel Contratto di Gestione . Lo stesso dicasi per le spese sostenute dalla Hi Tech Italia Costruzioni, necessarie all’apertura della stagione alberghiera.

Peraltro manca, ancora una volta, qualsiasi giustificativo di tali spese.

Ebbene, non vi può essere chi non veda come l’addebito di tali spese (così come di quelle relative al conto consuntivo, di cui al paragrafo che precede) ai comproprietari, effettuato:

- senza che vi sia la prova della corretta convocazione di tutti i comproprietari;

- senza indicare nominativamente i comproprietari asseritamente rappresentati dal Primo Delegato, al fine di ottenere una maggioranza

- omettendo dolosamente di dare atto che il Tribunale di Belluno aveva ritenute aveva causato la sospensione della precedente delibera e - anzi - rifiutando di allegare al verbale tali provvedimenti, definiti “non pertinenti”;

- con il voto determinante di Bizzi Hotel s.p.a., pur in conflitto di interessi

rappresenti una appropriazione indebita ai danni dei comproprietari, posta in essere con la finalità di arrecare al gruppo Bizzi un indebito vantaggio patrimoniale, senza alcuna contropartita per la Comproprietà.

\*\*\*

Per tutto quanto esposto, il sottoscritto sporge formale

DENUNCIA - QUERELA

nei confronti della Dott.ssa Katia Gressani, Amministratrice della Comproprietà Hotel Alaska, sita in Cortina d’Ampezzo, Largo delle Poste n. 29/32 (CF 90006880257) e di chiunque sia riconosciuto responsabile dei fatti in questa sede denunciati, per i reati di cui agli artt. 388 c.p., 646 c.p. e per qualunque altro reato che la S.V. vorrà ravvisare nelle condotte sopra descritte, chiedendone la punizione e riservandosi la costituzione di parte civile nell’instaurando procedimento penale.

\*\*\*

Il sottoscritto chiede di essere avvisato, ai sensi dell’art. 408 c.p.p. di un’eventuale richiesta di archiviazione, nonché in caso di richiesta di proroga delle indagini preliminari .

Il sottoscritto chiede che la presente querela venga riunita a quella - di identico tenore - sporta per i medesimi fatti dal Signor Gaetano Esposito (nato a Napoli il 3.8.1951, comproprietario dell’Hotel Alaska e Presidente dell’Associazione Tutela Multiproprietari Domina, procedimento iscritto con il n. 32691/2023 ignoti R.G.N.R. ed assegnato al PM Maria Cardellicchio facendo riferimento ad esso per quanto concerne gli allegati.