

Da: MASSIMO GIULIANO

<massimogiuliano@ordineavvocatiroma.org>

Data: 8 Jul 2026 11:49:42

Oggetto: Comunicazione su questione morosità e/o insoluti

A: direzione@pec.bizzihotel.it

CC: primahotel@legalmail.it

Spett.le Società,

nell'interesse dei soci dell'A.T.M., in persona del Presidente p.t., Dott. G. Esposito, con la presente, si pone alla Vs. attenzione la nota questione delle morosità e/o degli insoluti imputabili ai comproprietari, collegate eventualmente anche al versamento della TAA (tariffa alberghiera agevolata) , ed alle conseguenze che, secondo la Vs.

prospettazione, ricadono, negativamente, sulla mancata conferma della prenotazione e/o sul suo annullamento.

Come già rappresentato in precedenza, anche in sede assembleare, in situazioni come quelle sopra indicate, la condotta di Bizzi Hotel S.p.A., attuata quanto meno negli ultimi anni, deve ritenersi illegittima ed ingiustificata nonché pregiudizievole dei diritti dei comproprietari, anche in ragione delle norme e delle pattuizioni

del Regolamento della Comproprietà, a Voi noto.

Non solo, a ciò si aggiunga che ben 2 pronunce del Tribunale di Belluno, nello specifico, l'ordinanza cautelare n. 517 del 26 febbraio 2025 (R.G. n. 794/24) e la sentenza n. 85 del 3 marzo 2026 (R.G. n. 307/25), entrambe emesse dal Dott. B. Margiotta, hanno stabilito il principio di diritto diametralmente opposto a quello arbitrariamente posto in essere dalla Vs. società, in qualità di gerente alberghiero, stigmatizzandone la condotta, senza tema di smentita, e sancendo il diritto dei comproprietari a vedersi confermare le prenotazioni fatte per le suite di loro spettanza, senza che gli fosse impedito, in alcun modo, il loro utilizzo.

Si fa presente, peraltro, che la sentenza sopra indicata è stata emessa all'esito di un giudizio introdotto proprio da Bizzi Hotel S.p.A. allo scopo, invece, di vedersi riconoscere il diritto di Bizzi Hotel S.p.a. a ritenere non confermata la prenotazione della suite, in tutti i casi in cui sussisterebbe una morosità e/o un ritardato pagamento riferibile ai comproprietari.

In buona sostanza, il Tribunale di Belluno ha disatteso la Vs. tesi, secondo cui la fruizione della struttura sarebbe condizionata alla

regolarità contributiva per le spese della Comproprietà.

Ciò posto, si invita la Bizzi Hotel S.p.A. ad attenersi, nei format delle prossime comunicazioni ai comproprietari di richiesta delle TAA, non solo alle norme del Regolamento ma anche a quanto statuito dal Tribunale di Belluno, con le predette pronunce, la seconda delle quali, tutt'ora esecutiva e non impugnata. Distinti saluti.

Avv. Massimo Giuliano

Avv. Massimo Giuliano

Via Sebino 32 - 00199 Roma Tel +39(0)6

8414562 - fax +39(0)68411378

giuliano@giulianoedigravio.it;

www.giulianoedigravio.it

---

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03 (T.U. sulla privacy), si precisa che questa e-mail è inviata unicamente al destinatario sopra esposto con espressa diffida a leggerlo, copiarlo od usarlo senza autorizzazione. Se