



Puerto Rico, 11 settembre 2026

CIRCOLARE INFORMATIVA

Gentili proprietarie e gentili proprietari degli appartamenti,

L'Asociación Apartamentos Puerto Plata ha già informato il Comune di Mogán, mediante diverse comunicazioni, di possibili irregolarità nei lavori edilizi presso il complesso Puerto Plata, avviati o realizzati da SERVATUR, S.A. e dai rappresentanti di fatto della comunità dei proprietari. Finora abbiamo ricevuto soltanto risposte poco chiare o evasive. Non sono state fornite informazioni concrete su possibili carenze nelle misure di sicurezza né sulla legittimità complessiva dei lavori. Pertanto, insieme al nostro avvocato, abbiamo ora presentato un'ulteriore istanza formale. Il suo scopo è sollecitare il Comune a svolgere una verifica trasparente e ad adottare una decisione motivata, creando al contempo le basi per intraprendere, se necessario, un'azione giudiziaria contro un controllo amministrativo inadeguato.

Che cosa è stato chiesto al Comune di verificare?

In termini semplici, al Comune è stato chiesto di controllare, tra l'altro, i seguenti aspetti:

- la **sicurezza** delle aree in cui vengono eseguiti i lavori, compresi corridoi, accessi e vie di fuga;
- il funzionamento del **sistema di rilevazione e allarme antincendio** durante l'esecuzione dei lavori;
- la chiusura e il controllo degli accessi alle unità interessate dai lavori, nonché la **protezione degli impianti elettrici e di scarico**;
- la rimozione, la corretta delimitazione e la segnalazione di materiali, rifiuti e contenitori presenti nelle aree comuni, nei parcheggi o sulla strada pubblica;
- la situazione della segnaletica e dei posti auto pubblici interessati presso l'accesso vicino alla piscina;
- se gli interventi già eseguiti, comprese alcune **porte di nuova installazione**, siano coperti dalla documentazione pertinente e dalle necessarie autorizzazioni amministrative.



Richiesta di sospensione cautelare dei lavori

Come misura principale, è stata inoltre richiesta la **sospensione cautelare dei lavori** mentre il Comune effettua le verifiche necessarie in merito alle autorizzazioni amministrative e alle condizioni di sicurezza.

In subordine, è stato chiesto che siano temporaneamente sospesi almeno i lavori o gli utilizzi che possono incidere sulla protezione antincendio, sulle vie di fuga, sui passaggi comuni, sugli impianti esposti, sugli scarichi o sulle aree di parcheggio, fino a quando eventuali carenze non siano state eliminate e verificate dall'autorità competente.

L'Associazione non si oppone a lavori legittimi di ristrutturazione e manutenzione

L'Asociación Apartamentos Puerto Plata desidera chiarire che **non si oppone a lavori di costruzione, ristrutturazione o manutenzione**.

Tuttavia, insistiamo affinché **tutti i lavori siano eseguiti nel rispetto della normativa applicabile e dei legittimi diritti e interessi di tutti i proprietari del complesso Puerto Plata**. Le iniziative intraprese dinanzi al Comune non mirano pertanto a impedire lavori debitamente autorizzati e sicuri, bensì a verificare che la loro esecuzione rispetti i requisiti legali, amministrativi e di sicurezza applicabili. Sono false le affermazioni di Servatur S.A. e dei rappresentanti di fatto della comunità dei proprietari secondo cui le azioni dell'Associazione provocherebbero ritardi nei lavori. Il nostro unico obiettivo è impedire che proseguano azioni illecite contrarie ai diritti e agli interessi dei proprietari.

Va ricordato che un giudice ha già accertato che, nell'ambito della comunità dei proprietari, sono state adottate decisioni **“chiaramente pregiudizievoli” e che “favorivano Servatur a danno della comunità e di alcuni comproprietari”**. Questi sono i termini espressamente utilizzati nell'ordinanza del Tribunale di primo grado n. 3 di San Bartolomé de Tirajana del 15 maggio 2026, relativa a una decisione adottata nell'assemblea generale ordinaria dei proprietari tenutasi il 26 marzo 2026.

Questa pronuncia sottolinea l'importanza di garantire che le decisioni e i lavori riguardanti il complesso siano adottati ed eseguiti nel quadro della legge e nel rispetto degli interessi comuni dei proprietari.

Per questo motivo, anche in questa vicenda ci siamo assicurati l'assistenza legale dello stesso avvocato che in precedenza ha ottenuto un esito favorevole. L'Associazione terrà informati i proprietari sulle iniziative intraprese e sulle eventuali risposte comunicate dal Comune di Mogán.



Chi è responsabile di Puerto Plata dal 1° marzo?

Da quando Servatur ha assunto la gestione il 1° marzo 2026, non ci è chiaro quali compiti e responsabilità continuino a svolgere i rappresentanti di fatto della comunità dei proprietari. Resta inoltre poco chiaro chi sia autorizzato a gestire il conto della comunità, sul quale tutti i proprietari dovrebbero versare 197 euro al mese, e quali servizi specifici siano finanziati da tali contributi. Se le decisioni e i processi fondamentali sono di fatto controllati da Servatur, non riusciamo più a individuare una rappresentanza indipendente degli interessi dei proprietari. Tuttavia, i nostri interessi non possono essere lasciati esclusivamente nelle mani di un'impresa che, comprensibilmente, persegue anche propri obiettivi economici. **Chiediamo pertanto piena trasparenza, responsabili chiaramente identificati e la consapevolezza che ogni azione può avere conseguenze giuridiche ed economiche.**

È proprio per questo che restiamo uniti come associazione e difenderemo con coerenza i nostri diritti, anche dinanzi ai tribunali se necessario. Rivolgiamo il nostro più sentito ringraziamento a tutti coloro che ci sostengono moralmente, concretamente e finanziariamente. Senza questa solidarietà, gran parte del nostro lavoro non sarebbe possibile.

Vi auguriamo un piacevole fine settimana!

Asociación Apartamentos Puerto Plata