BUONE NOTIZIE – INSIEME ANDIAMO AVANTI!

Data: 12 novembre 2026

Gentile proprietaria, gentile proprietario,

abbiamo notizie importanti e molto incoraggianti! Ieri, 11 novembre 2026, il Tribunale di Primo Grado n. 3 di San Bartolomé de Tirajana ha emesso due ordinanze di grande rilevanza. Queste decisioni sostengono le nostre richieste nei confronti di Servatur e del consiglio direttivo autoproclamato. È un grande passo avanti – e un motivo in più per continuare a difendere uniti i nostri diritti e la nostra proprietà!

1. Un successo importante: respinta l'istanza del consiglio autoproclamato / Servatur

Il Tribunale ha respinto integralmente il ricorso in opposizione (*recurso de reposición*) presentato dal consiglio autoproclamato / Servatur. Con tale ricorso intendevano aggirare la sospensione dei lavori nella zona della piscina. Il giudice ha chiarito che le loro argomentazioni sono prive di fondamento e ha condannato il condominio al pagamento delle spese legali per questa istanza infondata. Questa decisione rafforza la nostra posizione e ci dà coraggio per proseguire insieme!

2. Un ordine chiaro: i lavori di costruzione devono fermarsi

A fronte dei tentativi di proseguire i lavori, il giudice ha emesso una seconda e ferma ordinanza. In essa delimita con precisione le aree protette e ordina al consiglio autoproclamato / Servatur di astenersi, con effetto immediato, dall'eseguire qualsiasi opera di ristrutturazione o investimento. Ai sensi del punto 4 dell'ordinanza del 26 marzo 2026, sono espressamente inclusi l'area della piscina e la parte inferiore del solarium, dove dovrebbe essere installata la vasca idromassaggio (jacuzzi). L'ordine si applica inoltre alla sala comune e all'ex reception. Le aree dei corridoi rientrano nei lavori di investimento come controprestazione ed erano incluse nel suddetto punto 4. Resta da determinare se ciò sia stato modificato dall'ultima Assemblea dei Proprietari e quale posizione assumerà il giudice al riguardo. Lo stop ai lavori è totale: una conferma fondamentale delle nostre ragioni!

3. La prossima data importante: udienza mercoledì 18 novembre

Mercoledì prossimo, 18 novembre, alle ore 12:30, si terrà un'udienza davanti al giudice. Il magistrato ha convocato entrambe le parti poiché abbiamo presentato numerose prove che dimostrano che i lavori proseguono. Desidera verificare direttamente lo stato reale

dei lavori nel complesso per prendere una decisione e adottare le necessarie misure esecutive. Naturalmente presenteremo le fotografie scattate oggi, che mostrano corridoi già sbarrati, porte d'ingresso sigillate con nastro adesivo e l'ascensore messo fuori servizio, a dimostrazione del fatto che i lavori sono iniziati ben prima del 16 novembre 2026.

4. Un serio avvertimento: sanzioni pecuniarie e responsabilità penale

Il Tribunale ha formulato un grave avvertimento nella sua ordinanza: qualsiasi esecuzione di lavori in violazione dello stop ordinato costituisce un reato di disobbedienza all'autorità giudiziaria. Oltre alla responsabilità penale dei trasgressori, il giudice avverte dell'imposizione di sanzioni pecuniarie mensili, nonché dell'obbligo di risarcire i danni e demolire eventuali strutture costruite illegalmente. Il messaggio è chiaro: l'ordine del tribunale deve essere rispettato.

5. Oggi è stato superato un altro limite!

A un proprietario è stato impedito l'accesso al proprio appartamento mentre era fuori a fare la spesa! Senza alcun preavviso, la sua porta d'ingresso è stata sigillata con del nastro adesivo e l'accesso dal corridoio è stato bloccato. Solo grazie alla fortunata coincidenza di avere con sé la chiave della porta-finestra della terrazza è riuscito a rientrare nella propria abitazione! E non si tratta di una svista isolata. Già oggi, ampie sezioni dei corridoi di Puerto Plata sono state chiuse per i lavori previsti e l'ascensore è stato messo fuori servizio. Da oggi, molti appartamenti sono raggiungibili solo attraverso lunghi giri e scale.

Indipendentemente dalla posizione di ciascuno nelle attuali controversie: tutto questo è inaccettabile!

Ci chiediamo:

- Che ne è dei proprietari anziani o con mobilità ridotta?
- Che ne è dei proprietari che dipendono dall'ascensore?
- Chi si assume la responsabilità se qualcuno si fa male o non riesce più a raggiungere il proprio appartamento?

Gli ultimi mesi hanno dimostrato che vengono attuate sempre più spesso misure con gravi conseguenze per i proprietari, senza che vi sia sufficiente informazione, considerazione o trasparenza.

Noi diciamo: ora basta!

Una domanda aperta: ormai qualsiasi alternativa non è forse migliore di Servatur? Che valore hanno gli appartamenti vincolati al contratto di locazione capestro di Servatur? Ciò di cui abbiamo bisogno è un dibattito aperto e onesto sul futuro di Puerto Plata e sulle possibilità di rescindere i contratti con Servatur.

Esistono modelli alternativi che, come comunità, dovremmo valutare apertamente e senza pregiudizi:

- Una cooperativa gestita dagli stessi proprietari.
- Una richiesta per l'uso semiresidenziale.
- Modelli di affitto diretto.
- Oppure altre soluzioni che servano gli interessi dei proprietari e non esclusivamente quelli di una singola azienda.

Ma, soprattutto, abbiamo bisogno di una cosa: un Consiglio Direttivo indipendente! Puerto Plata appartiene ai proprietari, non a una società. Mai! Nessuna comunità di proprietari può funzionare a lungo termine se le voci dei proprietari vengono ignorate. E nemmeno l'affitto turistico funzionerà a Puerto Plata se i diritti dei proprietari vengono calpestati in questo modo. Le prossime settimane saranno decisive.

6. Il vostro sostegno conta – insieme possiamo fare la differenza!

Ora abbiamo bisogno di voi! Se, nonostante i procedimenti giudiziari in corso e l'annunciata sospensione dei lavori, dovessero continuare a svolgersi lavori nelle aree comuni, una documentazione accurata è della massima importanza. Il nostro avvocato chiede pertanto a tutti i proprietari di scattare foto quotidianamente qualora si verifichino lavori di costruzione.

Grazie per il vostro contributo e per il sostegno ai nostri interessi comuni! Le decisioni prese finora ci danno forza: il nostro impegno congiunto sta dando i suoi frutti! Restiamo vigili, restiamo uniti e continuiamo a difendere con determinazione i nostri diritti e la nostra proprietà.

Grazie di cuore per il vostro impegno e cordiali saluti,

Asociación Apartamentos Puerto Plata