

info-nuraghe

Da: <vicenzi@yahoo.com>
Data: martedì 7 aprile 2020 13:17
A: <bonino1951@gmail.com>; "info-nuraghe" <info@nuragheportorotondo.it>
Oggetto: R: Invio per posta elettronica: doc02618420200405165026

Egregio Amministratore,

fornisco riscontro alla Sua cortese richiesta, al fine di precisare quanto segue.

Ho letto quanto Le ha scritto il Signor Franco Gaetano e, se ho ben compreso la questione, mi viene richiesto di esprimere un parere circa la legittimità della eventuale decisione - da assumersi all'esito di una consultazione referendaria - di non aprire l'Hotel Residence Nuraghe per la prossima stagione estiva e di impedire ai comproprietari di accedervi e di usufruire dei relativi servizi.

Innanzitutto, debbo rilevare che da quanto mi risulta le Residenze Turistico Alberghiere (RTA) non sono ricomprese tra le attività produttive industriali e commerciali attualmente sospese (si veda il decreto-legge n. 6 del 23 febbraio 2020 e il DPCM del 22 marzo 2020) ed anzi il codice Ateco n. 55.1 ("*alberghi e strutture simili*") è espressamente ricompreso nell'elenco delle attività autorizzate (si veda il Decreto del MISE del 25 marzo 2020, che ha modificato l'allegato 1 del DPCM del 22 marzo scorso).

A ciò si aggiunga che le attuali misure restrittive sono da considerarsi in vigore sino a lunedì 13 aprile 2020 (si veda il DPCM 1° aprile 2020).

Mi sembra, pertanto, evidente che - salvo ulteriore ed eventuale proroga delle misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 e salvo eventuale inclusione delle RTA tra le attività sospese, o comunque assoggettate a misure restrittive -, non vi è allo stato alcun impedimento alla regolare apertura dell'Hotel Residence Nuraghe per la prossima stagione estiva.

Ne discende che non sussiste alcuna ragione per sottoporre ai Comproprietari il quesito proposto dal Signor Franco Gaetano.

Peraltro, il termine "referendum" è improprio, in quanto l'interpello che si vorrebbe indirizzare ai Comproprietari avrebbe finalità meramente consultive e non potrebbe certamente avere valore decisivo, né potrebbe l'Amministratore, in esito a detta consultazione, impedire ad alcuno dei Comproprietari il legittimo esercizio dei loro diritti dominicali.

A mio avviso, l'unico modo di chiedere ai Comproprietari di esprimere una delibera vincolante è tramite la convocazione di un'assemblea straordinaria e plenaria, sebbene la relativa decisione - stante l'evidente limitazione di diritti assoluti che comporterebbe - non potrà che assumersi all'unanimità.

E' chiaro infatti che ciascun Comproprietario, che ha diritto di godere e di disporre dei propri beni in modo pieno ed esclusivo, potrebbe impugnare l'eventuale delibera o rivolgersi all'Autorità giudiziaria per ottenere - anche in via di urgenza - la tutela dei propri diritti.

In ogni caso, l'Amministratore dovrebbe rispondere direttamente e personalmente dei conseguenti danni.

Naturalmente, il discorso che precede vale allo stato degli atti, poiché non possiamo escludere che vengano adottate misure più restrittive, ma è altresì evidente che, in ipotesi di chiusura dell'Hotel Residence Nuraghe imposta da provvedimenti delle Autorità competenti, non ci sarebbe comunque alcun bisogno di rivolgersi ai Comproprietari per chiedere la loro autorizzazione.

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento ed invio cordiali saluti.

Valerio Vicenzi

Partner

ONTIER PARDO VICENZI

Piazza Cavour, 19 - 00193 Roma

Tel.: +39 06.83975380

Fax: +39 06.83975383

Cell +39 347.6669708

PEC: valeriovicenzi@ordineavvocatiroma.org

www.ontier.net



BOLIVIA · BRAZIL · CHILE · CHINA · COLOMBIA · ITALY · MEXICO · PARAGUAY · PERU · PORTUGAL · SPAIN · UK · USA · VENEZUELA



Le informazioni contenute nella presente comunicazione possono essere riservate e sono comunque destinate esclusivamente alle persone sopraindicate. Nel caso in cui il presente messaggio venga ricevuto da persona diversa dal destinatario si avverte che ne sono proibite la diffusione, la distribuzione nonché l'estrazione di copia. Nel caso aveste ricevuto il presente messaggio per errore Vi preghiamo informarci immediatamente per telefono e di eliminarlo dal vostro computer.

This e-mail is confidential and may be privileged; it is for use of the named recipient(s) only. If you have received it in error, please notify us immediately; please do not copy or disclose its contents to any person or body. Neither confidentiality nor correct receipt of messages in an e-mail via Internet may be granted. Should recipient of this message not agree to the use of an e-mail via Internet, he/she is kindly asked to let us know forthwith.

Este correo electrónico es confidencial; su utilización corresponde exclusivamente al/los destinatario/s. Si Vd. lo ha recibido por error, por favor, notifiquenoslo inmediatamente y no lo copie ni difunda su contenido a otras personas o entidades. El correo electrónico via Internet no permite asegurar ni la confidencialidad de los mensajes que se transmiten ni la correcta recepción de los mismos. En el caso de que el destinatario de este mensaje no consintiera la utilización del correo electrónico via Internet, rogamos lo ponga en nuestro conocimiento de manera inmediata.