

Gentile multiproprietario,

mi permetto di scriverLe nella mia qualità di Amministratore della Società Acrèide srl, socio (multiproprietario) della S.C.I. Multirésidence de l'Elysée, ma anche come titolare della APCO srl che nel 2006 costituì la suddetta società vendendone poi le quote.

Mi sono sempre astenuto dall'intervenire nelle vicende della nostra società, da buon multiproprietario non leggo nulla e approvo sempre tutto, utilizzando il voto per corrispondenza. Quest'anno però sono stato sollecitato da un multiproprietario, il signor Corte, che ha diritto di uso di un appartamento nel Periodo 02 turno di sabato. Lamenta un errore nella formazione del Calendario 2022 relativamente al Turno di sabato, che è stato fissato con decorrenza sabato 8 gennaio invece di sabato 1° gennaio; dovrebbe quindi rinunciare alla ricca settimana dell'Epifania, ma a cascata tutti gli altri proprietari dei periodi successivi ne sarebbero coinvolti e alcuni perderebbero la Pasqua, altri il ponte del 2 giugno, o del 14 luglio, o dell'Immacolata. In effetti, il rilievo del nostro socio è corretto e ho ritenuto doveroso illustrargli la logica della formazione del Calendario. Le preciso che il Regolamento d'uso del Residence fu interamente redatto da me, che fui promotore della S.C.I. Multirésidence de l'Elysée, le cui quote furono vendute tramite la APCO srl, affidandone l'amministrazione al Gruppo Pierre & Vacances. Ritengo quindi di poter ben puntualizzare quella che è una mia elaborazione.

Non voglio tediareLa con le due pagine di mie elucubrazioni che trasmisi al signor Corte per avvalorare la decorrenza del Calendario 2022 turno sabato dal 18/12/21 al 01/01/22 (come il Gerente stesso stabilì per il corrente esercizio 2021 turno venerdì: dal 18/12/20 al 01/01/21). Il signor Corte contestò alla Gerenza la mutata formazione del Calendario riportando anche le mie argomentazioni, che però non vennero condivise interpretando quindi in modo diverso il Regolamento d'uso che io stesso scrissi a suo tempo, ma anche in modo opposto a quanto stabilito per il corrente esercizio. Forse il signor Corte non fu razionale nell'esposizione e nei calcoli; gli dissi che avrebbe dovuto però ingoiare la decisione del Gerente, che per Regolamento ha la responsabilità di promulgare il Calendario. Il signor Corte mi ha quindi chiesto d'intervenire presso i soci, e di comunicare anche il suo indirizzo cortegf@yahoo.it; spera nell'appoggio di altri multiproprietari che dovessero

sentirsi danneggiati da questa decisione. Mi limito quindi ad una esposizione sobria, che spero non confonda ancor più le idee.

La prima considerazione da fare nel calcolo del Calendario, la più ovvia, è che la settimana è di 7 giorni e quindi sono 7 le possibili ricorrenze di ogni Periodo. Per una più immediata comprensione si devono considerare i primi giorni dell'anno. Quindi ad inizio anno (il Periodo 01 deve terminare il primo venerdì o sabato dell'anno) il Periodo 02 di un qualsiasi turno può ricorrere nei giorni 1 2 3 4 5 6 7, il 4 è stato evidenziato perché è il giorno della ricorrenza media. Quindi per qualsiasi turno la ricorrenza media è il giorno 4, ne consegue che con il massimo anticipo (3 giorni prima) il Periodo 02 inizia il 01/01, mentre con il massimo ritardo (3 giorni dopo) inizia il 07/01, impossibile che inizi il 08/01; il Periodo 02 inizia al termine del Periodo 01, con durata di 14 giorni e comprende Natale-Capodanno. Il Formulario Informativo, indispensabile parte integrante del contratto di acquisto, riporta il listino prezzi con la ricorrenza media dei Periodi. Può notare che il Periodo 01 (l'unico di 2 settimane) ha una ricorrenza media con termine 04/01 e il Periodo 02 ha una ricorrenza del 04/01-11/01. Per una incontrovertibile situazione matematica il Periodo 01 non può iniziare prima del 18/12 (scostamento di 3 giorni in anticipo) terminando dopo 14 giorni, ossia il 01/01 (Capodanno), quando inizia il Periodo 02, e non può iniziare dopo il 24/12 (scostamento di 3 giorni in ritardo) terminando dopo 14 giorni, ossia il 07/01, quando inizia il Periodo 02. Nel 2022 si avrà (anzi, si avrebbe se il Gerente non avesse interpretato il Calendario in modo difforme dal corrente anno) l'anomala, ma ricorrente, situazione che i Periodi turno di sabato, a parità di Codice, anticipino di 6 giorni il turno di venerdì invece di seguirlo di un giorno. Questa situazione si presenta mediamente ogni 7 anni (poiché 7 sono i giorni della settimana e quindi le ricorrenze). Devo far notare che nel Formulario Informativo è indicata ricorrenza media del Periodo 01 il 20/12-04/01 per avere continuità con il Periodo 51 (l'ultimo dell'anno) che ha ricorrenza media 13/12-20/12. Faccio osservare che un soggiorno dal 20/12 al 04/01 è di 15 giorni invece che di 14 giorni; si è dovuto inserire "un giorno in più, figurativo" perché l'anno solare è di 365 giorni, ossia 52 settimane più un giorno (negli anni bisestili più due giorni, spostando le date medie di un ulteriore giorno a partire dal 28/02). Da qui l'opportunità di indicare 20/12-04/01 (15 giorni) invece di 21/12-04/01 (14 giorni), che in realtà deve essere

considerata la data media perché la prima settimana dell'anno deve terminare il primo venerdì o il primo sabato dell'anno e quindi mediamente il 4 gennaio.

Leggendo poi l'odg della prossima Assemblea, stranamente convocata a Parigi (occorre il tampone molecolare, c'è ancora il coprifuoco, ristoranti aperti all'esterno solo a pranzo) il martedì 22/06, mi ha sorpreso il punto 5 che offre al multiproprietario il diritto di chiedere lo scambio del Periodo. Ogni essere umano ha il diritto di chiedere a chiunque qualunque cosa desideri, quanto a ottenerla è tutta un'altra cosa. Nel nostro caso poi, è opportuno valutare che se un multiproprietario cede il proprio soggiorno ad un altro per 100 €, forse perché non riesce ad affittarlo né a scambiarlo, deve essere consapevole che facendo utilizzare l'appartamento perde il diritto al rimborso delle spese legate al mancato uso dell'appartamento, che sono circa 100 €. Quindi risultato **0** per il generoso multiproprietario cedente.

Spero di non averLa annoiata troppo, consapevole che alla fine la mia esposizione non è stata propriamente "sobria", ma potrebbe avere trovato qualche spunto interessante. Rimanendo a Sua disposizione per ogni chiarimento e scambio di idee, può raggiungermi preferibilmente al mio indirizzo [cardinale.paolo@apco.it](mailto:cardinale.paolo@apco.it), Le trasmetto i miei più cordiali saluti.

*Paolo Cardinale*

# Multirésidence de l'Elysée - Listino Prezzi Acrèide valido fino al 31/12/2010

Prezzi complessivi di ogni Periodo, escluso spese accessorie (imposta di registro 5,9% del prezzo della quota + 250,00 €)

Per.	data media	12	22-32	42-52	11	21-31	41-51	61		
					13	23-33	43-53-63			
01	20.12-04.01	26.250	28.200	29.850	38.700	40.200	42.900	43.200	45.300	46.800
02	04.01-11.01	11.250	12.000	12.750	16.050	17.250	18.300	18.750	19.500	19.950
03	11.01-18.01	8.550	9.300	9.900	12.300	13.350	14.100	14.400	15.000	15.300
04	18.01-25.01	9.000	9.600	10.350	13.050	13.950	14.850	15.150	15.900	16.200
05	25.01-01.02	9.000	9.600	10.350	13.050	13.950	14.850	15.150	15.900	16.200
06	01.02-08.02	9.000	9.600	10.350	13.050	13.950	14.850	15.150	15.900	16.200
07	08.02-15.02	9.000	9.600	10.350	13.050	13.950	14.850	15.150	15.900	16.200
08	15.02-22.02	9.600	10.350	11.100	13.950	15.000	15.900	16.200	16.950	17.400
09	22.02.01.03	10.050	10.950	11.550	14.550	15.750	16.650	16.800	17.700	18.000
10	01.03-08.03	11.250	12.000	12.750	16.050	17.250	18.300	18.450	19.500	19.950
11	08.03-15.03	11.400	12.150	13.050	16.500	17.700	18.750	19.050	19.950	20.400
12	15.03-22.03	11.400	12.150	13.050	16.500	17.700	18.750	19.050	19.950	20.400
13	22.03-29.03	12.450	13.350	14.250	17.850	19.200	20.250	20.700	21.750	22.200
14	29.03-05.04	12.450	13.350	14.250	17.850	19.200	20.250	20.700	21.750	22.200
15	05.04-12.04	12.450	13.350	14.250	17.850	19.200	20.250	20.700	21.750	22.200
16	12.04-19.04	12.750	13.800	14.550	18.300	19.650	21.000	21.150	22.350	22.800
17	19.04-26.04	12.900	14.250	15.150	19.200	20.550	21.900	22.200	23.550	24.150
18	26.04-03.05	13.800	14.850	15.750	19.800	21.150	22.650	22.950	24.150	24.600
19	03.05-10.05	12.600	13.800	14.550	18.300	19.650	21.000	21.150	22.350	22.800
20	10.05-17.05	12.600	13.800	14.550	18.300	19.650	21.000	21.150	22.350	22.800
21	17.05-24.05	13.050	14.250	15.150	19.200	20.550	21.900	22.350	23.400	24.000
22	24.05-31.05	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
23	31.05-07.06	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
24	07.06-14.06	13.350	14.550	15.300	19.650	21.000	22.350	22.800	24.000	24.300
25	14.06-21.06	13.050	14.250	15.150	19.200	20.550	21.750	22.200	23.400	24.000
26	21.06-28.06	13.050	14.250	15.150	19.200	20.550	21.750	22.200	23.400	24.000
27	28.06-05.07	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
28	05.07-12.07	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
29	12.07-19.07	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
30	19.07-26.07	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
31	26.07-02.08	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
32	02.08-09.08	14.250	15.600	16.650	21.150	22.350	23.700	24.150	25.350	25.950
33	09.08-16.08	14.700	15.900	16.950	21.300	22.800	24.300	24.600	25.950	26.400
34	16.08-23.08	14.700	15.900	16.950	21.300	22.800	24.300	24.600	25.950	26.400
35	23.08-30.08	14.700	15.900	16.950	21.300	22.800	24.300	24.600	25.950	26.400
36	30.08-06.09	14.700	15.900	16.950	21.300	22.800	24.300	24.600	25.950	26.400
37	06.09-13.09	14.250	15.600	16.650	21.150	22.350	23.700	24.150	25.350	25.950
38	13.09-20.09	13.500	14.700	15.600	19.800	21.300	22.650	22.950	24.150	24.600
39	20.09-27.09	12.600	13.800	14.550	18.300	19.650	21.000	21.150	22.350	22.800
40	27.09-04.10	12.450	13.350	14.250	17.850	19.200	20.250	20.700	21.750	22.200
41	04.10-11.10	11.550	12.300	13.200	16.650	17.850	18.900	19.200	20.100	20.550
42	11.10-18.10	11.550	12.300	13.200	16.650	17.850	18.750	19.050	20.100	20.550
43	18.10-25.10	11.250	12.000	12.750	16.050	17.250	18.300	18.450	19.500	19.950
44	25.10-01.11	10.350	11.250	12.000	15.000	16.350	17.100	17.400	18.300	18.750
45	01.11-08.11	10.350	11.250	12.000	15.000	16.350	17.100	17.400	18.300	18.750
46	08.11-15.11	10.050	10.950	11.550	14.550	15.750	16.650	16.800	17.700	18.000
47	15.11-22.11	9.300	10.050	10.500	13.350	14.250	15.150	15.300	16.200	16.500
48	22.11-29.11	9.300	10.050	10.500	13.350	14.250	15.150	15.300	16.200	16.500
49	29.11-06.12	10.050	10.950	11.550	14.550	15.600	16.650	16.800	17.700	18.000
50	06.12-13.12	11.550	12.300	13.200	16.650	17.850	18.750	19.050	20.100	20.550
51	13.12-20.12	10.050	10.950	11.550	14.550	15.600	16.650	16.800	17.700	18.000