N. 24652 del Repertorio N. 6614 della Raccolta

ATTO COSTITUTIVO DELL'"ENTE BORGO RIO FAVARA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno diciassette del mese di giugno

17 giugno 2010

In Modica, nel mio studio in via Sacro Cuore n. 171.

Innanzi a me Massimo Marota, notaio in Modica, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Ragusa e Modica

SONO PRESENTI

, resi- dente a in via , nella qualità di amministratore unico della società

"." con sede a ,

capitale sociale euro 20.000,00

i.v., numero d'iscrizione al R.I. di Ragusa, C.F. e P. IVA:

o, numero REA: omissis

D, nato a il (C.F.:) e domiciliato per la carica presso la sede della società di cui appresso, che dichiara di intervenire al presente atto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della "." con sede a

In via V, capitale sociale euro 20.000,00

i.v., numero d'iscrizione al R.I. di Torino, C.F. e P. IVA:

numero REA : omissis ,

della cui identità personale io notaio sono certo.

REGISTRATO ALL'UFF. DELLE ENTRATE DI MODICA
IN DATA 12 luglio 2010
AL N. 2224 1T

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 91d16e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

In virtù del presente atto si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1)

Tra le suddette società, oggi proprietarie dell'intero complesso in Ispica contrada Rio Favara facente parte del piano particolareggiato area AIU2-NORD, è costituito l'"ENTE BORGO RIO FAVARA" con durata sino al 31 dicembre 2060.

L'ente si propone di assicurare, anche per il tramite di terzi, la gestione di servizi necessari o utili al migliore godimento delle proprietà, di garantire, attraverso l'adozione di ogni opportuno strumento, l'uniformità architettonica ed il decoro estetico del villaggio, nonchè di promuovere attività ed iniziative idonee a rendere più confortevole la permanenza, presso il medesimo, di tutti i residenti.

ART. 2)

Le norme che regolano la vita ed il funzionamento dell'ente sono contenute nello statuto che, previa lettura da me notaio datane ai comparenti ed approvazione degli stessi, al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 3)

Gli associati si obbligano a versare i contributi richiesti dall'Ente a seguito della ripartizione dei costi.

ART. 4)

Ad interim e sino alla prima assemblea viene nominato un am-

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ministratore unico nella persona dell'ing. Raffaele Brafa con studio in Modica.

ART. 5)

Le spese del presente atto, successive e conseguenziali sono a carico dell'ente. Polizza: n° del € 20.000,00 i.v.a. e legge € 67.367,00 versate euro 30.512,00 come polizza con le precedenti.

Richiesto io notaio redatto il presente atto, in parte dattiloscritto a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio scritto e da me letto ai comparenti, che interpellati lo approvano.

Consta di un foglio di cui occupa due pagine per intero e parte della terza.

La sottoscrizione viene apposta alle ore quattordici.

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

STATUTO DELL'ENTE BORGO RIO FAVARA

Art. 1 - DENOMINAZIONE

1.1. L'Ente Borgo Rio Favara è un'associazione atipica, di natura obbligatoria e contrattuale, intercorrente tra i proprietari degli immobili siti nel villaggio residenziale "Borgo Rio Favara", nel Comune di Ispica (RG).

1.2. L'Ente Borgo Rio Favara non persegue scopo di lucro, ma è volto alla tutela delle esigenze abitative dei proprietari degli appartamenti, a loro volta riuniti in singoli edifici condominiali, inseriti in un contesto omogeneo e dotati di elementi di uniformità architettonica e funzionale.

Art. 2 - SEDE

2.1. L'Ente Borgo Rio Favara (in prosieguo denominato solo "Ente") ha la propria sede *ad Ispica (RG) in via dei Venti snc presso il Centro Servizi, senza alcun onere per l'Ente.*

Art. 3 - DURATA

3.1. La durata dell'Ente è fissata al 31 dicembre 2060 (31.12.2060), prorogabile dagli associati tramite apposita Assemblea straordinaria prima della scadenza.

Art. 4 - FINALITÀ

4.1. L'Ente persegue le seguenti finalità, non lucrative:

a) garantire l'uniformità architettonica ed estetica del villaggio, tramite interventi riguardanti tutti i fabbricati all'interno dello stesso, *o prescrizioni vincolanti gli associati*, dettandone regole e limiti di utilizzo;

b) promuovere iniziative atte a rendere più confortevole la permanenza degli associati residenti, *per tutto il periodo dell'anno, tramite l'esecuzione di opere, impianti o servizi comuni;*

c) assumere, anche tramite incarico contrattuale a terzi, la gestione di servizi necessari o utili al migliore godimento di tutti gli appartamenti e per tutto il periodo dell'anno;

d) svolgimento di attività amministrative o burocratiche al fine di ottenere sovvenzioni, contributi e agevolazioni, *per il conseguimento degli scopi statutari, e per l'utilità di tutti gli associati.*

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

e) tutelare i diritti e gli interessi di tutti gli associati in sede negoziale, giudiziale o amministrativa, nell'ambito delle finalità previste ed indicate nello statuto.

Art. 5 - SOGGETTI PARTECIPANTI

5.1. Tutti i proprietari di immobili siti nel villaggio residenziale "Borgo Rio Favara", siano essi persone fisiche o giuridiche, sono obbligati ad aderire all'Ente.

5.2. Ciascun partecipante all'Ente deve fornirsi di un indirizzo di posta elettronica ove ricevere le relative comunicazioni e deve comunicarlo all'Ente.

5.3. *In caso di mancata fornitura di un indirizzo di posta elettronica le spese per le comunicazioni e/o notifiche saranno poste a carico dell'associato inadempiente.*

5.4. Le unità immobiliari che appartengono pro indiviso a più soggetti, sono da considerarsi come un'unica entità ed i proprietari partecipano all'assemblea tramite un rappresentante comune.

5.5. In caso di trasferimento della propria unità immobiliare, ciascun associato è tenuto ad includere nell'atto di trasferimento, e con obbligo di trascrizione, il vincolo di partecipazione all'Ente *ed a comunicare, entro sessanta giorni dal rogito, le generalità del subentrante.*

5.6. L'ingresso all'Ente avviene:

a) attraverso l'espressa menzione e trascrizione di adesione all'Ente contenuta negli atti di acquisto del singolo immobile, con effetto dalla data del rogito;

b) in caso di costruzione ultimata dopo la formazione dell'Ente o di nuova costruzione, tramite apposita domanda e delibera dell'Assemblea ordinaria, al fine di poter coinvolgere la nuova costruzione o struttura sia nei diritti, che nei relativi obblighi, al pari di tutti gli altri associati.

c) La medesima delibera assembleare provvederà ad attribuire a tale costruzione, nel caso non sia divisa in appartamenti, un numero ideale di unità immobiliari che ne permetta di misurare la quota di partecipazione all'Ente.

5.7. *L'adesione all'Ente di un nuovo complesso immobiliare, costruito e/o costruendo, avviene nel rispetto delle normative edilizie, della destinazione (abitativa o commerciale) e dello statuto, e non*

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

comporta in alcun modo l'attribuzione agli altri associati di alcun diritto su eventuali beni o servizi che dovessero essere da questo erogati.

5.8. *Per comodità gestionale la partecipazione all'Ente e la ripartizione delle spese o quota avviene per numero di unità immobiliare e non per millesimi di proprietà.*

5.9. ~~Poiché il lotto n. 30, sito in via delle Dune n. 17/19, è composto da sole sei unità abitative, agli immobili di via delle Dune 17 denominati pesce, barca, luna, sole, viene attribuita la quota di 1,5 unità abitative con relative modalità e quota di partecipazione alle assemblee ed alla gestione; identica cosa avviene per gli immobili di via delle Dune 17 denominati pesce, barca, luna, sole.~~

Art. 6 - SPESE

6.1. Ogni proprietario, persona fisica o giuridica, concorre alle spese dell'Ente in parti uguali per ciascuna unità *immobiliare.*

6.2. *È previsto un contributo massimo annuale di euro 200,00 (duecento/00)* per ogni unità immobiliare *che dovrà essere versato entro 60 giorni dalla delibera assembleare, presso il conto corrente intestato al Borgo Rio Favara.*

6.3. *Se non sono preventivate nuove spese, e vi siano riserve sufficienti (superiori al 40% dello importo totale previsto per i versamenti annuali), in base alle normali spese di gestione, nessun contributo potrà essere richiesto agli associati.*

L'Assemblea potrà, comunque, deliberare il versamento di un contributo annuale inferiore.

6.4. *Qualora vi siano associati che abbiano la proprietà di più di dieci unità immobiliari, questi potranno versare il contributo dovuto in via dilazionata, in due rate con scadenza ogni 60 giorni.*

6.5. *Il contributo annuale potrà essere aumentato solo con delibera dell'assemblea straordinaria in caso di spese per la manutenzione straordinaria di opere comuni, se esistenti.*

6.6. *Se saranno deliberate spese per opere o servizi destinati a servire i contraenti in misura diversa, queste saranno ripartite in proporzione all'uso o all'utilità che ciascuno ne ricava.*

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.7. Il mancato ottemperamento ai pagamenti nel termine previsto comporta il ricorso all'azione esecutiva senza dilazione o delibera assembleare.

Art. 7 - FONDO

7.1. Il Fondo dell'Ente è costituito dai contributi degli associati e da eventuali corrispettivi per beni e/o servizi erogati, *anche a terzi estranei all'Ente.*

7.2. Tutte le somme ricevute dagli associati o da terzi, devono transitare su un conto corrente bancario o postale, intestato a "Ente Borgo Rio Favara".

7.3. Su detto conto corrente potrà operare solo il Presidente del Consiglio di Amministrazione o un Consigliere su apposita delega.

7.4. La rendicontazione dei fondi dell'Ente dovrà essere inviata a tutti gli associati che abbiano fornito una valida e-mail ai sensi dell'art. 5.2. almeno dieci giorni prima dell'Assemblea annuale.

Art. 8 - ORGANI

8.1. Sono organi permanenti dell'Ente e perseguono le finalità dello stesso, non esorbitando dai limiti statutari, l'Assemblea ed il Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea è l'organo sovrano dotato dei poteri deliberativi e rappresenta tutti gli associati.

Il Consiglio di Amministrazione è l'organo servente, destinato principalmente all'esecuzione delle delibere assembleari.

8.2. In merito ai poteri, attività e per tutto quanto non previsto dal presente statuto, valgono le disposizioni legislative relative al condominio negli edifici.

Art. 9 - ASSEMBLEA

9.1. L'Assemblea rappresenta la totalità dei proprietari e le relative deliberazioni, che devono essere adottate in conformità alla legge ed a quanto disposto dallo statuto, sono obbligatorie per tutti gli associati e vincolano tanto i consenzienti, quanto i dissenzienti o non intervenuti.

9.2. L'Assemblea non può deliberare se non risulta che tutti gli associati siano stati regolarmente convocati con le modalità previste dallo statuto.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

9.3. L'avviso di convocazione, oltre all'ordine del giorno, deve contenere l'indicazione della sede, del giorno e dell'ora, sia per la prima che per la seconda convocazione, e deve essere comunicato tramite posta elettronica all'indirizzo fornito (anche non certificato) o tramite raccomandata a/r almeno venti giorni prima della data dell'adunanza.

9.4. Ciascun associato può farsi rappresentare da un terzo, *anche estraneo, purché provvisto di delega scritta, con fotocopia del documento di riconoscimento del delegante.*

9.5. Nessun partecipante all'assemblea può disporre di più di dieci deleghe *se riferite ad unità abitative di persone fisiche, o limitata ad una sola delega se unità abitative di persona giuridica.*

9.6. Della riunione assembleare si redige processo un verbale sottoscritto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dal Segretario nominato dalla stessa Assemblea.

9.7. L'Assemblea viene convocata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, quando questi ne ravvisi la necessità o l'opportunità, *oppure entro trenta giorni quando ne è stata fatta richiesta motivata per iscritto dagli associati che rappresentino almeno 1/10 delle teste totali e, in caso di mancata ottemperanza alla richiesta, ciascun associato potrà agire per ottenerne la convocazione dall'Autorità Giudiziaria.*

9.8. *La riunione assembleare può essere tenuta anche con modalità telematiche, ovvero tramite software di videoconferenza.*

La decisione di procedere ad assemblea in modalità telematica può essere stabilita in anticipo in una precedente sessione assembleare (e ciò risulterà dal verbale) o può essere disposta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione se deve essere tenuta in periodi dell'anno in cui risulta difficoltosa la riunione in presenza della maggior parte degli associati.

Per indire tale modalità assembleare non sarà necessaria l'indicazione del luogo di svolgimento, ma soltanto il giorno, l'orario (congruo) e l'ordine del giorno.

Le modalità esecutive verranno determinate con apposita assemblea.

Art. 10 - ASSEMBLEA ORDINARIA

10.1. L'Assemblea ordinaria provvede:

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

a) alla nomina e revoca dei componenti il Consiglio di Amministrazione ed alla determinazione dell'eventuale compenso;

b) all'approvazione del rendiconto consuntivo annuale e all'impiego del residuo attivo;

c) all'approvazione del rendiconto preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione tra gli associati;

d) alla disciplina dell'uso delle cose comuni in modo che sia assicurato il miglior godimento per ciascuno degli associati (tale potere può essere delegato al Consiglio di Amministrazione);

e) alla fissazione di limiti al godimento delle proprietà individuali, solo per quanto necessario a garantire l'uniformità architettonica ed il decoro estetico del villaggio;

f) ad ogni altra deliberazione necessaria o utile per il perseguimento delle finalità statutarie.

10.2. L'Assemblea ordinaria in prima convocazione è costituita con l'intervento di tanti associati che rappresentino la maggioranza degli iscritti o teste totali *(si considera pari ad una testa una persona fisica o giuridica, anche se nella titolarità di più appartamenti).*

L'Assemblea ordinaria in prima convocazione delibera se è raggiunta la maggioranza dei 2/3 delle teste intervenute in assemblea.

10.3. *Se l'Assemblea ordinaria in prima convocazione non può deliberare per mancanza del quorum costitutivo, deve essere convocata in seconda convocazione entro 24 ore dalla prima.*

L'Assemblea ordinaria in seconda convocazione è costituita con l'intervento di tanti associati che rappresentino almeno 1/3 delle unità immobiliari totali ed 1/3 delle teste totali.

L'Assemblea ordinaria in seconda convocazione delibera con la maggioranza dei 2/3 delle unità immobiliari intervenute ed i 2/3 delle teste intervenute.

10.4. *Le deliberazioni concernenti la revoca di un componente del Consiglio di Amministrazione o le liti attive o passive devono essere approvate con la maggioranza delle unità immobiliari totali ed 1/3 delle teste totali.*

Art. 11 - ASSEMBLEA STRAORDINARIA

11.1. L'Assemblea straordinaria *delibera solo in prima convocazione* su:

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

a) modificazioni dello statuto;

b) scioglimento anticipato dell'Ente e sulla nomina dei liquidatori;

c) decisione di realizzare opere di manutenzione straordinaria o innovazioni;

d) assunzione di servizi necessari o utili al migliore godimento di tutte le proprietà, e per tutto il periodo dell'anno, e la cui gestione verrà affidata al Consiglio di Amministrazione o direttamente a terzi.

11.2. *Può essere convocata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione se ne viene fatta richiesta da tanti associati che rappresentino almeno 1/5 delle teste totali.*

11.3. *Essa è costituita con l'intervento di tanti associati che rappresentino almeno la metà delle unità immobiliari e almeno la metà delle teste totali.*

L'Assemblea straordinaria delibera a maggioranza delle teste intervenute.

11.4. *Contro le deliberazioni contrarie alla legge o allo statuto gli associati assenti, dissenzienti oppure astenuti possono adire l'Autorità Giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla deliberazione per i presenti o dalla comunicazione per gli assenti.*

11.5. *Le deliberazioni verranno comunicate agli assenti all'indirizzo di posta elettronica da questi fornito, esonerando il Consiglio di Amministrazione da responsabilità in caso di omessa ricezione.*

11.6. *L'azione di annullamento della deliberazione non ne sospende l'esecuzione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità Giudiziaria.*

Art. 12 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

12.1. *L'amministrazione dell'Ente è affidata ad un Consiglio di Amministrazione nominato dalla Assemblea e composto da tre o da cinque membri, scelti anche tra persone fisiche esterne.*

Essi durano in carica per due anni e possono essere prorogati solo su delibera assembleare.

Il Consiglio di Amministrazione sceglie al proprio interno il Presidente.

Contestualmente all'accettazione ogni Consigliere comunica i propri dati anagrafici e fiscali.

L'eventuale compenso è deliberato dall'Assemblea, contestualmente all'incarico.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

12.2. *I componenti del Consiglio di Amministrazione vengono nominati in base a* ----------

---

12.3. Il Consiglio di Amministrazione non può delegare le proprie attribuzioni ad altri soggetti, esterni ai propri componenti, salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea ordinaria.

12.4. Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente quando questi ne ravvisa la necessità, e per la validità delle adunanze del Consiglio è necessaria la presenza di almeno tre Consiglieri, tra cui il Presidente: le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei presenti.

L'avviso di convocazione, contenente i motivi, deve essere comunicato tramite posta elettronica almeno venti giorni prima della data dell'adunanza.

12.5. Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente anche su richiesta scritta di almeno due dei suoi componenti, contenente i motivi della richiesta.

In caso di mancato ottemperamento alla convocazione entro trenta giorni dalla richiesta, senza giustificato motivo oggettivo, ad iniziativa di almeno tre membri, il Consiglio di Amministrazione può riunirsi anche in luogo diverso della sede e deliberare senza la partecipazione del Presidente. In questo caso le deliberazioni sono adottate con almeno tre voti favorevoli.

I Consiglieri devono riferire di tale circostanza alla prima assemblea utile per la sostituzione del Presidente; in tal caso ed in deroga al punto 9.7. l'Assemblea può essere convocata su iniziativa dei Consiglieri.

12.6. Il Consiglio di Amministrazione deve:

a) eseguire le deliberazioni dell'Assemblea;

b) convocare almeno annualmente l'Assemblea per l'approvazione dei rendiconti;

c) curare l'osservanza del presente statuto;

d) curare la tenuta del registro dell'anagrafe degli associati, contenente la generalità dei singoli proprietari ed i dati catastali di ciascuna unità immobiliare; ogni variazione dei predetti dati deve essere comunicata da parte dell'interessato in forma scritta entro sessanta giorni;

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

curare la tenuta del registro dei verbali delle Assemblee e del registro di contabilità, in cui sono notati tutti i movimenti in entrata o in uscita;

eseguire eventuali adempimenti fiscali;

elaborare un piano di attività da sottoporre all'assemblea;

redigere il rendiconto consuntivo dell'anno precedente ed il rendiconto preventivo dell'anno in rso e convocare l'Assemblea ordinaria per la relativa approvazione entro novanta giorni dallo zio dell'anno solare;

curare gli affari di ordine amministrativo e, se autorizzato dall'Assemblea, stipulare contratti di rnitura di beni e servizi, o di collaborazione, e conferire mandati di consulenza;

a richiesta dei componenti di singoli appartamenti (o del loro amministratore condominiale) mmissionare a terzi l'esecuzione di opere o particolari servizi, purché non pregiudichino in alcun modo l'uniformità architettonica ed il decoro anche estetico del complesso, ed i cui costi graveranno sui soli richiedenti;

provvedere alla ripartizione delle spese e riscuotere i contributi degli associati anche tramite apposita azione giudiziaria verso gli inadempienti.

12.7. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti delle attribuzioni stabilite dallo statuto, ha la rappresentanza degli associati e può agire in giudizio sia contro gli stessi, che contro i terzi.

Spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza e legittimazione passiva per qualunque azione concernente l'Ente e, fermo restando la tempestiva costituzione in giudizio, è tenuto a darne comunicazione all'Assemblea o agli associati coinvolti.

12.8. I provvedimenti presi dal Consiglio di Amministrazione, nei limiti e nell'ambito dei poteri conferiti dallo statuto, sono obbligatori per gli associati.

12.9 Contro le deliberazioni contrarie alla legge o allo statuto, ogni associato può adire l'Autorità Giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dalla data di comunicazione della deliberazione.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - Vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

12.10. *Gli associati possono invitare, in qualunque tempo, il Consiglio di Amministrazione a riconsiderare le proprie deliberazioni e, in sede di Assemblea, annullarle se non ancora del tutto eseguite.*

12.11. *I consiglieri sono responsabili verso l'Ente secondo le norme del mandato, con esclusione dalla responsabilità del Consigliere che non ha partecipato all'atto che ha causato un danno all'Ente: tale esclusione non sussiste nel caso in cui, conoscendo la formazione dell'atto, il Consigliere non abbia fatto presente il proprio dissenso.*

12.12. *I consiglieri devono redigere, ad ogni riunione, un apposito verbale e trascriverlo nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.*

Art. 13 - ORGANI EVENTUALI

13.1. L'Ente, tramite l'Assemblea ordinaria, ha facoltà di nominare un Comitato per gli interventi urbanistici o architettonici, composti da un numero di membri non superiore a tre, scelti tra soggetti provvisti di esperienza e professionalità, per valutare la progettazione o l'esecuzione di interventi di natura urbanistica, architettonica o incidenti sull'assetto del villaggio.

13.2. I componenti del Comitato, nell'esprimere le proprie valutazioni, dovranno considerare le caratteristiche architettoniche del villaggio ed eventuali vincoli territoriali, idrogeologici o di altra natura interessanti l'area sulla quale insiste il villaggio.

13.3. Il Comitato non ha natura di organo permanente.

13.4. Per la nomina, revoca e compenso si applica la disciplina degli amministratori.

Art. 14 - RENDICONTI

14.1. L'esercizio contabile-amministrativo si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Il rendiconto consuntivo annuale contiene le voci di entrata e uscita ed ogni altro dato sulla situazione patrimoniale dell'Ente, compresi i fondi disponibili, che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - È vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

14.2. *L'Assemblea ordinaria può, in qualsiasi momento, anche per più annualità espressamente indicate, nominare un revisore che verifichi la contabilità dell'Ente.*

14.3. Gli associati possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa ed estrarne copia a proprie spese, prima dell'Assemblea annuale.

14.4. *Tutte le scritture, come anche i documenti, devono essere conservate per dieci anni.*

Art. 15 - OBBLIGHI E DIVIETI DEGLI ASSOCIATI

15.1. Gravano su tutti gli associati i seguenti obblighi e divieti:

a) i viali e le strade del villaggio, nonché le opere ed i servizi comuni, devono essere utilizzati da ciascun associato in modo tale da non recare disturbo agli altri;

b) è vietato gettare rifiuti o materiali di altro tipo nei viali, nelle strade, nelle aree comuni e nella zona verde, sia pubblica che privata;

c) *è vietato adibire i giardini, i balconi e gli spazi privati ad usi diversi da quelli per cui sono stati destinati, ed identica cosa avviene per gli spazi comuni, che non possono essere distratti dal loro fine o utilizzati per usi diversi da quelli originariamente previsti.*

d) *è fatto obbligo di mantenere in buono stato di conservazione e del colore originale gli intonaci, gli infissi, le tinteggiature e verniciature esterne degli immobili, delle recinzioni e dei posti auto: in caso di inerzia o violazione, il Consiglio di Amministrazione può disporre l'obbligo di provvedere alla manutenzione, anche per più appartamenti o palazzine, o parti di esse, ivi compresi i posti auto e relative tettoie;*

e) è fatto obbligo di mantenere l'uniformità di colore relativamente all'apposizione di tende o di schermi parasole;

f) è fatto obbligo di usare e manutenere l'antenna centralizzata evitando l'apposizione di altre antenne, specie nei muri perimetrali esterni;

g) ciascun associato è obbligato a denunciare al Consiglio di Amministrazione eventuali danni cagionati dal medesimo, dai familiari o dai propri ospiti alle opere, aree o servizi comuni dell'Ente.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

15.2. In caso di violazione degli obblighi del presente articolo, il Consiglio di Amministrazione potrà provvedere agli interventi necessari, addebitandone le spese all'associato inadempiente, riferendo alla prima Assemblea utile.

Art. 16 - CONTROVERSIE

16.1. Ogni controversia in merito alla validità, efficacia, interpretazione e esecuzione del presente statuto, nonché le obbligazioni conseguenti, sarà di competenza del Giudice di Pace o del Tribunale territorialmente competente in base alla sede dell'Ente Borgo Rio Favara.

16.2. Non sono previste clausole arbitrali, compromissorie o procedure di mediazione facoltativa.

Art. 17 - CONDOMINI

17.1. Tutti gli appartamenti siti nel villaggio sono inseriti in palazzine condominiali, già dotate di un regolamento condominiale.

17.2. Le norme dello statuto sono previste per poter operare indipendentemente dall'effettiva costituzione o espletamento di attività dei singoli condomini.

In nessun caso la costituzione/ripristino di un condominio potrà recare pregiudizio o rendere più disagevole il perseguimento degli scopi dell'Ente, o modificarne l'uniformità architettonica ed estetica.

17.3. Nel caso in cui i proprietari di un intero edificio rendano operante il condominio, potranno delegare l'amministratore ad adempiere agli obblighi che incombono sui singoli associati.

Art. 18 - RAPPORTI TRA ASSOCIATI

18.1. Qualora un gruppo di associati intenda usufruire di servizi o strutture destinate al servizio di determinate unità immobiliari, senza che questo interferisca con i diritti degli altri associati, potranno chiederne l'adesione e l'utilizzo, tramite domanda al Consiglio di Amministrazione.

18.2. Per detti servizi o strutture la ripartizione delle spese avverrà in base alle norme degli artt. 1120 e 1121 c.c., o con apposito accordo se di proprietà di terzi.

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - È vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

18.2. L'esecuzione, gestione e manutenzione dei servizi e degli impianti di cui ai superiori punti viene lasciata alla determinazione del Consiglio di Amministrazione che provvederà, anche, a determinare le regole ed i limiti di utilizzo.

Art. 19 - RAPPORTI TRA ASSOCIATI E TERZI

19.1. Eventuali rapporti contrattuali tra i singoli proprietari delle unità abitative, o tra i singoli proprietari ed il complesso immobiliare turistico/alberghiero, e concernenti la fruizione di servizi o altre utilità, avvengono a titolo personale e non coinvolgono l'Ente.

Art. 20 - NORMATIVA DI RINVIO

20.1. Per quanto eventualmente non previsto nel presente statuto, la normativa di rinvio è quella del condominio negli edifici.

ASTALEGALE.NET

E' copia conforme all'originale

Il Direttore dell'Ufficio
Marco Salvatore La Perna*
(*)Firma su delega del Direttore Provinciale
VALERIA FICARELLA

Firmato Da: DANIELE MIGLIORISI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51d116e74953581c09d65bcd81cf374a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009