

S T A T U T O
DELLA ASSOCIAZIONE PROPRIETARI COSTA DORATA

Art. 1) E' costituita una Associazione non riconosciuta ai sensi degli articoli 14 e seguenti cod. civ. sotto la denominazione di:

"PROPRIETARI COSTA DORATA"

Art. 2) L'Associazione ha sede in comune di Loiri - Porto San Paolo (SS) - presso la C. P. 432 località Costa Dorata, 07020 Vaccileddi (SS) ovvero presso il domicilio del Presidente in carica.

Art. 3) L'Associazione non ha fini di lucro né mutualistici ed ha per obiettivo:

a- la preservazione dello stato dei luoghi, del patrimonio ambientale e naturalistico del villaggio denominato "Costa Dorata" e del relativo comprensorio; la manutenzione delle parti comuni; la pulizia, la tutela e la sicurezza dei luoghi;

b- la gestione ordinaria delle aree comuni in quanto esistenti, o in ogni caso comunemente utilizzate dai singoli proprietari delle ville facenti parte del villaggio "Costa Dorata", siano esse di proprietà demaniale, oppure, quando aventi carattere pertinenziale all'uso di una o più ville, della società Costa Dorata s.r.l. e/o di altri soggetti lottizzanti o loro aventi causa;

c- in particolare l'Associazione potrà, esemplificativamente, provvedere a: gestione estiva della spiaggia e del porticciolo ed alla relativa pulizia; ordinaria manutenzione delle strade e dei camminamenti; controllo dell'asporto dei rifiuti; gestione e, ove ritenuto opportuno dall'assemblea, intestazione dell'impianto idrico e dell'impianto fognario; raccolta del maggior numero di adesioni da parte dei Soci fondatori o aggregati, in modo da promuovere nel tempo la costituzione di un eventuale Consorzio ai fini della realizzazione di opere di straordinaria amministrazione i cui criteri di spesa dovranno essere subordinati alla suddivisione in base ai millesimi o in base a criteri equipollenti; individuazione dei soggetti a cui competa in concreto l'effettuazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, quali ad esempio l'impianto di illuminazione, quello idrico e quello fognario e l'assunzione delle necessarie iniziative nei confronti dei soggetti legittimati, ivi comprese le Pubbliche Amministrazioni, da parte dei proprietari di case ubicate nel villaggio "Costa Dorata".

Art. 4) Hanno diritto a far parte dell'Associazione i singoli Proprietari del villaggio "Costa Dorata", che abbiano conferito la propria adesione, ciascuno con diritto di voto unitario, per ogni unità immobiliare, secondo i criteri determinati dalla Assemblea ordinaria.

Gli Associati si dividono in "fondatori" ed "aggregati".

Si diventa Associati aggregati attraverso una adesione scritta successiva alla costituzione, che dovrà essere approvata dal Consiglio Direttivo; l'Associato aggregato sarà comunque tenuto al versamento integrale della quota annuale di riferimento, indipendentemente dalla data di aggregazione.

La quota di ingresso degli Associati aggregati è composta:

a- da una parte fissa stabilita di anno in anno dall'Assemblea degli Associati che approva il bilancio;

b- da una parte variabile determinata dalla giacenza patrimoniale di cassa e dagli investimenti

effettuati a partire dal giorno 1° gennaio 2006 divisa per il numero degli Associati.

Art. 5) Sono organi dell'Associazione:

- a - l'Assemblea degli Associati;
- b - il Consiglio Direttivo;
- c - il Comitato dei Proviviri, ove nominato.

Art. 6) L'Assemblea dell'Associazione è ordinaria e straordinaria, la prima sarà convocata dal Consiglio Direttivo almeno una volta all'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio o su richiesta scritta di almeno cinque associati entro sessanta giorni, mentre quella straordinaria ogni qualvolta debba deliberare su modifiche statutarie e quant'altro di sua competenza.

In tutti i casi, ai fini della convocazione, il Consiglio Direttivo invierà a mezzo raccomandata a.r., ovvero telefax, ovvero posta elettronica, l'avviso di convocazione ai singoli Associati, almeno 15 (quindici) giorni prima, con l'indicazione dell'ordine del giorno.

Le Assemblee potranno tenersi anche fuori dalla sede sociale.

Sono ammesse le deleghe scritte a partecipare alle Assemblee con una concentrazione massima di cinque deleghe.

Per la validità dell'Assemblea ordinaria e straordinaria si richiede la partecipazione (diretta o a mezzo delega scritta) di almeno il 50% (cinquanta per cento) più uno degli Associati.

Gli eventuali Associati morosi non verranno conteggiati ai fini del quorum costitutivo, non saranno comunque ammessi a fare parte dell'Assemblea né potranno esprimere il proprio voto.

L'Assemblea ordinaria delibera in unica convocazione con la maggioranza assoluta dei presenti.

L'Assemblea straordinaria delibera in unica convocazione con la maggioranza dei 2/3 (due terzi) dei presenti.

Nelle deliberazioni di approvazione del bilancio ed in quelle che riguardano la loro responsabilità i membri del Consiglio Direttivo non hanno diritto di voto.

A ciascun Associato spetta un voto purché in regola con il versamento della quota associativa annuale.

Presiede l'Assemblea il Presidente del Consiglio Direttivo il quale sarà coadiuvato da un Segretario all'uopo nominato; tutti i verbali delle Assemblee ordinarie e straordinarie dovranno essere inviati in copia agli Associati, intervenuti o assenti.

Art. 7) L'Assemblea ordinaria delibera:

- a - la determinazione degli obiettivi concreti dell'esercizio o degli esercizi successivi da demandare al Consiglio Direttivo onde perseguirli;
- b - l'approvazione del bilancio consuntivo; la fissazione della quota annuale a carico dei singoli Associati (fondatori e aggregati); l'approvazione del bilancio preventivo;
- c - la nomina del Consiglio Direttivo e l'eventuale nomina del Comitato dei Proviviri; la durata delle cariche e gli eventuali compensi;
- d - eventuali ulteriori incombenze, la cui esecuzione compete al Consiglio Direttivo;

e- l'adozione di tutte le iniziative necessarie, da demandare al Consiglio Direttivo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei soggetti legittimati, previa occorrendo costituzione del Consorzio tra tutti i Proprietari.

Art. 8) Il Consiglio Direttivo è composto da tre a nove membri in numero dispari ed elegge fra i propri membri il Presidente, uno o più Vice-Presidente ed un Tesoriere; può altresì provvedere alla sostituzione dei suoi membri dimissionari e/o deceduti chiedendone la convalida alla prima Assemblea successiva.

Il Consiglio Direttivo resta in carica per tre anni ed i suoi membri sono rieleggibili.

Il Consiglio Direttivo si riunisce tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario o che ne sia fatta richiesta da almeno tre dei suoi membri e comunque almeno due volte all'anno per predisporre il bilancio consuntivo.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza effettiva della maggioranza dei membri del Consiglio ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente, in sua assenza dal Vice-Presidente, in assenza di entrambi dal più anziano di età dei presenti.

Delle riunioni del Consiglio verrà redatto il verbale che verrà sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Il Consiglio deve perseguire gli scopi dell'Associazione rendendo esecutive le delibere dell'Assemblea degli Associati; procede pure alla compilazione dei bilanci consuntivo e preventivo ed alla loro presentazione all'assemblea.

Il Presidente ed in sua assenza il Vice-Presidente rappresenta legalmente l'Associazione nei confronti dei terzi ed in giudizio, cura l'esecuzione delle delibere dell'Assemblea e del Consiglio; nei casi di urgenza può esercitare i poteri del Consiglio salvo ratifica da parte di questo alla prima riunione successiva.

Il Consiglio Direttivo potrà riunirsi, in caso di necessità e se possibile per tutti i suoi membri, anche per tele-audioconferenza.

Art. 9) Il patrimonio dell'Associazione è composto:

a- dalle quote annuali versate dagli Associati il cui importo è stabilito di anno in anno dall'Assemblea che approva il bilancio;

b- dalle quote di ingresso degli Associati aggregati determinate ai sensi dell'art. 4 del presente statuto;

c- da eventuali altre entrate.

Art. 10) L'esercizio avrà durata annuale e si chiuderà al 30 aprile di ogni anno.

Alla fine di ciascun esercizio il Consiglio Direttivo procede alla redazione del rendiconto consuntivo della gestione annuale e alla formazione del rendiconto preventivo con determinazione della quota associativa annua per l'esercizio successivo sottoponendoli poi all'approvazione dell'Assemblea degli Associati.

Il rendiconto di ciascun esercizio dovrà esser tenuto a disposizione degli Associati per almeno trenta giorni anteriori alla data prevista per la riunione dell'Assemblea.

Gli Associati che non avranno presentato per iscritto le loro dimissioni almeno tre mesi prima della scadenza dell'esercizio annuale saranno considerati associati anche per l'anno successivo.

Le quote associative saranno richieste ad ogni singolo Associato dopo l'approvazione del bilancio

preventivo da parte dell'Assemblea e gli Associati saranno tenuti a versare la relativa quota associativa entro trenta giorni dalla data di approvazione del bilancio, sempre che non preferiscano recedere: se presenti, dichiarandolo espressamente in Assemblea e non approvando il bilancio preventivo; se assenti in Assemblea, comunicando il proprio recesso nelle forme di cui all'art. 11 lettera c del presente statuto entro 30 giorni dal ricevimento del verbale dell'Assemblea.

Il pagamento della quota non potrà essere sospeso e/o ritardato per pretese o eccezioni da parte degli Associati; in caso di ritardo l'Associato moroso è tenuto corrispondere interessi di mora al tasso legale.

Allo scadere del termine di durata dell'Associazione e/o in caso di scioglimento anticipato cesseranno le funzioni del Consiglio Direttivo e l'Assemblea procederà a designare uno o più liquidatori incaricati, secondo le direttive che riceveranno, di incassare i crediti ed esigere le passività dell'Associazione, di realizzare l'attivo e ripartire l'eventuale saldo tra gli Associati.

Art. 11) La perdita della qualità di Associato potrà aver luogo:

a - per morosità dichiarata dal Consiglio Direttivo a seguito del mancato pagamento della quota;

b - per indegnità dichiarata dal Comitato dei Proibiviri;

c - per disdetta comunicata dal singolo Associato almeno tre mesi prima della scadenza annuale a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 10 comma quinto, secondo periodo, del presente statuto.

Art. 12) La durata dell'Associazione è a tempo indeterminato; essa potrà essere sciolta in ogni momento con delibera dell'Assemblea straordinaria degli Associati che provvederà anche alla nomina di uno o più liquidatori determinandone i poteri.

Art. 13) Il Comitato dei Proibiviri, se nominato, avrà il compito di dirimere le controversie fra Associati, ovvero fra Associati ed Associazione in ordine a problemi di interesse comune fra le parti in conflitto e deciderà in via di equità senza formalità di procedura ed inappellabilmente.

**LA PRESENTE VERSIONE DELLO STATUTO E' STATA APPROVATA
ALL'UNANIMITA' DEI PRESENTI NELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA TENUTASI
ALL'HOTEL CROWNE PLAZA DI MILANO IN DATA 25.03.2006.**