

Esecuzione N°75/2015 R.G.E.

ALLEGATO 11

Statuto Consorzio "Cala del Faro"
Aggiornato al 2018

STATUTO

TITOLO I

**Costituzione - Partecipanti - Scopo
Sede e durata del Consorzio**

Art. 1

E' costituito fra i proprietari di immobili siti in Sardegna in località' denominata Cala del Faro - Porto Cervo- in comune di Arzachena provincia di Sassari nella regione della Gallura, immobili che meglio risultano descritti nei rispettivi titoli di acquisto e nella planimetria allegata sub a), un Consorzio denominato "Consorzio Cala del Faro", non avente scopo di lucro, regolato dalla legge italiana e dal presente statuto. Il Consorzio " Cala del Faro" si estende su un territorio compreso nel "Consorzio Costa Smeralda". I Consorziati si impegnano, pertanto a rispettare, unitamente al presente statuto, anche tutte le norme previste dallo statuto del "Consorzio Costa Smeralda" e relativi allegati, che vengono tutti insieme allegati al presente statuto sotto la lettera "b" e vengono a formare parte integrante del presente atto

Art. 2

Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio tutti i proprietari di immobili siti nell'ambito del comprensorio meglio descritto nella planimetria allegata sub a), nonché i loro successori ed aventi causa e qualsiasi titolo. Tutti i proprietari consorziati autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, rispettivamente a favore ed a carico di ciascuno di essi.

In ipotesi di trasferimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parti dei loro immobili, i consorziati interessati sono tenuti ad includere nell'atto di trasferimento - con obbligo di trascrizione - il vincolo di partecipazione al Consorzio ed a comunicare con lettera raccomandata R.R. al Consorzio, entro quindici giorni dalla data dell'avvenuto trasferimento, le complete generalità delle parti contraenti, il loro domicilio e gli estremi del relativo rogito, nonché copia autentica della nota di trascrizione

Art. 3

Per una migliore tutela delle finalità perseguite dal Consorzio e degli interessi dei consorziati e per assicurare il mantenimento dell'alto livello degli insediamenti edilizi sulla Cala Del Faro, i consorziati si obbligano, nei confronti del Consorzio e per effetto dell'adesione al presente Statuto, ad inserire negli atti di trasferimento dei propri immobili la seguente clausola:

3-1) "l'immobile in contratto è sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto del Consorzio Cala del Faro e nello Statuto e nel Regolamento Edilizio del Consorzio Costa Smeralda, che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni loro parte, per sé e per i suoi aventi causa, come facente parte integrante del presente contratto"

Art. 4

I terzi che a qualsiasi titolo diverranno proprietari degli immobili vincolati saranno, dal momento del loro rispettivo acquisto, obbligati all'osservanza della normativa tutta portata dal presente atto e beneficeranno dei vantaggi che ne derivano. L'acquirente assumendo dal momento del trasferimento la veste di Consorzio, risponde in solido con l'alienante per tutte le quote consortili da questo non corrisposte.

L'assemblea dei partecipanti al Consorzio, con le maggioranze previste al successivo art. 22 per l'assemblea ordinaria, avrà la facoltà di ammettere a far parte del Consorzio proprietari di immobili siti fuori del comprensorio meglio descritto nella planimetria allegata sub a), fissandone, se del caso, le condizioni, fermo comunque l'obbligo dei proprietari consorziati di adesione al presente statuto e di partecipazioni ai contributi, spese ed oneri del Consorzio.

Art. 5

Il Consorzio, anche in relazione alla bellezza del complesso immobiliare ed alla sua immagine elitaria, ha lo scopo di provvedere, anche a mezzo di accordi o contratti con società terze, alla prestazione di tutti i servizi che si dovranno gestire in comune, secondo le regole e la disciplina del presente statuto.

In particolare il Consorzio provvede allo svolgimento dei seguenti compiti ed attività: 5-1) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e delle piazze pubbliche e private di uso comune ai consorziati, delle zone destinate a parcheggio ed a verde pubblico, nonché dei giardini privati e di uso comune: del verde in genere e di ogni spiazzo consortile privato e di uso comune;

5-2) Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle reti di fognatura, depurazione e smaltimento delle acque sia luride che pluviali, di erogazione d'acqua potabile e di irrigazione e di ogni altro impianto, anche di terzi, che verrà utilizzato, di energia elettrica e illuminazione varia;

5-3) Organizzazione del servizio raccolta rifiuti solidi urbani e pulizia delle spiagge;

5-4) Regolamentazione della viabilità in tutto il territorio del Consorzio, compatibilmente con le disposizioni delle Autorità comunali e nel rispetto dei diritti dei singoli consorziati;

5-5) Regolamentazione e controllo sulle insegne dei negozi e dei locali pubblici, sulla illuminazione reclamistica e sui richiami acustici pubblicitari in maniera che non costituiscano turbativa al decoro dell'ambiente e alla quiete pubblica. Regolamentazione e controllo della piantumazione degli alberi e della vegetazione in genere, eventuale erogazione dei servizi di custodia e vigilanza, del posto telefonico pubblico, della raccolta e distribuzione della posta, della cartellonistica, il tutto secondo le deliberazioni che saranno adottate dal Consiglio di Amministrazione del consorzio stesso;

5-6) Tutela dell'uniformità dell'aspetto esteriore di tutti i fabbricati in relazione alla eleganza, al decoro, all'immagine estetica complessiva, allo stato di manutenzione, ai colori, rifiniture, decorazioni, infissi, tende, muretti, marciapiedi, cancellini, antenne televisive, stenditoi, ed a tutto quanto comunque visibile all'esterno;

5-7) tutela della pulizia e dell'igiene nelle aree a giardino privato ed in quelle di uso comune;

5-8) tutela nei confronti di chi disturbi e di chi accenda fuochi nel giardino;

5-9) assunzione di gestione di altri servizi riguardanti la superficie consortile, nonché di qualsiasi attività, non avente fini di lucro, che risulti utile al migliore e più ordinato funzionamento del comprensorio;

5-10) per il raggiungimento degli scopi consortili il Consorzio potrà inoltre provvedere:

- a) alla redazione di regolamenti nella materia prevista del presente articolo;
- b) alla partecipazione a tutti i servizi ed iniziative aventi il medesimo scopo o suscettibili di favorirne lo sviluppo;
- c) all'ottenimento di sovvenzioni di qualunque genere, utili al perseguimento degli scopi del Consorzio ed alla stipulazione di ogni atto ad esso relativo;

Altresì il Consorzio ha lo scopo di provvedere:

5-11) allo studio, al coordinamento ed alla direzione di tutti gli strumenti urbanistici idonei ad assicurare, sia in genere che con riferimento alle singole proprietà, la migliore utilizzazione degli immobili appartenenti ai membri del Consorzio, attribuendosi a tale scopo al Consorzio in via esclusiva i più ampi poteri di rappresentanza dei consorziati presso tutti gli organismi pubblici e privati, nonché i poteri di rappresentanza in liti sia passive che attive promosso o da promuovere nelle opportune sedi giudiziali;

5-12) alla disciplina ed alla regolamentazione delle costruzioni edilizie erette su terreni dei consorziati, ivi compresi eventuali regolamenti di condominio, nonché alla osservanza della regolamentazione stabilita nell'interesse generale e per la buona amministrazione del Consorzio, attribuendogli espressamente a tal fine poteri di rappresentanza negoziale e giudiziale e dei proprietari consorziati, nonché il potere di agire autonomamente, sia giudizialmente che stragiudizialmente nei confronti di tutti coloro, consorziati, e non consorziati, che violassero la normativa consortile;

5-13) allo studio ed all'esecuzione di opere ed impianti e servizi di interesse generale e particolare, nell'ambito del comprensorio del Consorzio Cala del Faro, svolgendo per il perseguimento di tale scopo, sia in nome proprio che in rappresentanza di consorziati, ogni necessaria ed opportuna attività amministrativa e negoziale;

5-14) alla manutenzione ed alla gestione delle dette opere ed installazioni;

5-15) alla partecipazione a tutti i servizi ed iniziative aventi il medesimo scopo, o suscettibile di favorirne lo sviluppo;

5-16) all'ottenimento di sovvenzioni di qualunque genere, utili al perseguimento degli scopi del Consorzio, ed alla stipulazione di ogni atto ad esse relativo;

5-17) alla tutela ed utilizzazione del nome, marchio del simbolo rappresentativo del Consorzio, al fine di evitare che altri si possano servire a proprio vantaggio dell'attività esplicata dal Consorzio stesso per lo sviluppo del comprensorio in oggetto, a tale fine potendo agire il Consorzio sia in via giudiziale che stragiudiziale, a tutela di ogni diritto, ragione od interesse spettante ai singoli consorziati;

5-18) alla tutela dei diritti ed interessi ed alla rappresentanza, in sede negoziale, amministrativa e giudiziale, dei proprietari consorziati, sempre nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio Costa Smeralda e del Consorzio Cala del Faro

5-19) si precisa che nel caso in cui il C.d.A. ritenga necessario dar luogo agli interventi indicati al presente articolo, lo stesso convocherà un'assemblea ad hoc per i consorziati facenti parte del corpo di fabbrica interessato all'intervento. In quella sede in seconda convocazione l'assemblea sarà validamente costituita e delibererà sul rifacimento delle facciate con la maggioranza degli intervenuti espressa in caratura, quindi, il C.d.A. provvederà a far eseguire i lavori ed a riscuotere pro quota dai consorziati l'importo degli stessi. Gli importi verranno addebitati pro quota, ai soli consorziati interessati all'intervento, sotto la voce spese individuali, sulla base della caratura milionesimale

Art. 6

Il Consorzio ha la sua sede legale e la sua sede Amministrativa in Porto Cervo - località Cala del Faro - Comune di Arzachena .

Art. 7

La durata del Consorzio è fissata al 31 dicembre 2050 salvo proroga o scioglimento anticipato da deliberarsi dall'Assemblea Straordinaria dei consorziati.

Art. 8

Gli organi del Consorzio sono:

- 8-1) l'Assemblea dei Consorziati;
- 8-2) il Consiglio di Amministrazione;
- 8-3) il Segretario Generale e/o il Direttore.

TITOLO II

Riparazione delle spese - Obblighi dei partecipanti al Consorzio

Art. 9

Ciascun partecipante al Consorzio ha l'obbligo di contribuire a tutte le spese ed oneri del Consorzio senza alcuna esclusione né eccezione.

La ripartizione fra i partecipanti delle spese ed oneri del Consorzio, ivi comprese quelle relative ad eventuali lavori di interesse generale o comune, è proporzionale al valore degli immobili sulla base della caratura in milionesimi.

La suddetta caratura globale verrà frazionata a cura del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, secondo il criterio del buon padre di famiglia, tenendo comunque conto della superficie degli immobili e, per quanto riguarda i terreni, della relativa edificabilità nel momento in cui riterrà esistenti le condizioni per la detta ripartizione, sulla base dello sviluppo raggiunto dal comprensorio consortile.

Le spese ed oneri relativi ai lavori pubblici particolari saranno a carico dei proprietari che ne beneficeranno.

Il Consiglio di Amministrazione sarà l'unico competente a stabilire il carattere di interesse generale, comune o particolare, dei lavori di pertinenza del Consorzio, al fine di determinare - secondo i criteri indicati ai precedenti commi - la ripartizione delle spese e degli oneri fra i proprietari.

Art. 10

Le spese di gestione, di manutenzione e di funzionamento delle installazioni di interesse generale e comune saranno fra i proprietari interessati proporzionalmente divise secondo i criteri stabiliti dall'art. 9.

Le spese di amministrazione del Consorzio saranno rimosse e ripartite proporzionalmente alle spese dei diversi servizi secondo le modalità previste dall'art. 30.

Art. 11

Su tutti i terreni, sui quali il Consorzio ha deciso o deciderà la costruzione di opere o installazioni di interesse generale o di uso comune, i proprietari, si impegnano a consentire l'accesso ai rispettivi terreni per la esecuzione, le riparazioni o la manutenzione delle predette opere od installazione, nonché a subire la relativa servitù di passaggio o di impianto.

I consorziati che restino gravati da alcuna delle servitù predette si impegnano ad osservare tutte le necessarie disposizioni di legge per rendere tali servitù efficaci ed opponibili anche nei confronti dei loro aventi causa. Le predette servitù non daranno luogo a diritto ed indennità di alcun genere in favore dei proprietari che dovranno subirle.

Il Consiglio di Amministrazione è il solo competente a decidere sul tracciato di dislocazione delle strade ed opere e sulla loro progettazione, cercando di ridurre al minimo gli inevitabili inconvenienti per i consorziati che dovranno subire le servitù relative.

Art. 12

Il presente articolo viene completamente abolito.

Art. 13

Al fine di tutelare in modo ottimale le caratteristiche del complesso consortile, i consorziati, che intendono concedere in locazione a terzi i propri immobili civili o commerciali, si impegnano a comunicare tempestivamente i nominativi dei conduttori al C.d. A., ed a controllare che i conduttori medesimi rispettino scrupolosamente le norme dello Statuto.

I Consorziati si impegnano altresì, a locare gli immobili di loro proprietà a famiglie i cui componenti non eccedano i posti letto degli immobili medesimi.

A carico del consorziato inadempiente rispetto agli obblighi contenuti nel presente articolo il C.d. A potrà erogare una sanzione non inferiore a lire cinquecentomila.
Il Consiglio di Amministrazione si impegna, inoltre, a richiesta dei consorziati che intendano alienare i propri immobili, a fornire ogni utile indicazione ed assistenza.

Art. 14

I partecipanti al Consorzio potranno utilizzare i sentieri, strade, opere ed installazioni costruite dal Consorzio senza arrecarvi danni e senza impedirne o disturbarne in pari uso da parte degli altri partecipanti al Consorzio o di terzi. In particolare essi non potranno modificare le dette opere ed installazioni, né eseguire scavi o lavori che possano compromettere la solidità, sotto pena di essere responsabili pecuniariamente delle spese necessarie per la rimessa in pristino delle predette opere ed installazioni.

Art. 15

I partecipanti al Consorzio hanno l'obbligo di sottoporre al preventivo esame ed approvazione da parte del Consiglio di

Amministrazione del Consorzio Cala del Faro ogni progetto relativo a:

15-1) trasformazioni strutturali, estetiche, volumetriche, esterne di costruzioni preesistenti e nuovi manufatti;

15-2) trasformazioni interne di costruzioni o di parti di costruzioni che ne comportino l'ulteriore o diversa divisione, il mutamento di destinazione o comunque ne modifichino la composizione con varianti ed aggiunte;

15-3) opere di demolizione e di costruzioni preesistenti;

15-4) costruzioni di sottosuolo: fognature, canalizzazioni di acque, telefoni, e di ogni altra natura;

15-5) lavori di tinteggiatura, decorazione, restauro di parti esterne;

15-6) tende, tettoie, pergolati;

15-7) allestimento di vetrine di ogni genere, insegne commerciali e di qualsiasi altro genere;

15-8) attrezzature balneari stagionali;

15-9) illuminazioni esterne, insegne luminose;

15-10) antenne radio, televisore parafulmini, illuminazione esterna per strade pedonali o carrabili;

15-11) installazioni mobili o fisse, anche se a carattere temporaneo in luoghi pubblici o privati od in proprietà demaniali;

15-12) strade pubbliche o private;

15-13) opere di recinzione, muri, cancelli, modificazioni di terreni;

15-14) piantagioni di piante di alto fusto, giardini, riforestazione, bonifiche di zone danneggiate;

15-15) cisterne, piscine, vasche;

15-16) generalmente tutte le opere marittime pubbliche o private, di qualsiasi natura esse siano (esempio moli, dighe, pontili);

15-17) scavi e movimenti di terra relativi a qualsiasi opera;

15-18) tagli di alberi.

I partecipanti al Consorzio sono altresì impegnati a conformarsi ad ogni direttiva riguardante edifici ed altre costruzioni emessa dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio. I partecipanti al Consorzio si impegnano inoltre, anche per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare la normativa tutta portata dal presente contratto, obbligandosi nel contempo ad inserire apposita clausola - con obbligo di trascrizione - negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo di tutti o parte degli immobili di loro proprietà, volendo rimanere obbligati in solido con i loro aventi causa sino al momento della predetta trascrizione.

Art. 16

I partecipanti si impegnano a conformarsi a tutte le disposizioni ed istruzioni date dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio, per la buona gestione degli affari dello stesso.

TITOLO III

Assemblea dei membri del Consorzio

Art. 17

L'assemblea si compone di tutti i partecipanti del Consorzio e la stessa, regolarmente costituita, rappresenta la totalità dei consorziati e le sue delibere, prese conformemente al presente Statuto, impegnano anche i non intervenuti e dissenzienti. L'assemblea è convocata normalmente dal Presidente ogni anno entro il mese di dicembre, per la presentazione ed

approvazione del rendiconto dell'anno decorso e per l'approvazione del preventivo per l'anno seguente. L'assemblea è convocata, inoltre, ogni volta che il Presidente lo reputi opportuno o quando ne sia fatta domanda scritta da un numero di partecipanti del Consorzio che rappresenti almeno un terzo dei voti dei consorziati secondo la determinazione prevista dal successivo art. 21. Le assemblee possono essere convocate anche in luogo diverso dalla sede dell'Associazione, purché in Italia.

ASTE GIUDIZIARIE®
Art. 18

Le assemblee, sia ordinarie che speciali sono convocate a cura del Presidente mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata A/R da spedire almeno 30 giorni prima della data fissata per la riunione, al domicilio di ciascuno dei consorziati. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'udienza, delle materie da sottoporre a deliberazione dell'Assemblea e deve altresì indicare il luogo, il giorno e l'ora per l'Assemblea in seconda convocazione, fissata con le modalità di cui al successivo art.22. Ogni consorziato ha l'obbligo di comunicare per lettera raccomandata all'Amministrazione del Consorzio il suo domicilio abituale o gli eventuali successivi cambiamenti di domicilio stesso, nonché il domicilio dei nuovi proprietari in caso di trasferimento, il nominativo completo di questi e gli estremi dell'atto di trasferimento.

Le convocazioni saranno validamente notificate all'ultimo domicilio comunicato da ciascun membro. Ogni cambio di domicilio e notifica di trasferimento di proprietà avranno effetto nei confronti del Consorzio trenta giorni dopo il ricevimento della comunicazione relativa.

Art. 19

Ogni consorziato può farsi rappresentare in seno all'Assemblea, per delega scritta in calce all'avviso di convocazione.

Le deleghe dovranno essere presentate al Presidente all'inizio della seduta.

ASTE GIUDIZIARIE®
Art. 20

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, il quale procederà alla nomina di un Segretario.

Di ogni deliberazione sarà redatto processo verbale in apposito registro, ed ogni verbale dovrà essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

In caso tuttavia di indisponibilità del presidente del Consiglio di Amministrazione, l'assemblea sarà presieduta da altro membro del Consiglio di Amministrazione indicato dal Presidente.

Art. 21

Agli effetti della partecipazione alle Assemblee i consorziati disporranno di un numero di voti pari ai milionesimi delle carature attribuite come all'art.9.

Sino a quando non verranno attuate dal Consiglio di Amministrazione le ripartizioni di caratura, ogni partecipante al Consorzio avrà diritto in Assemblea ad un voto per ogni mille metri quadrati o frazione di mille metri quadrati di terreno inedito in proprietà; i proprietari di fondi urbani avranno diritto ad un voto per ciascuno fino a quando non verrà attuata la ripartizione delle carature di cui al precedente art. 9.

In ogni caso e per tutta la durata del Consorzio, ciascun socio fondatore avrà diritto a sei voti per ogni voto attribuito agli altri partecipanti al Consorzio.

Tale diritto non è trasferibile per alcun titolo agli aventi causa dei fondatori, ma sarà trasmissibile ai loro eredi, sia legittimi che testamentari.

In caso di comproprietà di alcuno degli immobili dei consorziati, i comproprietari dovranno nominare un rappresentante comune per intervenire all'Assemblea.

ASTE GIUDIZIARIE®
Art. 22

In sede di prima convocazione, l'Assemblea sarà validamente costituita con la presenza personale o per delega di un numero di partecipanti che rappresentino almeno i tre quinti della totalità dei voti, secondo la determinazione fatta nel precedente art. 21; le deliberazioni dovranno essere prese con una maggioranza superiore alla metà dei voti presenti. In seconda convocazione l'Assemblea delibererà con la maggioranza dei voti presenti.

Per le modifiche al presente statuto invece dovrà essere indetta un'Assemblea speciale convocata all'uopo, con specifica indicazione nell'ordine del giorno. In prima convocazione tale Assemblea sarà validamente costituita con la presenza di almeno tre quinti della totalità dei voti e le deliberazioni relative dovranno essere approvate a maggioranza assoluta dei voti, con l'indispensabile e vincolante voto favorevole della maggioranza assoluta dei soci fondatori.

In seconda convocazione, per la valida costituzione dell'Assemblea, sarà sufficiente la metà più uno della totalità dei voti. Le deliberazioni dovranno essere prese con una maggioranza non inferiore alla metà più uno dei voti presenti, sempre con l'indispensabile e vincolante voto favorevole della maggioranza assoluta dei soci fondatori.

La determinazione dei voti, sia per la valida costituzione dell'Assemblea, sia per le deliberazioni da prendere, come anche per quanto riguarda la modifica del presente Statuto, è sempre ed in ogni caso fatta a norma del precedente art 21. Tra la prima e la seconda convocazione, sia dell'Assemblea specialmente convocata per le modifiche statuarie, sia di tutte le altre, non dovranno trascorrere più di quarantacinque giorni.

ASTE GIUDIZIARIE®

TITOLO IV
Consiglio di Amministrazione

Art. 23

L'amministrazione del Consortio è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri, scelti esclusivamente tra i consorziati.

La elezione dei consiglieri è fatta dall'Assemblea secondo i criteri esposti nel presente atto. Fissi durano in carica due anni e possono essere rieletti.

Nel caso in cui, durante l'esercizio del mandato, alcuno degli Amministratori cessi dall'Ufficio per qualsiasi causa, il Consiglio dovrà chiamare a svolgere le funzioni di Amministratore un consorziato di sua scelta, che resterà in carica fino alla prossima Assemblea.

Se il Consiglio si riduce a due soli membri, questi dovranno immediatamente convocare l'Assemblea per completare il Consiglio di Amministrazione.

Art. 24

Il Consiglio di Amministrazione sceglie e nomina tra i suoi componenti un Presidente e può nominare, sempre tra i suoi componenti, un Vicepresidente incaricato di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento. Al Presidente ed ai Consiglieri di Amministrazione saranno rimborsate esclusivamente le spese necessarie all'espletamento del loro incarico, non spettando compenso alcuno.

Art. 25

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce su invito del Presidente e del Vicepresidente, o su richiesta della maggioranza dei suoi membri, ogni qualvolta se ne presenta la necessità - e comunque almeno due volte l'anno - sia presso la sede che in altro luogo che sarà indicato nell'avviso di convocazione. Saranno considerati dimissionari i membri del Consiglio di Amministrazione che risultino assenti per tre volte consecutive, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio sarà validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi membri.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti degli intervenuti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Art. 26

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei poteri più ampi per la gestione del Consortio, nel quadro degli obiettivi generali che intende perseguire e delle finalità particolari previste dall'art. 5 del presente statuto. E' fatto divieto al C.d.A. di far depositare a soggetti estranei al C.d.A. medesimo la firma di trazione sul c/c consortile. Il C.d.A. delibera la chiusura ed apertura del c/c intestato al Consortio. Si precisa che detto c/c deve essere unico ed essere acceso presso una filiale di un istituto bancario sito nella provincia di Olbia Tempio. E' fatto espresso divieto di aprire ulteriori conti correnti intestati al Consortio oltre quello di cui innanzi.

Ad esso competono in ogni caso le facoltà e i poteri tutti non espressamente riservati dallo statuto all'Assemblea generale dei consorziati o ad altri organi consortili.

Art. 27

Il Consiglio di Amministrazione può nominare il Segretario Generale del Consortio e/o il Direttore e può delegare parte dei suoi poteri ad uno dei suoi componenti.

Tutti i poteri devoluti al Consiglio di Amministrazione sono esercitati in caso di urgenza dal Presidente con la sua sola firma, o, in caso di suo impedimento, dal Vice Presidente, ove designato.

Art. 28

Il Segretario Generale e/o il Direttore:

- 28-1) dà esecuzione alle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione,
- 28-2) può rappresentare il Consortio di fronte a terzi ed in giudizio,
- 28-3) sovrintende al buon funzionamento degli uffici del Consortio,
- 28-4) esercita le altre attribuzioni affidategli dal Consiglio di Amministrazione,
- 28-5) partecipa se richiesto alle riunioni del consiglio di Amministrazione a titolo consultivo

TITOLO V
Bilancio annuale
Versamento contributi – Penalità - Liquidazione

Art.29

Gli esercizi del Consorzio si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione procede alla redazione del rendiconto consuntivo della gestione annuale ed alla formazione del preventivo per l'esercizio successivo e li sottopone all'approvazione dell'Assemblea Generale Ordinaria dei membri del Consorzio.

Il rendiconto del Consorzio deve essere redatto nelle forme del bilancio in partita doppia con relativo stato patrimoniale, oltre al riparto con evidenza del totale dovuto, totale versato e conguaglio relativo alle gestioni precedenti, riferito a ogni consorziato.

Il rendiconto di ciascun esercizio dovrà essere tenuto a disposizione dei membri del Consorzio almeno trenta giorni prima della riunione dell'Assemblea.

Art. 30

I contributi consorzili per l'anno in corso, saranno richiesti ad ogni singolo consorziato entro il 31 dicembre di ogni anno, dopo l'approvazione del bilancio preventivo da parte del Consiglio di Amministrazione. Qualsiasi variazione dei contributi, dovuta a modifica di bilanci preventivi e consuntivi da parte dell'Assemblea Generale, sarà richiesta a conguaglio con le quote dell'anno successivo.

I consorziati sono tenuti a versare i contributi per le spese ed oneri del Consorzio improrogabilmente entro trenta giorni dalla richiesta del C.d.A. Tutti i pagamenti dei contributi non potranno essere sospesi o ritardati per pretese od eccezioni di qualsiasi genere da parte dei Consorziati. Per il ritardato pagamento delle somme dovute, il Consorzio sarà tenuto a corrispondere gli interessi di mora determinati secondo il tasso legale vigente nel momento in cui si verifichi la mora, aumentato di cinque punti.

Qualora il ritardo nel pagamento dei contributi si sia protratto per un semestre il Consiglio di Amministrazione può sospendere al consorziato moroso la erogazione dei servizi comuni, senza necessità di ulteriore preavviso.

Art. 31

In caso di violazione, anche parziale, degli obblighi fissati agli artt 2 e 3, i consorziati inadempienti saranno tenuti al pagamento in favore del Consorzio di una penale pari al quinto del prezzo indicato nell'atto di trasferimento e, in ipotesi di atto a titolo gratuito, del valore dell'immobile accertato dall'Ufficio del registro.

Il Consiglio di Amministrazione, cui è demandata l'irrogazione di detta penale, potrà ridurre l'importo in conseguenza delle giustificazioni addotte dal consorziato inadempiente.

Fatto salvo quanto disciplinato e stabilito dall'art. 12, in caso di inadempimento agli altri obblighi stabiliti nel presente atto il Consorzio oltre all'ottenimento anche in via giudiziale del rispetto dell'obbligazione violata avrà diritto a percepire, per ogni anno, e fino a quando permanga la violazione, il pagamento di una penale comunque non inferiore al 30% del contributo annuo dovuto. In particolare si precisa altresì che il Consorzio ha il diritto di ripristino dello stato dei luoghi a complete spese del consorziato a cui si riferisce ed è attribuibile l'inadempimento o l'alterazione, fatto in ogni caso salvo il maggior danno.

Art. 32

Allo scadere del termine di durata del Consorzio o in caso di scioglimento anticipato, cesseranno le funzioni del Consiglio di Amministrazione e l'Assemblea procederà a designare uno o più liquidatori incaricati, secondo le direttive che riceveranno, di incassare i crediti e di estinguere le passività del Consorzio, di realizzare l'attivo e ripartire l'eventuale saldo fra i consorziati.

Art. 32 bis

Il fermo proposito di conservare il predominio della vegetazione naturale dei luoghi su quella di nuova formazione e l'intento di salvaguardare l'ecologia e l'aspetto naturale dei luoghi, con particolare riferimento alla flora ed alla singolare natura rocciosa, che molto spesso vengono compromesse dall'intervento dell'uomo, hanno consigliato la formulazione della seguente norma che si prefigge lo scopo di evitare contrasti troppo violenti tra il paesaggio locale e le opere dovute all'intervento dell'uomo.

32 bis-1) Chiunque sia proprietario o gestore delle seguenti aree facenti parte del comprensorio Consorzio Cala del Faro è obbligato a mantenerle in maniera decorosa predisponendo adeguate opere di sistemazione esterna e di giardinaggio: - spazi liberi di lotti già edificati;

- spazi liberi di aree condominiali, alberghi, commerciali, ecc; - aiuole di vario genere e di interesse privato o comune;

- aree destinate a parchi pubblici o privati;
- qualunque altra area libera da costruzioni, in zone già urbanizzate e sviluppate e non comprese in questo elenco.

32 bis-2) E' obbligato, altresì, a presentare il relativo progetto al Consorzio Cala del Faro per le seguenti opere di giardinaggio:

- rimboscimento di piccole o vaste zone del territorio;
- rinverdimento di scarpate, aiuole, ecc;
- formazione di giardini di qualsiasi genere, che comportino la messa a dimora di piante, creazione di prati, aiuole fiorite, ecc;
- disboscamento la cui consistenza quantitativa e qualitativa sia tale da modificare sostanzialmente l'aspetto originario della flora del territorio con particolare riguardo alle piante;
- taglio di alberi inclusi nell'elenco di cui alla successiva lett. A;
- trasformazione sostanziale di giardini.

32 bis-3) Chiunque intenda realizzare le opere sopra indicate deve presentare domanda di approvazione al Consorzio. La domanda deve essere corredata alla seguente documentazione debitamente firmata dal proprietario e dal progettista:

- Planimetria, in scala 1:100, del terreno del lotto o del terreno interessato, sulla quale nella stessa scala, dovrà essere riportato un rilievo planoaltimetrico del tratto di terreno oggetto di opere di giardinaggio. Suddetto rilievo oltre a riportare con precisione il posizionamento dei Ginepri od altre piante importanti, come quelle indicate nella successiva lettera A, dovranno essere ubicate tutte le opere di giardinaggio che si intendono realizzare.

- Almeno due sezioni in scala 1:100 del tratto di terreno che illustrino in maniera sufficiente le variazioni delle quote dello stesso e le eventuali modifiche: scavi, riporti, muri, stradelli, ecc.

- Profili e sezioni degli stradelli con relative quote reali.

32 bis-4) Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, le zone urbanizzate in relazione ai giardini sono state così classificate:

- A) Zone con vegetazione spontanea e naturale;
- B) Zone con vegetazione mista;
- C) Zone di giardinaggio di nuova formazione a carattere intensivo.
- D) Zone di interesse collettivo.

Per quanto riguarda le zone di cui alla lett. A la vegetazione spontanea dovrà essere salvaguardata e favorita generalmente lungo le fasce costiere, lungo le strade, lungo i confini di lotto ed in genere in quelle parti di terreno sulle quali è necessario mantenere intatto il paesaggio naturale. In queste zone è vietato abbattere alberi di natura spontanea e pregiata, è fatto obbligo di eseguire opere di potatura od altre analoghe, allo scopo di sfoltire e rinvigorire le piante esistenti evitando altresì l'ostruzione di visuali panoramiche dovute allo sviluppo eccessivamente folto delle stesse.

Per quanto riguarda le zone di cui alla lettera B, queste sono generalmente ubicate nella parte interna del lotto immediatamente a ridosso delle zone di tipo A. In queste zone è possibile il taglio di cespugli di sottobosco e le piante esistenti possono essere integrate con altre piante scelte nell'elenco di cui all'appendice A e B.

Per quanto riguarda le zone di giardinaggio di cui alla lettera C, queste sono generalmente ubicate attorno al fabbricato, in esse è possibile impiantare un giardino con vegetazione differente da quella spontanea della zona. In questa zona si consigliano in particolar modo i tipi di piante di cui alle appendici A, B e C.

Per quanto riguarda le zone di interesse collettivo, qualora il terreno per la sua morfologia e per la flora lo consenta il Consorzio si riserva la possibilità di applicare speciali deroghe che consentano la realizzazione delle opere stesse.

32 bis-5) In tutte le zone su indicate è comunque proibito mettere a dimora tipi di piante di cui all'appendice D. Nelle zone indicate di cui al punto 32 bis-4 è proibito mettere a dimora tipi di piante che non rientrino nei tipi che caratterizzano la regione Gallura e più in particolare la zona della Costa Smeralda.

Qualora un'opera od un giardino vengano eseguiti senza l'approvazione del Consorzio o/o in modo difforme da quanto autorizzato, i consorziati inadempienti saranno tenuti al pagamento in favore del Consorzio di una penale così come quantificata all'art.31 comma 1. Il consorzio potrà inoltre agire giudiziariamente per l'ottenimento della riduzione in pristino in danno

Si allega al presente, l'appendice A - B - C - D che forma parte integrante e sostanziale del presente articolo

TITOLO VI
Giurisdizione Ordinaria
Foro competente - Arbitrato

Art. 33

Le controversie che dovessero sorgere tra i consorziati ed il consorzio stesso in dipendenza dei rapporti originati dal presente statuto dovranno essere deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro competente per territorio.

Resta in ogni caso sempre fermo il diritto del Consorzio Cala del Faro di riscuotere le somme ad esso dovute e pertanto resta ferma la facoltà dello stesso di dar corso in ogni momento a procedure monitorie, cautelari, esecutive e comunque a tutte le azioni volte al recupero dei propri crediti. Qualora insorgessero controversie fra i singoli consorziati in dipendenza dei rapporti originati dal presente statuto, essi fin da ora rinunziano al ricorso all'Autorità Giudiziaria e si obbligano a rivolgersi ad un arbitro unico nominato fin da ora nel Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Cala del Faro.

In caso di impedimento o di incompatibilità del Presidente sarà nominato arbitro altro Consigliere di Amministrazione scelto seguendo l'ordine alfabetico e che manifesti la propria disponibilità.

L'arbitro designato agirà in via irrituale, quale mandatario a transigere e ad accertare negoziabilmente fatti controversi tra le parti, tenuto a pronunciare un reponso de bono ed aequo, senza rispetto di formalità alcuna, integrando il bianco segno che le parti gli affideranno.