

ALLEGATO D

Regolamento Generale e delle Comunioni

Allegato M - Raccolta n. 28450

REGOLAMENTO GENERALE E DELLE COMUNIONI RELATIVO ALLA COMPROMIETÀ
UNITÀ ALBERGHIERE IN MULTIPROPRIETÀ DI

PREMESSA

Le disposizioni del presente Regolamento stabiliscono norme particolari per l'uso, il godimento e l'amministrazione della comune, diritti ed obblighi particolari che ciascun partecipante potrà esercitare e sarà tenuto ad osservare anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si applicano ai comproprietari, detti anche per brevità turnisti o multiproprietari, di ogni singola unità alberghiera, facente parte del complesso turistico alberghiero denominato [redacted] sito in località Bruscate Grande comune di Cassano allo Jonio (CS).

- b) In dipendenza del vincolo di destinazione alberghiera a gestione indivisa cui è soggetto il complesso [redacted], la gestione è demandata ad apposita impresa alberghiera. Dal momento dell'immissione nel possesso di ogni comproprietario, l'impresa alberghiera registrerà per il codice/i di competenza una "prenotazione alberghiera permanente" che si confermerà anno per anno con l'invio della caparra confirmatoria/corrispettivo di fruizione entro il 30 aprile di ogni anno.
- c) Sussistono tante Comunioni quante sono le unità alberghiere di cui al punto a). La comproprietà di ogni unità è espressa in quote millesimali alle quali è connesso un diritto di godimento della stessa, così come regolato dal preliminare di acquisto. Per le decisioni attinenti l'esclusiva singola comunione è prevista la partecipazione dei relativi proprietari.
- d) Esistono altresì degli interessi che sono comuni a tutte le comunioni. Per le relative decisioni è prevista la partecipazione di tutti i comproprietari di tutti gli appartamenti di cui al punto a).
- e) Tenuto conto che è interesse dei comproprietari che le unità alberghiere mantengano gli standard qualitativi voluti dalla Aurora srl, è previsto che tale società, e/o l'impresa alberghiera, possa intervenire con proposte o altro nella conduzione delle comunioni.
- f) Dato il rilevante numero degli aventi titolo di proprietà è necessario introdurre norme che rendano compatibili il diritto di partecipazione dei comproprietari alle scelte che li riguardano, con il necessario efficiente funzionamento degli organi delle comunioni.
- g) Il pattuito uso turnario delle unità alberghiere è parte integrante dell'uso stesso cui è destinata la cosa comune. Le unità oggetto del presente, unitamente ai loro arredi e corredi costituiscono pertanto una unità indivisibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1112 del Codice Civile.

Art.1
Efficacia e contenuto del Regolamento

Le disposizioni del presente si applicano alla disciplina dei rapporti fra i comproprietari della stessa comunione come regolamento della cosa comune, ai sensi dell'art.1106 del Codice Civile.

Il presente regolamento oltre a vincolare (vincola) tutti i comproprietari di tutte le unità destinate alla multiproprietà, in quanto (essendo stato) accettato da tutti all'atto dell'acquisto e, essendo debitamente trascritto insieme allo stesso atto presso la Conservatoria di Cosenza, è opponibile a tutti gli aventi causa dei comproprietari quale regolamento contrattuale. L'eventuale invalidità di una clausola del presente non comporterà l'invalidità del tutto.


Art.2

Frazionamento della proprietà delle unità alberghiere oggetto di comunione e diritto di godimento turnario delle stesse

La proprietà delle unità alberghiere oggetto di comunione è frazionata in quote millesimali. Ad ogni quota di comproprietà è connesso il diritto di godimento, in base a prenotazione permanente nelle forme e con le modalità di cui all'art.6, delle unità alberghiere per un periodo predeterminato ed immutabile di ogni anno, individuato con un codice ed evidenziato nel seguente prospetto

- Codice	Periodo	Millesimi
06	22a settimana	30,62
07	23a settimana	33,37
08	24a settimana	36,43
09	25a settimana	39,50
10	26a settimana	45,62
11	27a settimana	51,75
12	28a settimana	60,63
13	29a settimana	63,70
14	30a settimana	69,82
15	31a settimana	75,95
16	32a settimana	91,25
17	33a settimana	91,25
18	34a settimana	69,82
19	35a settimana	48,63
20	36a settimana	36,43
21	37a settimana	33,37
22	38a settimana	30,31
23	dalla 39a alla 21a settimana dell'anno	





i i periodi iniziano alle ore 17 del sabato per terminare alle ore 10 del sabato successivo. La numerazione inizia dal primo sabato dell'anno. Fa eccezione il periodo di codice 01 (acqua), che si protrae per 10 giorni. Il termine di godimento di ogni periodo coincide con l'inizio del godimento del periodo successivo. La società promotrice è titolare della quota di comproprietà, pari a 92,54 millesimi relativa al codice 23, cioè ai periodi che costituiscono, per ora, la stagione. Poiché la società si è riservata la possibilità di decidere successivamente se alienare, in tutto o in parte, frazioni di tale quota, qualora l'ipotesi si verificasse, la società stessa provvederà a modificare ed integrare il prospetto di cui sopra con l'individuazione di nuovi codici, con la nuova descrizione dei periodi e l'indicazione dei millesimi relativi a tale frazionamento. Ciascun proprietario è obbligato a usare l'unità alberghiera per i soli ed esclusivi periodi a lui pertinenti in base al contratto di acquisto della proprietà. Ciascun proprietario è obbligato a rispettare in tutte le sue parti il presente regolamento.

Art.3

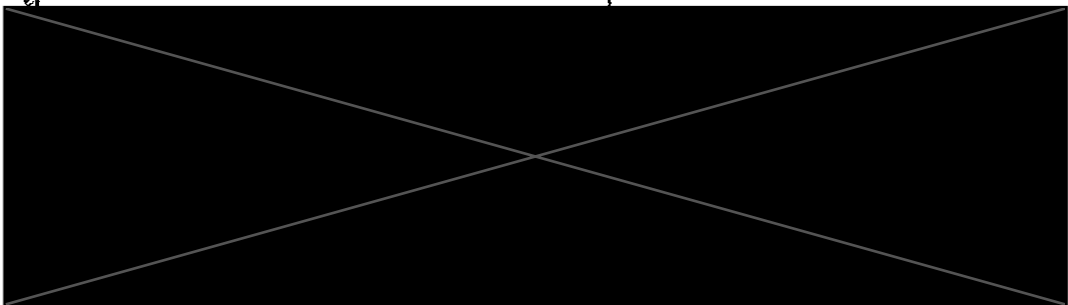
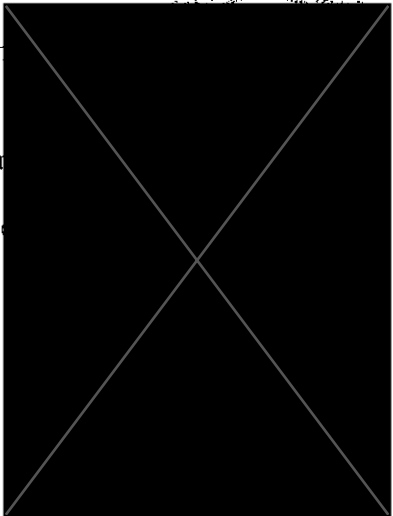
Indivisibilità dell'immobile e dei beni mobili

Le unità alberghiere, le pertinenze, gli arredi e corredi non possono essere soggetti a divisione sia per la loro natura e destinazione di Residenza Turistico Alberghiera sia per patto espresso fra i contraenti nell'interesse collettivo dei comproprietari. Pertanto, le unità oggetto del presente, unitamente ai loro arredi e corredi, costituiscono un'unità indivisibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1112 del Codice Civile. Ciò è espressamente riconosciuto da tutti i comproprietari che si obbligano, nell'interesse degli altri, a non richiedere lo scioglimento della comunione.

Art.4

Quote millesimali

I multiproprietari partecipano alla comunione delle singole unità alberghiere arredate e corredate ed alla comunione generale costituita dagli immobili destinati alla multiproprietà. La comproprietà è espressa in quote millesimali secondo le tabelle contrassegnate con le lettere "A" e "B" allegate al presente regolamento:

- tabella "A", quella relativa al tipo, alla dimensione e alla ubicazione dell'unità alberghiera arredata e corredata di comproprietà;
 - tabella "B", quella relativa al periodo di godimento e al turno di turno dell'unità alberghiera
- 
- 

la quota complessiva su cui ripartire le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione; mentre la quota di ogni singola unità alberghiera è frazionata in 18 quote millesimali di proprietà ripartite nella tabella "B".

Art.5

Uso dei beni e dei servizi comuni da parte dei multiproprietari

I comproprietari possono accedere al complesso turistico residenziale denominato [REDACTED] e utilizzare i beni e servizi comuni di loro competenza solo entro i limiti temporali corrispondenti al godimento turnario della loro unità alberghiera.

È vietato:

- provocare rumori molesti, in particolare durante le ore pomeridiane o notturne;
- esporre panni alle finestre e in ogni modo alterare il decoro estetico delle abitazioni;
- accendere fuochi di qualsiasi tipo o porre in atto comportamenti che possano provocare pericolo a se o agli altri;
- consumare pasti nei luoghi non espressamente adibiti allo scopo;
- utilizzare le parti comuni in modo diverso da quello connesso con la loro destinazione;
- occupare o utilizzare impianti ed attrezzature senza il consenso del personale addetto;
- introdurre autoveicoli nel perimetro del villaggio, salvo che nell'apposito parcheggio;
- accaparrare le attrezzature comuni;
- introdurre animali senza avere preventivamente avvisato, in modo che la gestione possa predisporre la disinfestazione successivamente all'utilizzo dell'unità;
- depositare rifiuti in luoghi che non siano gli appositi contenitori;
- introdurre persone non autorizzate nel villaggio;
- lasciare vagare bambini non sorvegliati;
- tenere abbigliamenti o comportamenti contrari alla pubblica decenza ed alla signorilità del villaggio
- contravvenire alle disposizioni, eventualmente emanate dall'Amministratore e/o dalla impresa alberghiera ad integrazione delle presenti.

Coloro che terranno un comportamento in violazione delle disposizioni di cui sopra, saranno tenuti, a titolo di risarcimento danni, a pagare la somma di € 100,00 a favore del fondo comune di accantonamento. Detta somma potrà

Art. 6
Prenotazione permanente

zione del diritto di prenotazione permanente sottoscritto
to dell'acquisto il comproprietario stipulerà ogni anno,
presa alberghiera cui fa capo la gestione di Villaggio
n contratto di albergo per il periodo di sua proprietà.

fronte del contratto di prenotazione permanente, l'impresa
ghiera dovrà tenere a disposizione del cliente l'unità fino
ore 17 del primo giorno del periodo oggetto del diritto di
azione. Scaduto tale termine e qualora il cliente non
avvisato l'impresa alberghiera di un suo eventuale
o, quest'ultima metterà a disposizione del pubblico

l'unità oggetto della prenotazione alberghiera permanente.

6.2 Il diritto di prenotazione alberghiera, per il periodo di
pertinenza, potrà essere utilizzato anche da altra persona
(parente, amico o scambista), indicato dal cliente mediante
comunicazione scritta che dovrà pervenire entro le ore 17.00 del
primo giorno del periodo oggetto di prenotazione. La persona
indicata, con la stipula del contratto alberghiero, alle stesse
condizioni alle quali lo avrebbe stipulato il comproprietario,
potrà godere dell'unità alberghiera oggetto del contratto di
prenotazione ed usufruire dei relativi servizi alle stesse
condizioni del comproprietario.

6.3 Per tutta la durata del contratto permanente di prenotazione
alberghiera, il comproprietario dovrà corrispondere annualmente
all'impresa alberghiera, a titolo di caparra confirmatoria,
l'importo così come determinato al successivo art.9.

6.4 La caparra di cui al punto precedente dovrà essere versata
entro il 30 aprile di ogni anno. A decorrere dal 30 aprile, il
relativo importo sarà considerato come il corrispettivo del
contratto alberghiero, nell'ipotesi in cui il cliente eserciti
il diritto di prenotazione, mentre sarà incamerato dall'azienda
alberghiera a titolo di indennizzo in caso di mancato esercizio
di detto diritto. Qualora il versamento della caparra
confirmatoria, non avvenga entro i termini sopra citati
cliente decadrà, per l'anno in riferimento, dal diritto
utilizzare l'unità alberghiera oggetto del contratto
prenotazione permanente, fermo restando il suo obbligo a ve
comunque detta somma all'impresa alberghiera a titolo
indennizzo.

6.5 A seguito del diritto di prenotazione alberghiera da
del cliente, tra l'impresa alberghiera e quest'ultimo,
stipulato un contratto d'albergo. La differenza tra la no
tariffa alberghiera così come eventualmente comun
dall'impresa alberghiera alle autorità competenti, e
corrispettivo che verrà invece pagato dal cliente all'im
alberghiera così come determinato all'art.9, sarà scontat
cliente a fronte dell'impegno di quest'ultimo a pagare com
detto corrispettivo anche in caso di mancato esercizio da

sua del diritto di prenotazione alberghiera.

6.6 Qualora il cliente non eserciti il diritto di prenotazione alberghiera e l'impresa alberghiera stipuli conseguentemente un contratto di albergo con altri clienti, per il periodo resosi libero o per parte di esso, al comproprietario spetterà un indennizzo pari al 70% del corrispettivo previsto dal listino prezzi "formula residence" in vigore riscosso dall'azienda alberghiera (al netto dell'iva), dedotti gli oneri di intermediazione quantificati nel 20% del corrispettivo, fermo restando in ogni caso l'obbligo del cliente a versare l'indennizzo di cui al precedente punto 6.3.

6.7 In considerazione del fatto che la fruizione dei servizi alberghieri è garantita al multiproprietario dal contratto di prenotazione, il trasferimento della quota di multiproprietà della [redacted] di cui il comproprietario è titolare, comporterà l'automatica cessione all'acquirente del diritto di prenotazione alberghiera permanente. Il comproprietario ed il suo avente causa avranno l'obbligo, in solido fra di loro, di comunicare mediante raccomandata r. r. all'impresa alberghiera il trasferimento della quota di multiproprietà e la contestuale cessione del contratto di prenotazione. A fronte di tale comunicazione l'impresa alberghiera è impegnata nella sua veste di contraente ceduta, a dare il suo assenso alla cessione del contratto di prenotazione a condizione che si siano compiute tutte le obbligazioni nei suoi confronti da parte del cliente cedente.

Art.7

Uso delle unità alberghiere in multiproprietà

7.1 Consegna:

Ciascun proprietario potrà usare dell'appartamento di cui è comproprietario, o farne fare uso ad altri, a partire dalle ore 17 del giorno di inizio del suo turno di godimento, a condizione che sia in regola con il pagamento dei costi di sua competenza, gli eventuali interessi e/o more. Le chiavi dell'appartamento devono essere ritirate presso l'Ufficio Ricevimento di [redacted] entro e non oltre le ore 21. Non è possibile accedere all'appartamento o al villaggio prima o dopo tali ore (comunicazione di ritardato arrivo).

7.2 Cauzione:

Prima di poter accedere all'appartamento dovrà essere versata all'incaricato una cauzione il cui ammontare è di € 100,00, l'importo potrà essere variato di anno in anno dalla assemblea delle comunioni.

7.3 - Verbale di consegna:

Al momento della presa in consegna dell'unità per il proprio turno, il titolare deve firmare un verbale nel quale è indicata la data e l'ora di consegna. L'occupante ha poi 2 [redacted] e ris

[REDACTED] ntario dei beni mobili contenuti nell'unità alberghiera o nello stato di conservazione dell'unità stessa. Trascorso fine ogni mancanza o danno saranno a lui imputati.

Biancheria:

Il turnista, al momento dell'arrivo, troverà nell'appartamento la biancheria di biancheria corrispondente al numero dei posti letto, indicato nell'inventario. Al momento della riconsegna la biancheria dovrà essere piegata ed accatastata ordinatamente ed il personale addetto passerà nell'appartamento per controllarla e riprendervela.

Il turnista che si ferma nello stesso appartamento per più turni consecutivi ha diritto ugualmente al rinnovo settimanale della biancheria a cura dell'impresa alberghiera.

7.5 - Occupazione delle unità alberghiere:

Ogni unità non può essere occupata da un numero di persone superiore al numero di posti letto di cui è dotata. Sarà cura degli occupanti evitare schiamazzi e tenere televisore ed apparecchi fonoemittenti ad un volume tale da non arrecare disturbo ai vicini. È severamente vietato cucinare diversamente che con l'angolo cottura. Gli occupanti sono tenuti a rispettare le norme d'uso stabilite dal regolamento e dall'impresa alberghiera affisse in ogni appartamento. I rifiuti dovranno essere depositati a cura degli occupanti negli appositi contenitori esterni. Sin tanto che la società promotrice non avrà completato le vendite, gli occupanti degli appartamenti sono tenuti, previo avviso, a permettere agli incaricati ed agli interessati di accedere negli appartamenti stessi nel seguenti orari: 10 - 13 e 16 - 19.

È vietato modificare gli arredi, anche solo nella loro disposizione o introdurre nuovi elementi di arredo, corredo o attrezzatura.


7.6 - Stato di riconsegna delle unità alberghiere:

Ogni appartamento dovrà essere rilasciato nello stesso stato in cui è stato preso in consegna. Il comproprietario turnista o i suoi ospiti dovranno provvedere direttamente alla pulizia dell'appartamento con particolare riferimento al monoblocco di cucina, al frigorifero, alle stoviglie, alle posate, al pentolame e al bagno. Vi è altresì l'obbligo di asportare i rifiuti, le immondizie e le immondizie avanzate e qualsiasi residuo della pulizia dell'occupante uscente. In caso quanto sopra non avvenisse l'occupante uscente è obbligato a pagare le pulizie straordinarie necessarie. Il servizio di pulizia curato dalla impresa alberghiera dovrà avere solo carattere di pulizia supplementare "di fino" e di ulteriore garanzia igienica.

Il turnista che si ferma per più turni consecutivi nello stesso appartamento ha diritto ugualmente alla pulizia settimanale a cura dell'impresa alberghiera.

7.7 - Danneggiamenti gravi:

Qualora il multiproprietario uscente, o i suoi ospiti, per negligenza o inquilini di cui è responsabile, arrechi all'appartamento danni tali da impedirne l'uso, o da rendere tale uso disagiata, o ritardare la presa in consegna per gli aventi diritto, il proprietario si riserva il diritto di ritenere

d'ora che il valore di una giornata di soggiorno persa sia equivalente al prezzo praticato, per lo stesso periodo e gli stessi occupanti, in un'unità alberghiera della stessa tipologia secondo il listino prezzi al pubblico di .

7.8 - Rilascio degli appartamenti:

Il rilascio degli appartamenti deve avvenire tra le ore 8.00 e le ore 10.00 dell'ultimo giorno del periodo di godimento di ciascun comproprietario. Entro le ore 10.00 l'occupante dovrà aver abbandonato l'appartamento e riconsegnato le chiavi agli incaricati dell'Ufficio Ricevimento. In caso di ritardo l'occupante sarà tenuto a pagare una penale pari a € 30,00, per ogni ora o frazione di ora di ritardo, a beneficio del fondo di accantonamento delle comunioni. Tale cifra potrà essere modificata a seguito di delibera assembleare. Prima di rilasciare l'appartamento, dopo aver provveduto alle pulizie e ad asportare tutte le tracce della propria presenza, l'occupante dovrà avvisare l'Ufficio Ricevimento che invierà un incaricato per il controllo dello stato generale e di pulizia dell'appartamento e dell'inventario. L'incaricato comunicherà al Ricevimento le proprie osservazioni ed eventualmente: i danni rilevati, le difformità rispetto all'inventario, il tempo di pulizia necessario a sopperire ad eventuali carenze degli occupanti, ecc.. I rilievi dell'incaricato devono essere accettati dal turnista uscente ed in base ad essi l'Ufficio Ricevimento calcolerà, ai costi correnti, l'eventuale somma a debito del turnista uscente, quale risarcimento danni. Al momento della riconsegna delle chiavi sarà altresì rilevata la lettura finale del contascatti telefonico ed il turnista uscente sarà tenuto a contribuire alla ripartizione dei costi telefonici, pagando una quota forfettaria per ogni scatto telefonico nella misura applicata dall'impresa alberghiera alla normale clientela tenendo conto delle tariffe correnti Telecom, del centralino automatico e di tutti gli altri costi connessi con il servizio telefonico.

7.9 - Restituzione delle chiavi:

Le chiavi devono essere riconsegnate all'Ufficio Ricevimento prima della partenza. È vietato trarne copia.

7.10 - Restituzione della Cauzione:

La cauzione sarà restituita, al netto di eventuali danni, straordinarie, penalità, scatti telefonici al momento di riconsegna delle chiavi. Qualora l'occupante abbandoni l'appartamento in ore tali da non poter consentire l'immediato controllo, la cauzione sarà restituita, al netto di quanto a mezzo posta entro trenta giorni. Un analogo differimento nella restituzione della cauzione potrà esservi anche in presenza di danni di non immediata o facile quantificazione.

7.11 - Ospiti degli appartamenti:

Qualora uno dei comproprietari intenda far godimento dell'appartamento ospiti, scambisti o locatari dovrà:

- darne comunicazione scritta all'impresa alberghiera a mezzo degli appositi moduli preparati dall'amministrazione e richiederne;

- assicurarsi di aver provveduto al pagamento di tutte le



previste. In mancanza di questa duplice formalità l'ospite non
cesso nell'appartamento. Il proprietario sarà tenuto
rendere edotti e ad obbligare i propri ospiti alla
a delle presenti norme. Il proprietario turnista è
ile in solido con i propri ospiti, scambisti o
. L'amministrazione delle comunioni potrà accettare
da ospiti, scambisti o inquilini che avvengano in nome
to del multiproprietario.

Art.8

zi di Villagio Aurora a beneficio dei multiproprietari

servizi svolti a beneficio dei comproprietari ed erogati
dalla Aurora s.r.l. direttamente o mediante impresa alberghiera.

8.1 Servizi a beneficio di tutti i comproprietari compresi nel
corrispettivo di fruizione di cui al successivo Art,9:

- ricevimento degli utenti ed esecuzione di tutte le operazioni relative alla consegna ed al rilascio delle unità;
- controllo dello stato delle unità , arredi e corredi, al momento dell'arrivo e della partenza;

- pulizia accurata a ogni cambio di utente;

- cambio biancheria settimanale (letto e bagno);

- servizio di portineria, segreteria della RTA, informazioni;

- servizio navetta da e per la spiaggia;

- servizio piccole manutenzioni, riparazioni e sostituzioni correnti comuni a tutte le unità alberghiere a godimento turnario, piccole riparazioni ricorrenti, ritocchi di verniciatura, sostituzione lampadine, sostituzione vasellame da magazzino, revisione arredi, ecc;

- manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti comuni, degli impianti per lo sport e il tempo libero, parcheggi, percorsi, scale, giardini, recinzioni, cancelli e relativa pulizia;

- gestione ed erogazione forniture idriche ed elettriche;

- raccolta e smaltimento rifiuti;

- vigilanza interna e guardiania;

- assicurazione fabbricati e R.C.;

- recupero somme dovute dai multiproprietari morosi, per conto dell'Amministratore delle Comunioni;

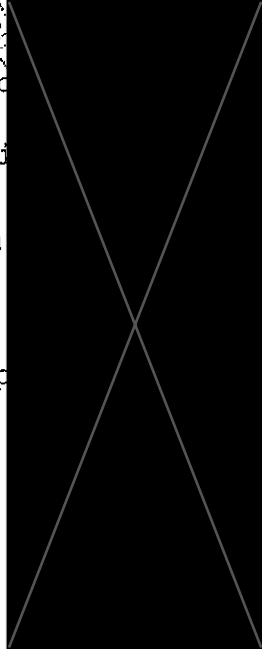
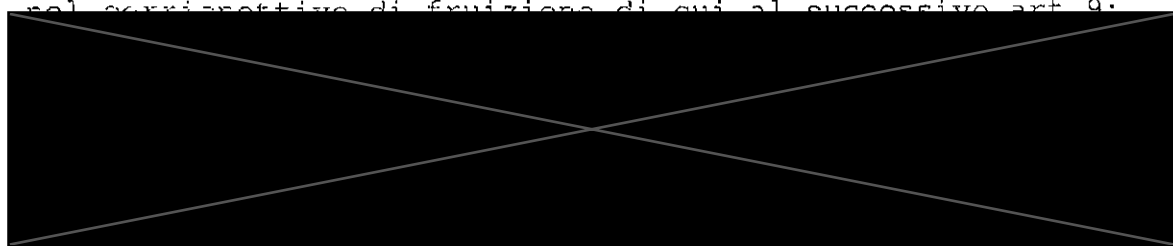
- pagamento di tasse, canoni e utenze aventi per oggetto le unità a godimento turnario;

- l'amministrazione delle comunioni in relazione all'uso turnario;

- servizio di animazione;

- servizio assistenza bagnanti piscina

8.2 Servizi a beneficio dei singoli comproprietari non compresi nel corrispettivo di fruizione di cui al successivo art.9:



- lezioni individuali e noleggi;
- servizio spiaggia in apposito stabilimento balneare;
- servizio di organizzazione transfert;
- servizi di pulizia e cambio biancheria infrasettimanali;
- servizio di affittanze;
- organizzazione escursioni;
- servizio scambio periodi, per il tramite d'apposita organizzazione.

Art.9

Corrispettivo di fruizione

Il contratto di prenotazione alberghiera permanente disciplina le modalità di fruizione dell'unità alberghiera anche per quanto riguarda lo sconto praticato sulla normale tariffa alberghiera, a fronte dell'impegno del multiproprietario a versare comunque il corrispettivo stesso previsto dall'art.6. Il corrispettivo di fruizione per ciascuna settimana di calendario dell'anno 2008 è così stabilito: unità tipo bilocale (3+1 posti letto) € 189,00; unità bilocale plus (5+1 posti letto) € 230,00; unità tipo trilocale (6+1 posti letto) € 261,00; trilo plus (6+1 posti letto) € 267,00 per ciascuna settimana di calendario; per gli anni successivi detti importi subiranno un incremento pari all'aumento del costo della vita in base all'indice ISTAT. Il corrispettivo di fruizione è stato definito tenendo conto anche degli oneri connessi con l'erogazione dei servizi di cui all'art.8. Tale corrispettivo nonché la quota ICI ed eventuali imposte e tasse che graveranno sugli immobili (base calcolo ICI ed eventuali imposte e tasse: pro quota millesimale sul valore di rendita catastale), dovranno essere versate dal comproprietario anticipatamente ogni anno all'amministratore delle comunioni o a chi per esso delegato, anche in caso di non utilizzo dell'unità.

Art.10

Periodo di utilizzazione di

Il periodo di utilizzazione normale (stagione) è fissato stagionalmente: Pasqua (periodo mobile dalla 18esima settimana dell'anno alla 38esima settimana dell'anno comprese (vedi tabella "B"). È facoltà della società venditrice modificare in futuro tale periodo con l'eventuale aggiunta di altre settimane.

Art.11

Spese straordinarie

Sono le spese relative alla ricostruzione totale o parziale di rilevante entità, delle cose comuni o relative alla sostituzione di rilevante entità dei beni mobili o impianti comuni.

Nel caso di interventi sulle singole unità alberghiere

gli interventi saranno pagati esclusivamente dai multiproprietari

li beni su cui sono stati eseguiti gli interventi. Nel caso
interventi sulla comunione generale il corrispettivo sarà
o da tutti i proprietari in proporzione ai millesimi
ssi nella tabella di cui all'art.4.

Art.12

Assemblea e amministrazione

concorso dei partecipanti all'amministrazione della cosa
e si esplica attraverso la partecipazione alle assemblee per
atti eccedenti l'ordinaria amministrazione e attraverso la
omina, riconferma o revoca dell'Amministratore cui è delegata
l'amministrazione ordinaria.

Art.13

Assemblea della comunione

13.1 L'assemblea è convocata, dall'Amministratore o da tanti
comproprietari della stessa unità immobiliare che rappresentino
almeno 1/3 dei millesimi di comproprietà, almeno 15 gg prima del
giorno fissato per l'unica convocazione.

13.2 L'assemblea delibera su questioni riguardanti esclusivamente
la singola unità ed attinenti a:

a) migliorie o innovazioni: con tanti voti che rappresentino la
maggioranza assoluta delle quote di comproprietà;

b) atti di disposizione dei bene quali vendita, costituzione di
ipoteca o diritti reali e altri atti che possano pregiudicare
l'interesse anche di uno solo dei comproprietari al pieno
godimento di sua competenza: all'unanimità di tutti i
comproprietari;

c) altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione diversi da
quelli contemplati: con tanti voti che rappresentino la
maggioranza assoluta delle quote di comproprietà.

Art.14

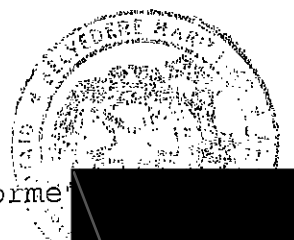
Assemblea generale delle comunioni

14.1 È convocata come al punto 13.1, salvo le norme
dispongono diversamente.

14.2 Il voto di ogni multiproprietario varrà in proporzione
millesimi che rappresentano la sua quota di comproprietà e
proporzione dei millesimi espressi nella tabella di
all'art.4 facenti capo alla piena proprietà dell'
immobiliare di cui è comproprietario.

14.3 L'assemblea delibera su questioni che attengano a inte
di tutti i multiproprietari di tutte le comunioni; ec
particolare:

a) migliorie ed innovazioni riguardanti tutte le
alberghiere in comunione a godimento turnario: a maggio
assoluta dei valori millesimali di cui al punto 14.2 facenti



- b) modifiche del presente regolamento: con una maggioranza che rappresenti i 2/3 dei valori millesimali di cui al punto 14.2 facenti capo a tutti i multiproprietari;
- c) scioglimento delle comunioni: con il consenso unanime di tutti i multiproprietari;
- d) altri atti di straordinaria amministrazione relativi a tutte le unità alberghiere in comunione a godimento turnario: a maggioranza assoluta dei valori millesimali di cui al punto 14.2 facenti capo a tutti i multiproprietari;
- e) nomina dell'Amministratore comune: come previsto dall'art. 17.2;
- f) invalidità dei conti presentati dall'amministratore in relazione ai contenuti di cui all'art.11.

Art.15

Partecipazione alle assemblee

Per la partecipazione alle assemblee di cui agli art. 13 e 14, i multiproprietari possono, ad eccezione dei casi di cui ai punti 13.2 b) e 14.3 c) delegare per iscritto terzi, purché comproprietari della stessa unità alberghiera, a partecipare all'assemblea e, ove possibile, possono manifestare il loro voto con spedizione di lettera raccomandata che pervenga all'Amministratore prima dell'apertura dell'assemblea stessa.


Art.16

Amministrazione delle comunioni

L'amministrazione di tutte le comunioni in oggetto è affidata ad un rappresentante comune di tutti i comproprietari. Tale rappresentante può essere sia persona fisica che giuridica ed essere scelto anche tra persone che non siano comproprietari. L'Amministratore rimane in carica per cinque anni ed è rieleggibile. L'Amministratore ha diritto ad una remunerazione pari a € 10,00 per ogni codice moltiplicate per il numero dei codici che partecipano alla comunione generale per l'opera prestata in relazione al godimento turnario delle unità alberghiere. Tale remunerazione sarà maggiorata di IVA, dell'eventuale Cassa Professionale e del rimborso delle spese vive sostenute complessivamente per l'opera svolta. All'Amministratore delle Comunioni spetta altresì il rimborso delle spese di vitto e di alloggio per i periodi di permanenza in villaggio.

Art.17

Nomina dell'Amministratore

17.1 - La società promotrice delle vendite  in sua qualità di maggioritaria assoluta delle quote comproprietà, al fine di assicurare il miglior avviamento e funzionalità delle comunioni, nominerà il primo amministratore che durerà in carica per 10 anni, a partire dall'anno 2009.

Assemblea generale delle Comunioni. A tal fine l'Amministratore invierà ad ogni comproprietario, unitamente alla convocazione dell'assemblea, una scheda di votazione con indicati i nomi dei candidati.

Non possono essere indicati come candidati:

1) l'Amministratore uscente o, in alternativa, altri due nomi da lui segnalati;

2) qualsiasi altro nominativo che sia stato segnalato da un numero di comproprietari che rappresenti almeno il 25% dei millesimi facenti capo alla piena proprietà di tutte le unità alberghiere in comunione a godimento turnario, calcolati come indicato all'art. 14.2.

Ogni multiproprietario è tenuto a partecipare all'assemblea o a delegare altri ad intervenire o a inviare la scheda di votazione per posta entro la data fissata per la convocazione dell'assemblea. Ogni multiproprietario potrà rappresentare solo un altro multiproprietario. Il candidato che avrà ottenuto più voti, calcolati come all'art. 14.2, sarà eletto Amministratore per i successivi 5 anni.

L'Amministratore uscente resta in carica sino alla nomina del suo successore e si occupa di organizzarne l'elezione.

17.3 - L'Amministratore che intendesse dimettersi dall'incarico prima del termine del mandato è tenuto a convocare l'Assemblea Generale per la nomina del successore. In caso di morte o inabilità dell'Amministratore, chiunque vi abbia interesse potrà convocare l'Assemblea Generale per la nomina del sostituto.

17.4 - L'Amministratore in carica, su proposta di tanti multiproprietari le cui quote, calcolate come al punto 14.2, rappresentino almeno il 25% dei millesimi facenti capo alla piena proprietà di tutte le unità alberghiere in comunione a godimento turnario, è tenuto a convocare l'Assemblea Generale per decidere dell'eventuale nomina di altro Amministratore con il procedimento di cui all'art. 17.2.

17.5 - Il [redacted] potrà, a suo inderogabile giudizio, anticipare la nomina dell'Amministratore secondo le modalità stabilite dal precedente punto 17.2, anche prima della scadenza dei termini fissati al punto 17.1.

Art.18

Compiti e poteri dell'Amministratore

I compiti e poteri dell'Amministratore sono i seguenti:

- a) riceve dalla società promotrice e/o dall'impresa alberghiera il conto preventivo ed il consuntivo con relativo riparto e provvede a eventuali interventi straordinari e pone in atto le opportune verifiche;
- b) redige il conto preventivo e il conto consuntivo delle spese straordinarie facenti capo alla comunione, con relativo riparto e indicazione delle posizioni individuali;
- c) provvede direttamente all'incasso delle spese o tramite il personale dell'impresa alberghiera quando ne occorre la necessità; potrà accettare pagamenti da terzi che avvengano a nome e per conto del comunista debitore;
- d) l'Amministratore può indicare una quota di accantonamento

ania a fronte delle manutenzioni, riparazioni e
zioni di carattere non corrente e comune (quindi non
nti nel corrispettivo di fruizione) che periodicamente si
di effettuare nell'appartamento o nei beni mobili in esso
ti, tale quota di accantonamento non potrà essere
re al 5% del corrispettivo di fruizione e dovrà essere
enziata per tipologia di appartamento e riferita ad una
na. Il fondo di accantonamento sarà contabilizzato
amente per ogni comunione.

presenta permanentemente i comproprietari nei rapporti con
sa alberghiera.

Ciascun multiproprietario potrà inviare istruzioni scritte o
richieste di spiegazioni e chiarimenti.

f) ha la rappresentanza nei confronti dei terzi di tutti i
comproprietari delle unità alberghiere oggetto del regolamento;
può agire o essere convenuto in giudizio per qualunque azione
attinente alle singole unità alberghiere;

g) l'Amministratore deve avere l'elenco dei comproprietari delle
singole comunioni. Egli deve comunicare ad ogni comproprietario,
che ne faccia richiesta, i nomi degli altri comproprietari della
stessa comunione;

h) esercita attività di controllo sull'organizzazione dei servizi
comuni erogati dall'impresa alberghiera.

Art.19

Pagamento del corrispettivo di fruizione

I multiproprietari sono obbligati al pagamento delle spese entro
15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

Il proprietario che non abbia ricevuto la richiesta di pagamento
spese entro il 31 marzo di ogni anno, è obbligato a contattare
l'amministratore, o chi da esso delegato, per conoscere la
propria posizione e provvedere al pagamento entro il 30 aprile.

Il proprietario è ritenuto in mora qualora non abbia adempiuto ai
propri obblighi di pagamento nei termini previsti.

In caso di sollecito del pagamento l'Amministratore addebiterà le
spese postali e gli eventuali interessi direttamente
all'interessato specificandolo nella richiesta. In caso di
ritardo nel pagamento il proprietario perderà il diritto al
godimento dell'unità immobiliare oggetto del presente sin
non abbia adempiuto ai propri obblighi.

In tale caso l'Amministratore, oltre le normali vie legali
ritiene opportuno, dopo aver informato a mezzo raccomandata
l'interessato, è autorizzato a locare le unità alberghiere
turno di godimento di competenza del multiproprietario
sino al soddisfacimento del credito, anche a prezzi infe
quelli di mercato, andando a beneficio del titolare l'e
sovrapprezzo calcolato nella misura del 70% al netto dell'

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.20

Variazione di residenza o titolarità

Il multiproprietario è obbligato a comunicare al cessionario e all'Amministratore e alla gestione alberghiera.

Il cessionario è obbligato a comunicare all'Amministratore e alla gestione alberghiera gli estremi del nuovo titolare e la data da cui assume la titolarità stessa. Il cessionario è obbligato in ogni caso con il cedente per i contributi da questo dovuti e non versati. Il cedente è altresì obbligato a vincolare contrattualmente il cessionario al rispetto delle norme del presente.

Art.21

Ospiti delle unità alberghiere

Si intende integralmente riportato l'art. 7.11 del presente Regolamento.

Art.22

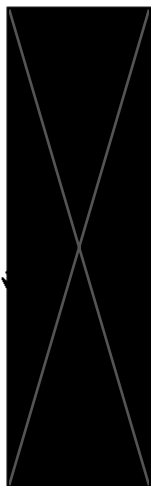
Clausola arbitrale

Qualsiasi controversia dovesse insorgere sulla interpretazione o sull'esecuzione, validità o efficacia di questo regolamento fra la Comunità rappresentata dall'Amministratore e un singolo comunista, sarà sottoposta ad un Collegio Arbitrale il quale si riunirà in Sibari e sarà composto di 3 arbitri, dei quali 2 saranno nominati da ciascuna delle parti ed il terzo, in qualità di Presidente, scelto di comune accordo dai due arbitri già designati o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Brindisi. Il Presidente del Tribunale di Brindisi provvederà altresì a nominare l'arbitro di parte che non venisse nominato dalla parte interessata entro 10 gg. dalla notifica di quest'ultima della nomina dell'altro arbitro di parte. I due arbitri decideranno quali amichevoli compositori secondo la decisione del Collegio Arbitrale avrà il medesimo valore di una transazione intervenuta tra le parti.

Art.23

Entrata in vigore delle presenti norme

La presente normativa entrerà in vigore a far data dal rogito notarile.



TABELLE

MILLESIMALI

"A" - "B"

ELYDEB

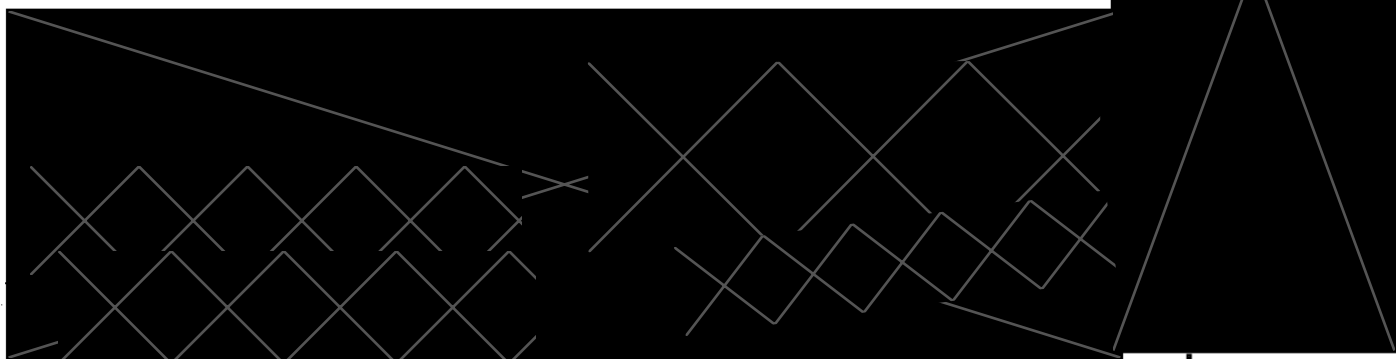


TABELLE MILLESIMALI

TABELLA "A"

CORPO 100

MILL.A 179,87

APT.	PIANO	MILL.A
101	PT	93,64
103	PT	93,66
105	PT	93,66
107	PT	93,66
109	PT	93,66
111	PT	93,66
102	PP	219,03
104	PP	219,03
Totale mill.		1000,00



CORPO 200

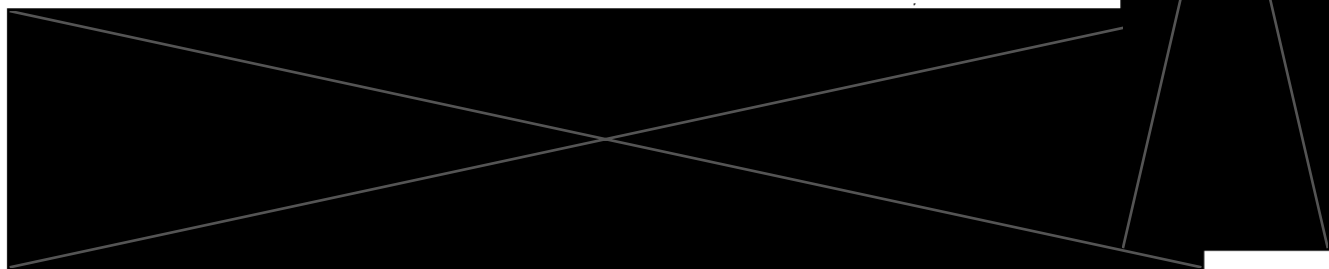
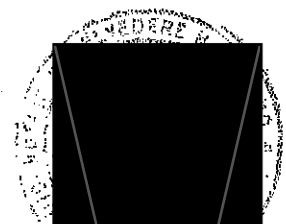
MILL.A 213,42

APT.	PIANO	MILL.A
201	PT	107,45
203	PT	123,61
205	PT	123,61
207	PT	107,25
202	PP	179,36
204	PP	89,68
206	PP	89,68
208	PP	179,36
Totale mill.		1000,00

CORPO 300

MILL.A 213,42

APT.	PIANO	MILL.A
301	PT	107,45
303	PT	123,61
305	PT	123,61
307	PT	107,25
302	PP	179,36
304	PP	89,68
306	PP	89,68
308	PP	179,36
Totale mill.		1000,00





CORPO 400

MILL.A 213,42

APT.	PIANO	MILL.A
401	PT	107,45
403	PT	123,61
405	PT	123,61
407	PT	107,25
402	PP	179,36
404	PP	89,68
406	PP	89,68
408	PP	179,36
Totale mill.		1000,00

CORPO 500

MILL.A 179,87

APT.	PIANO	MILL.A
501	PT	93,64
503	PT	93,66
505	PT	93,66
507	PT	93,66
509	PT	93,66
511	PT	93,66
502	PP	219,03
504	PP	219,03
Totale mill.		1000,00

1000,00

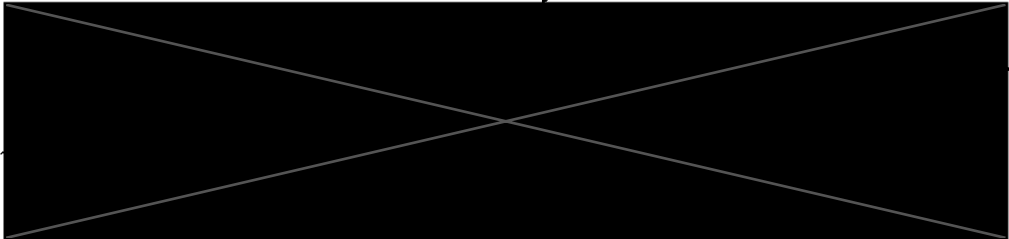
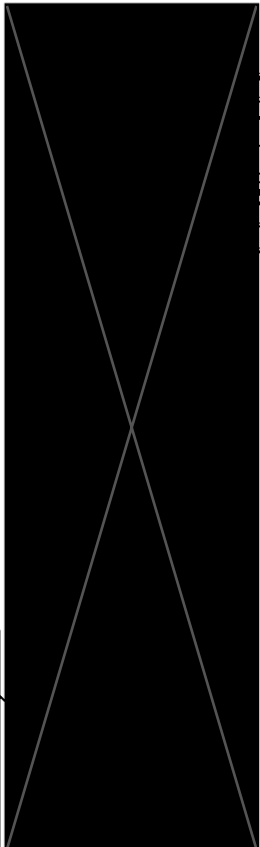
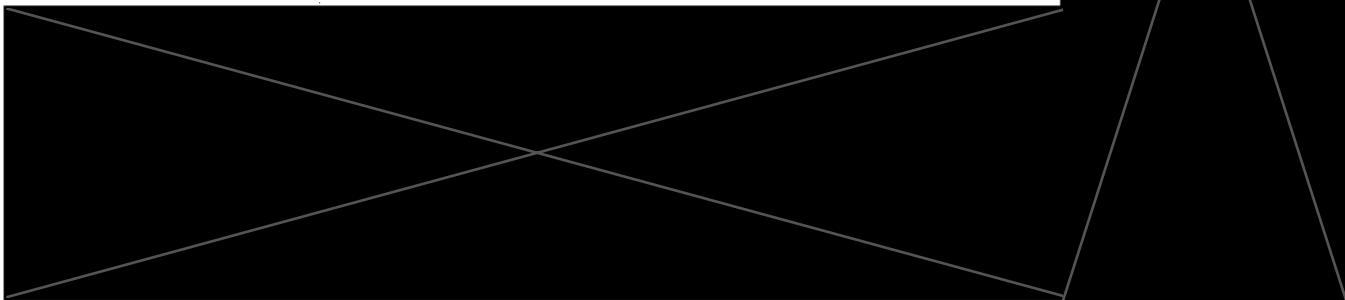
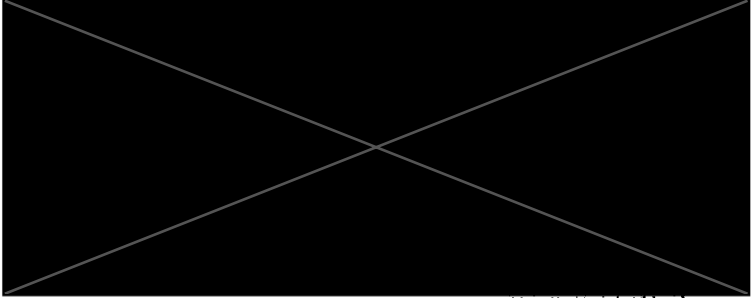


TABELLA "B"

- Codice	Periodo	Millesimi
06	22a settimana	30,62
07	23a settimana	33,37
08	24a settimana	36,43
09	25a settimana	39,50
10	26a settimana	45,62
11	27a settimana	51,75
12	28a settimana	60,63
13	29a settimana	63,70
14	30a settimana	69,82
15	31a settimana	75,95
16	32a settimana	91,25
17	33a settimana	91,25
18	34a settimana	69,82
19	35a settimana	48,63
20	36a settimana	36,43
21	37a settimana	33,37
22	38a settimana	30,31
23	dalla 39a alla 21a settimana dell'anno compreso il periodo mobile di Pasqua	92,54



In data 23/07/2008 n. 2554
Serie 1 164 Copia Conforme
all'originale per uso CONSENTITO



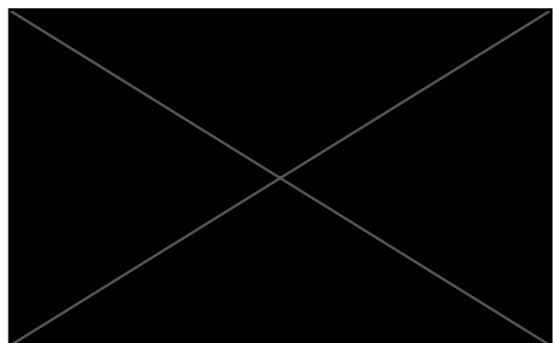
**VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE E DELLE COMUNIONI
TENUTA IL 21.12.2009 NEL [REDACTED] DI SIBARI -
COMUNE DI CASSANO ALLO JONIO.**

L'anno duemilanove, il giorno 21 del mese di Dicembre, alle ore 10,30 si è riunita l'assemblea generale e delle comunioni relativa alla comproprietà delle unità alberghiere in multiproprietà del [REDACTED] per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Modifica del regolamento generale e delle comunioni delle unità alberghiere in multiproprietà di [REDACTED] con particolare riferimento all'art.8, 9 e 17.

Assume la presidenza l' Amministratore Unico legale rappresentante della società [REDACTED] che chiama a fungere da segretario la responsabile della gestione [REDACTED] che accetta.

Essendo presente una maggioranza che rappresenta oltre i 2/3 dei valori millesimali prevista al punto 14.2 dal vigente regolamento generale delle comunioni depositato c/o il Notaio [REDACTED] con atto del 24 Giugno 2008 , rep. n. 113.294 , raccolta n. 28450 è possibile apportare le modifiche per cui è stata convocata la presente assemblea.



Nel calcolare le quote di comproprietà è stato tenuto conto anche delle quote riferibili ai soggetti non ancora proprietari in quanto non hanno ancora stipulato l'atto pubblico del bene in multiproprietà.

Sulla base dei conteggi eseguiti e riscontrabili nell'allegata tabella è possibile rilevare che le quote di comproprietà riconducibili all'██████████ sono computabili in 3674,30 millesimi mentre le quote riconducibili ai multiproprietari sono computabili in 1325,70 millesimi.

Tutti i multiproprietari sono stati invitati a partecipare all'assemblea e dato atto che è presente una maggioranza che può legittimamente deliberare in conformità alle previsioni normative riportate all'art.14 , punto 14.2 , del vigente regolamento generale e delle comunioni, si procede nella discussione lasciando la parola al Presidente per relazionare sulle questioni legate all'ordine del giorno.

Il Presidente relaziona sull'andamento del villaggio e mette in evidenza che per effetto della crisi economico-finanziaria del settore turistico-immobiliare le vendite delle multiproprietà sono quasi ferme da oltre due anni e che , pertanto, la soc.tà Aurora s.r.l. non ha potuto usufruire dell'apporto economico proveniente dalle vendite per supportare una gestione palesemente passiva .


Il Presidente evidenzia che la maggiore delle cause per cui esistono pesanti perdite economiche della gestione è riconducibile al mancato utilizzo da parte dei multiproprietari dei servizi a pagamento del bar e ristorante.

Evidenzia , altresì, che i mancati consumi al bar ed al ristorante non consentiranno in futuro di tenere in funzione ██████████ di cui grava circa il quaranta

per cento dei costi globali imputabili al personale e pertanto invita tutti i multiproprietari ad utilizzare tali servizi se non si vuole che l'apertura di questi venga soppressa nei prossimi anni.

A tutto ciò si deve aggiungere che negli anni passati gli ospiti multiproprietari non hanno mai corrisposto, a causa di una mancata informazione tra il responsabile della gestione ed il responsabile dell'ufficio contabilità e riscossione, il pagamento dell'ICI, il pagamento dell'IVA in aggiunta sui costi di gestione forfettari, il pagamento dovuto per l'utilizzo del lido a mare e il pagamento di altri servizi sportivi il cui uso, come il lido al mare, non rientra tra i servizi che la società di gestione deve fornire gratuitamente ai multiproprietari.

Altro problema da tenere in debita considerazione riguarda l'effetto dell'attuale crisi economica sull'incremento del costo della vita calcolato dall'ISTAT. Tale incremento risulta oggi, su base annua, quasi negativo nonostante che tutti i beni di consumo, le imposte, le tasse e gli altri costi della vita siano invece oggetto di rincari ed aumenti.

Al fine di trovare un equilibrio economico - finanziario che consenta una efficiente gestione del villaggio, calcolando una corretta valutazione delle percentuali d'incremento reale del costo della vita, abolendo i costosi servizi di guardiania e di sorveglianza in tutti i dodici mesi dell'anno e facendo rispettare il pagamento di quei servizi già catalogati tra quelli che la società non avrebbe dovuto fornire gratuitamente e che per un mero errore di gestione ha fornito gratuitamente ai multiproprietari, vengono  poste all'assemblea le seguenti

[REDACTED]

[REDACTED] di Belvedere M.mo , come allegato M dell'atto stipulato in data
24 Giugno 2008 , rep. n. 113.294 , raccolta 28450 .

Art.8

Servizi del [REDACTED] a beneficio dei multiproprietari

- Al comma 1 dell'art. 8 viene soppresso :
"vigilanza interna e guardiana";
- Al comma 2 viene aggiunto ;
"utilizzo del campo polivalente sia diurno che notturno"

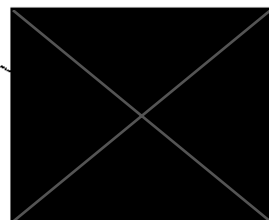
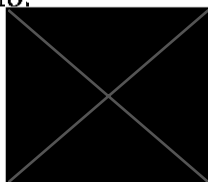
Art. 9

Corrispettivo di fruizione

Il corrispettivo di fruizione per ciascuna settimana di calendario a partire
dall'anno 2010 è così stabilito :

- unità tipo bilocale (3+1 posti letto) € 215,00 oltre IVA;
- unità bilocale plus (5+1 posti letto) € 258,00 oltre IVA;
- unità trilocale (6 + 1 posti letto) € 287,00 oltre IVA;
- unità trilocale plus (6+1 posti letto) € 294,00 oltre IVA

per ciascuna settimana di calendario.




Per gli anni successivi detti importi subiranno un incremento pari all'aumento del costo della vita in base all'indice ISTAT + 4 punti.

Art.17

Nomina dell'Amministratore

Il comma 1 dell'art.17 è così modificato:

"la , al fine di assicurare il miglior avviamento e funzionalità delle comunioni, anche in considerazione del previsto ampliamento del villaggio giusta quanto risulta dalla pratica edilizia presentata al Comune di Cassano allo Jonio (CS) in data 18.01.08 - prot.1497 , nominerà il primo amministratore che durerà in carica per 10 anni , a partire dall'anno 2017.

Dopo la relazione del Presidente viene aperta la votazione sulla proposta di modifica dell'art.8, 9 e 17 del regolamento generale e delle comunioni.

L' assemblea dei presenti rappresentata da quote di comproprietà pari a 3.674,30, ritenendo eque e congrue le modifiche degli art.8,9 e 17 così come proposte dal Presidente ,

delibera

di modificare gli art. 8, 9 e 17 del regolamento generale e delle comunioni del

 nei seguenti termini :



Art.8

Servizi del [REDACTED] a beneficio dei multiproprietari

Sono i servizi svolti a beneficio dei comproprietari ed erogati dalla [REDACTED] s.r.l. direttamente o mediante impresa alberghiera.

8. 1 Servizi a beneficio di tutti i comproprietari compresi nel corrispettivo di fruizione di cui al successivo Art.9:

- ricevimento degli utenti ed esecuzione di tutte le operazioni relative alla consegna ed al rilascio delle unità;
- controllo dello stato delle unità , arredi e corredi, al momento dell'arrivo e della partenza;
- pulizia accurata a ogni cambio di utente;
- servizio di portineria, segreteria della RTA , informazioni;
- servizio navetta da e per la spiaggia;
- servizio piccole manutenzioni, riparazioni e sostituzioni correnti comuni a tutte le unità alberghiere a godimento turnario, piccole riparazioni ricorrenti, ritocchi di verniciatura , sostituzione lampadine, sostituzione vasellame da magazzino, revisione arredi, ecc.;
- manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti comuni, degli impianti per lo sport e il tempo libero, parcheggi, percorsi [REDACTED] le, giardini, recinzioni, cancelli e relativa pulizia;
- gestione ed erogazione forniture id. [REDACTED] che;

- raccolta e smaltimento rifiuti;
- assicurazione fabbricati e R.C.;
- recupero somme dovute dai multiproprietari morosi, per conto dell'Amministrazione delle Comunioni;
- pagamento di tasse, canoni e utenze aventi per oggetto le unità a godimento turnario;
- l'amministrazione delle comunioni in relazione all'uso turnario;
- servizio di animazione;
- servizio assistenza bagnanti piscina;

8.2 Servizi a beneficio dei singoli comproprietari non compreso nel corrispettivo di fruizione di cui al successivo Art.9:

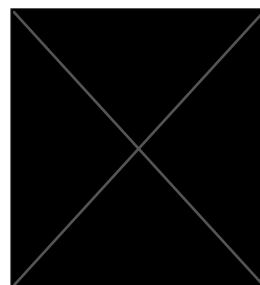
- servizio di bar , ristorante , emporio , boutique;
- lezioni individuali e noleggi;
- servizio spiaggia in apposito stabilimento balneare;
- servizio di organizzazione transfert;
- servizi di pulizia e cambio biancheria infrasettimanali;
- servizio di affittanze;
- organizzazione escursioni;
- servizio scambio periodi, per il tramite d'apposita organizzazione;
- utilizzo del campo polivalente sia diurno che notturno.



Art. 9


Corrispettivo di fruizione

Il contratto di prenotazione alberghiera permanente disciplina le modalità di fruizione dell'unità alberghiera anche per quanto riguarda lo sconto praticato sulla normale tariffa alberghiera, a fronte dell'impegno del multiproprietario a versare comunque il corrispettivo stesso previsto dall'art. 6. Il corrispettivo di fruizione per ciascuna settimana di calendario dell'anno 2010 è così stabilito: unità tipo bilocale (3+1 posti letto) € 215,00 oltre IVA; unità bilocale plus (5+1 posti letto) € 258,00 oltre IVA; unità trilocale (6 + 1 posti letto) € 287,00 oltre IVA; unità trilocale plus (6+1 posti letto) € 294,00 oltre IVA per ciascuna settimana di calendario; per gli anni successivi detti importi subiranno un incremento pari all'aumento del costo della vita in base all'indice ISTAT. Il corrispettivo di fruizione è stato definito tenendo conto anche degli oneri connessi con l'erogazione dei servizi di cui all'art.8. Tale corrispettivo nonché la quota ICI ed eventuali imposte e tasse che graveranno sugli immobili (base calcolo ICI ed eventuali imposte e tasse: pro quota millesimale sul valore di rendita catastale), dovranno essere versate dal comproprietario anticipatamente ogni anno all'amministratore delle comunioni o a chi per esso delegato, anche in caso di non utilizzo dell'unità.



Art.17

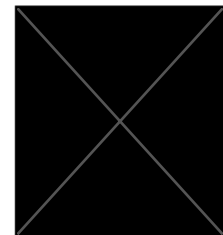
Nomina dell'Amministratore

17.1 La società promotrice delle vendite,  nella sua qualità di maggioritaria assoluta delle quote di comproprietà, al fine di assicurare il miglior avviamento e funzionalità delle comunioni, anche in considerazione del previsto ampliamento del villaggio giusta quanto risulta dalla pratica edilizia presentata al Comune di Cassano allo Jonio (CS) in data 18.01.08 - prot. 1497, nominerà il primo amministratore che durerà in carica per 10 anni, a partire dall'anno 2017.

17.2 Successivamente l'Amministratore sarà nominato dall'Assemblea generale delle Comunioni. A tal fine l'Amministratore uscente invierà ad ogni comproprietario, unitamente alla convocazione dell'assemblea, una scheda di votazione con indicati i nomi dei candidati.

Potranno essere indicati come candidati:


- l'amministratore uscente o, in alternativa, altri due nomi da questi segnalati;
- qualsiasi altro nominativo che sia stato segnalato da un numero di comproprietari che rappresenti almeno il 25% dei millesimi facenti capo alla piena proprietà di tutte le unità alberghiere in comunione a godimento turnario, calcolati come indicato all'art.14.2. Ogni multiproprietario è tenuto a partecipare all'assemblea o a delegare altri ad intervenire o inviare la scheda di votazione per posta entro la data fissata per l'assemblea. Ogni multiproprietario potrà rappresentare solo un altro multiproprietario. Il candidato che avrà ottenuto più voti, calcolati come all'art. 14.2, sarà eletto Amministratore per i successivi 5 anni.




L'amministratore uscente resta in carica sino alla nomina del successore e si occupa di organizzarne l'elezione.

17.3 L'Amministratore che intendesse dimettersi dall'incarico prima del termine del mandato è tenuto a convocare l'Assemblea Generale per la nomina del successore. In caso di morte o inabilità dell'Amministratore, chiunque vi abbia interesse potrà convocare l'Assemblea Generale per la nomina del sostituto.

17.4 L'Amministratore in carica, su proposta di tanti multiproprietari le cui quote, calcolate come al punto 14.2, rappresentino almeno il 25% dei millesimi facenti capo alla piena proprietà di tutte le unità alberghiere in comunione a godimento turnario, è tenuto a convocare l'Assemblea Generale per decidere dell'eventuale nomina di altro Amministratore con il procedimento di cui all'art. 17.2.

17.5  potrà, a suo inderogabile giudizio, anticipare la nomina dell'Amministratore secondo le modalità stabilite dal precedente punto 17.2, anche prima della scadenza dei termini fissati al punto 17.1.

Il presente verbale chiuso alle ore 12,00, verrà depositato presso il Notaio  di Belvedere M.mo affinché si metta in atto tutto quanto necessario per eseguire la modifica dell'ex regolamento generale e delle comunioni allegato all'atto stipulato il 24 Giugno 2008, rep. n. 113.294, raccolta 28450.

L. C. S.

