



# **STATUTO**

**del Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina “Co.V.Ca.”  
Consorzio di Manutenzione e Servizi Regolamento Consortile**

Modifiche per atto notaio Maria Tateo di Francavilla Fontana  
rep. 7298 racc. 1994 registrato a Brindisi il 3/9/1993  
al n° 1708, trascritto Brindisi il 8/9/1993 al n° 10738

Modifiche per atto notaio Giuseppe Ambrosi in S. Vito dei Normanni  
rep. N° 66931 racc. n° 10058 registrato a Ostuni il 10/09/2007 al n° 3927

**STATUTO**  
**del Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina “Co.V.Ca.”**  
**Consorzio di Manutenzione e Servizi Regolamento Consortile**

**TITOLO I**  
**Disposizioni generali**

**Art. 1** - È costituito un Consorzio di manutenzione e servizi tra tutti i proprietari degli immobili siti nel comprensorio privato denominato Villaggio Cala di Rosa Marina confinante con i beni della Inter Atlas Rosa Marina S.p.A., strada comunale Taverne, beni di Gallinari Emma, strada di divisione con la lottizzazione di detta società Pilone di proprietà del Comune di Ostuni, strada statale 379, con demanio e stazione di servizio Agip, salvo altri, ed in particolare tra tutti i proprietari di terreni pervenuti alla Regina degli Olivi s.r.l. con atti:

- 8 settembre 1972 rep. 114007/10669 a rogito notaio Cosimo Mario Dello Preite di Ostuni, reg.to ad Ostuni il 3 ottobre 1972 al n. 1472;
- 19 settembre 1972 rep. 114206/10683 a rogito notaio Cosimo Mario Dello Preite di Ostuni, reg.to ad Ostuni il 3 ottobre 1972 al n. 1516;
- 15 dicembre 1972 rep. 116047/10850 a rogito notaio Cosimo Mario Dello Preite di Ostuni, reg.to ad Ostuni il 22 dicembre 1972 al n. 2267.

**Art. 2** - Il Consorzio si denomina “Consorzio del Villaggio Cala di Rosa Marina” “CO.V.CA.” Esso ha sede in Cala di Rosa Marina presso l’immobile di proprietà dello stesso Consorzio destinato ad uffici. La durata del Consorzio è fissata fino al 30 settembre 2050 ed è prorogabile anche tacitamente di 10 (dieci) anni in 10 (dieci) anni.

**Art. 3** - Il Consorzio viene costituito in ossequio ai patti e condizioni tutte del “Regolamento Temporaneo del Villaggio Turistico di Cala di Rosa Marina” stipulato il 18 novembre 1974 per atto del Notaio Diego Gandolfo di Roma, rep. 207351, reg.to a Roma il 22 novembre 1974 al n. 12774 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Brindisi il 25 novembre 1974 al n. 14933 d’ord. e 14312 formalità, nonché alla Convenzione stipulata tra la Regina degli Olivi s.r.l. e l’Inter Atlas Rosa Marina S.p.A. con il Comune di Ostuni per atto Notaio Cosimo Mario Dello Preite di Ostuni il 29 agosto 1974, rep. n. 122824, reg.to ad Ostuni l’8 ottobre 1974 al n. 3636 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Brindisi il 6 settembre 1974 al n. 10647.

I patti e le condizioni di cui al Regolamento Temporaneo ed alla Convenzione con il Comune succitati si intendono qui integralmente trascritti e validi purché non in contrasto con quanto in appresso indicato.

**Art. 4** - Scopi del Consorzio sono la manutenzione delle opere, l’erogazione di servizi di interesse comune e l’attuazione di tutte quelle iniziative atte a rendere più confortevole il soggiorno nel Villaggio.

Rientrano tra i compiti del Consorzio provvedere:

- a) alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade esistenti e di quelle che saranno create nell’ambito del Villaggio;
- b) alla manutenzione delle zone verdi;
- c) all’esercizio e manutenzione delle reti di fognatura depurazione ed idrica;
- d) al servizio di pulizia stradale e raccolta rifiuti solidi;
- e) all’organizzazione, esercizio e manutenzione di tutti gli altri servizi di comune interesse ed in particolare a quelli di sorveglianza degli ingressi del Villaggio di vigilanza interna notturna e diurna e quelli attinenti alla pulizia ed igiene, ivi comprese le spiagge.

## TITOLO II

### Conсорziati - Contributi Fondo Consortile

**Art. 5** - Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio, dal momento della stipula del rogito di acquisto della proprietà, tutti i proprietari dei lotti di terreno o di ville o di immobili anche con destinazione commerciale siti nel Villaggio Cala di Rosa Marina. Per i terreni (o fabbricati) a proprietà indivisa o sociale - qualunque sia l'estensione e qualunque figura assuma il proprietario - dovrà essere indicata la persona fisica o quella giuridica che rappresenti la proprietà nel Consorzio. Il trasferimento della proprietà comporta il trasferimento di tale obbligo.

**Art. 6** - Ciascun Associato ha l'obbligo di concorrere a tutte le spese e a tutti gli oneri che il Consorzio assume, nulla escluso ed eccettuato.

La ripartizione delle spese individuate nel loro ammontare dal bilancio di previsione, e salvo conguaglio a rendiconto, viene stabilita in base alle modalità ed ai criteri adottati dal regolamento interno.

**Art. 7** - Le spese per servizi limitati a determinati settori o zone del comprensorio (e non di generale utilizzo) saranno ripartite tra i proprietari dei rispettivi settori o zone, applicando i criteri stabiliti dall'art. 6 se non disposto altrimenti con norme particolari, ove si tratti di spese esclusive e di carattere specifico di quella particolare zona (sportiva, balneare, residenziale, commerciale, agricola). Il Regolamento Interno, in base a quanto stabilito negli artt. 6 e 7 di questo Statuto, provvederà a stabilire le carature singole definitive. Il Regolamento interno dovrà essere sottoposto dal Consiglio di amministrazione, all'approvazione dell'assemblea consortile.

**Art. 8** - Il patrimonio del Consorzio è costituito dalle quote dei Consorzati, dal fabbricato acquistato con atto di aggiudicazione in data 20/4/1982 del Tribunale di Brindisi - Ufficio Fallimenti e successivo decreto di trasferimento del 20/9/1982, trascritto a Brindisi l'8/10/1982 ai nn. 13543/13236, ivi registrato il 23/11/1982 al n.2124 (in Catasto di Ostuni alla partita 966 sub 18, foglio 3, cat. C/1, classe 2), dai beni che eventualmente saranno acquistati con tali quote e dalle relative rendite.

## TITOLO III

### Uso dei passaggi privati, delle aree e degli impianti del Consorzio - Servizi in comune

**Art. 9** - I Consorzati dovranno esercitare il loro diritto di transito sulla rete viaria senza arrecare danno alle cose o disturbo ai terzi. In particolare dovranno attenersi alle norme di transito e di sosta che saranno stabilite dall'amministrazione del Consorzio.

**Art. 10** - I Consorzati sono tenuti, e si obbligano sia per i propri ospiti che per i loro aventi causa, ai quali dovranno imporre l'osservanza in eventuali futuri trasferimenti, a:

- a) rispettare le norme di cui all'allegato "A" del Regolamento Temporaneo del Villaggio Turistico di Cala di Rosa Marina approvato dal Comune di Ostuni in data 5 ottobre 1966;
- b) non aprire accessi alle singole proprietà diversi da quelli previsti dal piano di lottizzazione;
- c) astenersi da ogni attività commerciale nei loro lotti essendo il Villaggio destinato al soggiorno, fatta eccezione per le aree (o gli immobili) attualmente di proprietà della Regina degli Olivi s.r.l. (e dei suoi aventi causa);
- d) non eseguire scavi o rotture di manufatti per attacchi od altro senza preventiva autorizzazione del Consorzio;
- e) non aprire nuovi pozzi nelle loro proprietà né a compiere altre opere che comunque possono turbare anche formalmente lo stato idrologico del Villaggio;
- f) accedere al Villaggio esclusivamente dagli accessi stradali predisposti dal Consorzio;
- g) non ingombrare, anche temporaneamente con materiali o altro impedimento qualsiasi, le zone di transito o di uso comune;
- h) non gettare rifiuti o immondizie su passaggi privati o su qualsiasi area di uso comune;
- i) non stendere panni in luogo esposto ed a stenderli, per le costruzioni che sono dotate di accessi ai terrazzi,

sui terrazzi stessi e su stenditoi bassi;

l) non apporre, o fare apporre, sulle costruzioni affissioni, insegne o targhe difformi da quelle indicate dell'amministrazione;

m) parcheggiare le auto esclusivamente negli appositi parcheggi o all'interno delle ville;

n) non far circolare i cani se non tenuti a guinzaglio;

o) segnalare tempestivamente all'Amministrazione del Consorzio l'insorgenza di guasti alle opere e agli impianti comuni per gli opportuni interventi;

p) attenersi a tutte le disposizioni che l'Amministrazione del Consorzio potrà emanare per il migliore godimento ed uso delle proprietà private e degli impianti comuni;

q) non praticare, o fare praticare, ovunque nel Villaggio campeggio e bivacchi.

**Art. 11** - è fatto obbligo a ciascun Consorziato:

a) di provvedere a propria cura e spese alla sollecita riparazione di qualsiasi danno da lui prodotto ad opere stradali od impianti in uso comune anche se dovuto ad un lavoro autorizzato dell'Amministrazione;

b) di rimborsare dell'amministrazione il costo sostenuto dalla stessa per i lavori di ripristino, in danno, ove non effettuati dal Consorziato entro gg. 15 dalla diffida ad adempiere ( giusta l'obbligo sub a);

c) di astenersi da tutto quanto possa essere causa di danno, di molestia e di pericolo per i terzi ed in particolare per i Consorziati a lui confinanti, o che comunque possa essere causa di pregiudizio per gli interessi o i diritti sia dei singoli che del Consorzio nel suo complesso.

**Art. 12** - Il Consiglio di Amministrazione attraverso il regolamento che andrà a predisporre come detto al precedente art. 7 stabilirà le norme necessarie per disciplinare i servizi di carattere generale del Consorzio e determinerà i limiti di uso delle cose in comune, riprendendo più analiticamente il contenuto degli artt. 10 e 11 precedenti.

Il Consiglio di amministrazione determinerà anche le norme, che regoleranno il servizio di accesso al Villaggio al fine della sicurezza e della tranquillità della zona nonché per conservare anche alle parti comuni il carattere di proprietà privata del Villaggio.

I Consorziati sono tenuti ad osservare le suddette norme, facendo uso dei loro diritti, nel godimento del servizio o delle cose comuni, con criteri ispirati al rispetto dei diritti degli altri partecipanti al Consorzio, per la buona armonia e il vantaggio di tutta la comunità.

## TITOLO IV

### Assemblea dei Consorziati

**Art. 13** - L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la universalità dei Consorziati e le sue deliberazioni, prese in conformità del presente Statuto, vincolano tutti i Consorziati ancorché non intervenuti o dissenzienti.

L'Assemblea viene convocata dal Presidente in via ordinaria ogni anno per il mese di Aprile, per la presentazione ed approvazione del rendiconto e del riparto definitivo, nonché per l'approvazione del preventivo per l'esercizio successivo.

La convocazione in via straordinaria può aver luogo ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione ne ravvisi l'opportunità o ne sia fatta richiesta scritta da almeno trenta soci che siano in regola con gli oneri finanziari nei riguardi del Consorzio.

**Art. 14** - L'avviso di convocazione deve contenere gli argomenti da trattare, il giorno, l'ora ed il luogo della prima e seconda adunanza, tra le due convocazioni devono intercorrere almeno ventiquattro ore.

L'avviso di convocazione dovrà essere spedito a tutti i Consorziati, a mezzo lettera raccomandata, almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima adunanza.

Il Consorziato è tenuto a depositare presso la sede del Consorzio copia del titolo di proprietà. Ad ogni effetto il domicilio del Consorziato si intenderà quello indicato nel titolo depositato fino a diversa comunicazione con lettera raccomandata o equipollente. In caso di alienazione dell'unità immobiliare, il Consorziato dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata o equipollente entro gg. 15 indicando le generalità e il domicilio del nuovo consorziato.

In caso di irreperibilità o di mancanza di domicilio noto, il consorziato si intende domiciliato presso la sede del Consorzio.

**Art. 15** - Ciascun Consorziato ha diritto ad un voto per ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua grandezza .

Nei casi di contitolarità , gli interessati devono nominare fra loro un rappresentante comune che rappresenti la proprietà anche nelle Assemblee. Ciascun Consorziato, così individuato, può farsi rappresentare in Assemblea da altro Consorziato, dal Coniuge o da parente di 1° grado e può rappresentare soltanto un altro Consorziato.

**Art. 16** - L'Assemblea nomina per la seduta il Presidente, il segretario e gli eventuali scrutatori di votazione.

In occasione dell'assemblea per il rinnovo delle cariche sociali si dovrà procedere a scrutinio segreto con la nomina del presidente del seggio e di due scrutatori.

Ogni deliberazione deve risultare da apposito libro verbali, tenuto a norma di legge, ed ogni verbale dovrà essere firmato dal presidente e dal segretario della seduta.

**Art. 17** - Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua grandezza, ha diritto ad un solo voto.

**Art. 18** - In sede di prima convocazione l'assemblea delibera validamente con l'intervento di tanti Consorziati che rappresentano non meno della metà delle unità immobiliari e le deliberazioni dovranno essere approvate a maggioranza relativa.

In sede di seconda convocazione, le deliberazioni saranno valide qualunque sia il numero dei Consorziati intervenuti, purché approvate con la maggioranza dei presenti.

L'assemblea straordinaria per le modificazioni dello Statuto è validamente costituita in prima convocazione con la presenza della metà, ed in seconda convocazione con la presenza di un quarto delle unità immobiliari; la stessa delibera validamente con il voto favorevole della metà più uno dei presenti; le funzioni di segretario sono svolte da un notaio.

## **TITOLO V**

### **Amministrazione del Consorzio - Collegio dei Sindaci - Poteri del Consiglio di Amministrazione e deleghe per determinati incarichi**

**Art. 19** - L'Amministrazione del Consorzio è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da tre a cinque membri scelti tra i Consorziati. I Consiglieri durano in carica tre anni e possono essere rieletti per due soli mandati consecutivi.

Per il caso di vacanza e conseguente sostituzione dei membri del Consiglio, valgono, per analogia, le disposizioni del Codice Civile per gli amministratori delle società per azioni, in quanto compatibili.

Il Consiglio di Amministrazione elegge fra i suoi membri il Presidente ed eventualmente il Vice Presidente. Il Consiglio potrà avvalersi di un Direttore del Consorzio che avrà le funzioni di segretario del Consiglio stesso. Le mansioni del Direttore sono precisate dal Regolamento interno.

**Art. 20** – Il Collegio Sindacale è composto da cinque membri di cui tre effettivi (un Presidente e due componenti) più due supplenti che vengono eletti dall' Assemblea anche fra i Consorziati. Al detto Collegio spetta il controllo dell'amministrazione, l'accertamento della regolare tenuta delle scritture contabili e quanto altro dalla legge è devoluto ai sindaci delle società per azioni, compatibilmente alla natura del Consorzio.

I sindaci dovranno essere invitati con lettera raccomandata spedita almeno sette giorni prima delle sedute consiliari.

L'invito può essere fatto anche con telegramma almeno quarantotto ore prima.

**Art. 21** – Al Presidente (o al Vice Presidente in caso di assenza o impedimento del primo) spetta la firma e la rappresentanza legale del Consorzio di fronte ai terzi ed in giudizio.

**Art. 22** – Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente di sua iniziativa od a richiesta della maggioranza dei Consiglieri in carica. Il Consiglio si riunisce presso la sede sociale o altrove. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei Consiglieri in carica.

**Art. 23** – Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio, nell'ambito delle attribuzioni di compiti prevista con il presente Statuto e delle deliberazioni adottate dall'Assemblea.

Conseguentemente, a titolo esemplificativo, il Consiglio ha la facoltà di richiedere preventivi e progetti di lavori straordinari, far eseguire lavori di manutenzione ordinaria, concludere contratti di appalto, contratti di finanziamento, mutui, stipulare convenzioni con pubbliche amministrazioni o privati, assumere in servizio personale, licenziarlo, affidare incarichi per conto del Consorzio.

Tutte le cariche sociali sono gratuite, salvo il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento del mandato.

## **TITOLO VI**

### **Rendiconto e preventivo annuale. Versamento contributi ed anticipi.**

**Art. 24** - Gli esercizi consortili si chiudono il 31 dicembre di ciascun anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio deve procedere alla redazione del rendiconto della gestione annuale che sottoporrà all'approvazione dell'assemblea dei consorziati insieme al riparto, completo di apposita relazione sindacale.

**Art. 25** - I Consorziati sono tenuti ad effettuare i versamenti con le modalità stabilite nel Regolamento, trimestralmente ed anticipatamente in base al preventivo approvato dall'assemblea con le seguenti scadenze fisse:

10 Aprile, 10 Luglio, 10 Ottobre e 10 Gennaio di ciascun anno, senza bisogno di formale richiesta.

Nei confronti dei Consorziati inadempienti, previa costituzione in mora, il Presidente, su conforme delibera del Consiglio, agirà ai sensi dell' art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

A titolo di penale irriducibile dal Magistrato, per il ritardato pagamento sarà dovuto dal Consorziato inadempiente l'interesse di mora secondo tempi e modalità a stabilirsi dal Regolamento interno.

La esazione dei contributi e anticipi potrà avvenire anche con la iscrizione a ruolo, se il Consorzio avrà ottenuto il riconoscimento giuridico.

## **TITOLO VII**

### **Scioglimento o liquidazione del Consorzio - Collegio arbitrale**

**Art. 26** - Addivenendosi in qualunque momento per volontà unanime dei Consorziati o per atto di autorità allo scioglimento del Consorzio, l'Assemblea a maggioranza stabilirà i criteri per la ripartizione tra i consorziati del fondo consortile ed ogni altra modalità per la liquidazione del Consorzio, nominando altresì uno o più liquidatori di cui fisserà i poteri.

**Art. 27** - Qualunque controversia possa insorgere tra il Consorzio - nel suo complesso rappresentato dal Consiglio di Amministrazione - ed uno o più dei singoli consorziati in ordine all'applicazione od all'interpretazione delle norme fissate dal presente Statuto, la sua risoluzione sarà deferita alle decisioni di un Collegio Arbitrale composto di tre membri di cui due saranno nominati uno ciascuno dalle parti stesse ed il terzo nominato dal Presidente del Tribunale di Brindisi.

Le decisioni del Collegio saranno fondate oltre che da criteri giuridici, da principi ispirati a giustizia ed equità e saranno inappellabili.

Il procedimento si svolgerà senza particolari forme di rito.

Il Collegio Arbitrale sarà pure competente a decidere in ordine alla impugnazione delle sanzioni applicate dal Consiglio di Amministrazione a carico dei Consorziati che comunque avranno trasgredito alle norme del

presente Statuto e del Regolamento.

**Art. 28 - Norma transitoria.**

Tutte le norme del presente Statuto entrano in vigore dalla data della sua approvazione con applicazione immediata dei suoi contenuti.

# **REGOLAMENTO INTERNO**

## **Del Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina di Ostuni Art. 12 Statuto Vigente**

Approvato nell'assemblea del 28/8/1993  
registrato a Ostuni l'11/10/1993 al n. 1125.

Modificato nelle Assemblee del:

23 Agosto 2009, 21 Agosto 2010, 23 marzo 2014, 30 novembre 2014, 21 agosto 2016, 3 febbraio 2019, 24 aprile 2022

### **Premessa**

Il presente regolamento interno viene adottato in applicazione dell'articolo 10 dello statuto consortile al fine di avere una dettagliata disciplina dei diritti e obblighi del Consorziato, degli organi consortili, nonché la disciplina dei servizi generali e dell'uso dei beni comuni.

L'osservanza del regolamento, fonte di norme subordinate allo Statuto, è obbligatorio per tutti i Consorziati. A tale fine detto regolamento sarà registrato e trascritto perché sia automaticamente richiamato, unitamente allo Statuto, in tutti gli atti aventi ad oggetto immobili facenti parte del comprensorio, compresi quelli di cessione ad effetto personale della facoltà di godimento del bene.

### **Contributi consortili e spese**

**Art. 1** - I Consorziati sono obbligati a versare i contributi, ordinari e straordinari, legalmente deliberati dall'assemblea, per la ripartizione di ogni onere e spesa comune. I singoli devono rimborsare al Consorzio ogni spesa particolare, specifica ed esclusiva. Ai Consorziati morosi di due rate, il Consorzio potrà disattivare le tessere di ingresso rilasciate, successive alla prima, e sospendere l'erogazione dell'acqua.

**Art. 2** - Il Villaggio nell'ambito dei confini indicati dell'art. 1 dello Statuto, costituisce una unità inscindibile e funzionalmente strutturata, composta da zone omogenee con esigenze e bisogni particolari:

A - Zona case a schiera (appartamenti, duplex, patioville, superduplex ed immobili destinati a servizi commerciali);

B - Zona ville con giardini (triville, bungalow);

C - Zona a monte della SS. 379 compresa nell'ambito dei confini di cui all'art. 1 dello Statuto.

**Art. 2.1** - Visto l'art. 25 dello Statuto, che prevede l'obbligo per i consorziati di versare gli oneri consortili anticipatamente, i consorziati sono obbligati a versare, entro e non oltre il giorno dieci del primo mese di ciascun trimestre, i contributi ed oneri ordinari e straordinari quant'altro deliberato dall'assemblea, anche in sede di approvazione del bilancio preventivo e di quello consuntivo, relativi al trimestre successivo. Quindi, entro il 10 gennaio la rata relativa al primo trimestre, entro il 10 aprile la rata relativa al secondo trimestre, entro il 10 luglio la rata relativa al terzo trimestre, entro il 10 ottobre la rata relativa al quarto trimestre dell'anno successivo.

Inoltre i consorziati potranno scegliere di effettuare il pagamento in via anticipata su base mensile o secondo le modalità di cui al paragrafo precedente, autorizzando la propria banca all'addebito Rid del flusso.

In caso di ritardato pagamento decorreranno gli interessi moratori al tasso stabilito dal D.Lgs. 9 ottobre 2002 n° 231 e successive modifiche, ridotto di un punto e comunque entro il cd. "tasso soglia".

Il Co.V.Ca., in caso di mancato pagamento di due rate o di importi pari a due rate, oltre quanto previsto dal precedente comma, previa costituzione in mora, azionerà il credito per sorte capitale ed interessi, con ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice Ordinario competente, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

## Ripartizione spese consortili

(In applicazione di quanto previsto dall'art.5 dello statuto)

**Art. 3** - Tutte le spese sostenute dal Consorzio, così come risultanti dal bilancio , sia consuntivo che preventivo, regolarmente approvate dall'Assemblea saranno ripartite tra tutti i Consorziati secondo i seguenti coefficienti contributivi determinanti per ogni tipologia immobiliare:

### 1) Unità immobiliari in ville:

| Cat. | Condizione Superficie      | Coefficiente |
|------|----------------------------|--------------|
| A    | </= minore o uguale mq 30  | 0.95         |
| B    | </= minore o uguale mq 40  | 1.15         |
| C    | </= minore o uguale mq 50  | 1.25         |
| D    | </= minore o uguale mq 60  | 1.55         |
| E    | </= minore o uguale mq 75  | 1.60         |
| F    | </= minore o uguale mq 100 | 1.90         |
| G    | > maggiore di mq 100       | 2.10         |

Ciascun proprietario rilascerà al Consorzio una idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà con tutte le proprie generalità civili e fiscali nonché l'indicazione della superficie catastale dell'immobile corredata da certificato e planimetria catastale. In mancanza il Consorzio è autorizzato a compiere ogni necessario accertamento a spese del Consorziato.

Ogni modifica , (ampliamento e/o frazionamento) della suddette tipologie dovrà essere preventivamente comunicata al Consorzio, che determinerà l'applicazione di nuovi e conseguenti parametri contributivi relativi alle nuove condizioni. I nuovi parametri operano con effetto retroattivo nel caso in cui le suddette variazioni non siano state tempestivamente comunicate al Consorzio.

### 2)Tipologie immobiliari con destinazione d'uso commerciale, comprese tutte le superfici impegnate ed utilizzate per qualsiasi tipo di attività sportiva-ricreativa o comunque produttiva.

Anche per tali tipologie le spese sostenute saranno ripartite secondo coefficienti contributivi determinati in base alle superfici relative ai fabbricati , alle aree esterne ai fabbricati, anche scoperte, connesse e/o di per sé funzionali allo svolgimento delle attività.

Considerato che l'esercizio commerciale può essere svolto anche su superfici esterne ai fabbricati, anche scoperte, la determinazione della superficie contributiva sarà data dal valore della superficie del fabbricato con l'aggiunta di quella eventuale esterna funzionale all'attività commerciale, quest'ultima considerata soltanto per 1/3 della sua dimensione e comunque fino ad un limite massimo di 600 mq.; se trattasi di sola superficie scoperta, cioè in assenza di fabbricati, la stessa rileverà solamente per 1/3 della sua dimensione e comunque fino ad un limite massimo di 600 mq;

Verrà attribuito coefficiente 1 per dimensioni sino a 50 mq. Per quelle superiori ai 50 mq. il valore dei coefficienti sarà determinato, con approssimazione alla seconda cifra decimale, secondo il calcolo di seguito riportato:

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{\text{sup.fabbricato} + (\text{superficie scoperta}/3)}{50}$$

Di seguito alcuni esempi esplicativi:

A – Immobile con superficie del solo fabbricato di 370 mq.:

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{370}{50} = 7,2$$

B – Immobile con superficie fabbricato di 178 mq. e superficie esterna (funzionale) di 480 mq.:

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{178 + (480:3)}{50} = 6,76$$

C – Immobile con superficie fabbricato di 200 mq. e superficie esterna (funzionale) di 750 mq.:

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{200 + (600:3)}{50} = 8,00$$

D – Immobile con sola superficie scoperta, ed in assenza di fabbricati, di mq. 510:

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{(510:3)}{50} = 3,40$$

E – Immobile con la sola superficie scoperta, ed in assenza di fabbricati, di mq. 840 :

$$\text{coeff. da calcolare} = \frac{(600:3)}{50} = 4,00$$

In caso di superfici solamente scoperte (cioè in assenza di fabbricati) ed impegnate esclusivamente ad attività sportiva/ludico/ricreativa il coefficiente sarà determinato secondo i seguenti parametri:

|    | <i>Condizione Superficie</i> | <i>Coefficiente</i> |
|----|------------------------------|---------------------|
| A. | </= minore o uguale mq 1.000 | 1,25                |
| B. | > maggiore di mq 1.000       | 1,50                |

Ciascun proprietario rilascerà al Consorzio un' idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà con tutte le proprie generalità civili e fiscali , nonché l'indicazione della superficie catastale dell'immobile corredata da certificato e planimetria catastale. In mancanza il Consorzio è autorizzato a compiere ogni necessario accertamento a spese del Consorzio.

Per quanto attiene l'attribuzione delle spese alle tre tipologie di zone innanzi elencate si fa presente che :

Tit. I - tutte le Spese Generali di Amministrazione gravano in egual misura per tutte le unità delle zone A, B, C;

Tit. II - le Spese Ordinarie e Straordinarie relative all'impianto di illuminazione esterna delle aree di uso comune, alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi, allo spazzamento delle strade e dei vialetti pedonali, alla pulizia e manutenzione delle zone verdi ad uso comune, alla pulizia delle spiagge e della macchia mediterranea e zone limitrofe, alla disinfezione e disinfestazione nonché ai servizi di assistenza, alla manutenzione di strade, vialetti, recinzioni e segnaletica ed alle attività ricreative, culturali e sportive, gravano su tutte le unità immobiliari (zone A, B, C), secondo i relativi coefficienti di riparto;

Tit. III .

- le spese ordinarie relative all'impianto di depurazione dei liquami e smaltimento degli scarichi, gravano sulle unità immobiliari collegate all'impianto stesso (zone A e B) , secondo i relativi coefficienti di riparto;
- le spese straordinarie, relative all'impianto di cui al sub/a, gravano su tutte le unità immobiliari delle zone A B e C. Tuttavia, per le unità della zona C il concorso a dette spese è ridotto al 50%.

**Art. 4** - In relazione all'impianto di cui al Tit. III i Consorziati proprietari degli immobili della zona C potranno chiedere al Consorzio, previo esame di fattibilità, in via definitiva e con effetto vincolante anche per gli aventi causa, il collegamento della propria unità alla rete esistente.

Detto collegamento e l'eventuale ampliamento dell'impianto sarà a totale spese del richiedente, con l'aggiunta di una quota di partecipazione alla spesa sostenuta nel momento dell'impianto generale.

**Art. 5** - Il CO.V.CA. provvede alla manutenzione dei beni e del verde di esclusiva proprietà del COVCA (cioè di quello ricadente nelle particelle acquistate dal COVCA e ad esso intestate) e non di quello di proprietà dei singoli consorziati, che deve essere mantenuto dai proprietari.

**Art. 6** - E' fatto divieto ai consiglieri in carica ed ai dipendenti del COVCA di conferire a loro stessi o a loro parenti o affini entro il secondo grado, nonché ad enti, associazioni o società, direttamente agli stessi riconducibili, qualsiasi tipo di incarico e/o appalto di beni o servizi che preveda, a qualunque titolo, il pagamento di un corrispettivo da parte del COVCA.

Il divieto di cui al primo comma non si applica in caso di incarichi attribuiti in base a convenzioni con corrispettivi predefiniti o tramite bandi di gara.

Gli appalti per la fornitura di beni e di servizi di importo non inferiore ad € 3.000,00, salvi i casi di urgenza, dovranno essere affidati tramite bando di gara, che sarà inviato alle imprese convenzionate ed eventualmente ad altre del settore di competenza, pubblicato sul sito del COVCA ed inviato a mezzo mail ai consorziati che abbiano comunicato il loro indirizzo di posta elettronica.

**Art. 7** - Per gli stessi lotti della zona C i contributi consortili sono ragguagliati alla superficie effettivamente impegnata ed utilizzata per qualsiasi tipo di attività sportiva, ricreativa o comunque produttiva.

**Art. 7/bis** - Tutti coloro che non possedendo alcun fabbricato (es. ville, case, negozi, depositi) all'interno della lottizzazione Co.V.Ca., hanno acquistato lotti di terreno a verde, devono corrispondere annualmente la quota fissa relativa alle spese generali di amministrazione.

**Art. 8 - Abrogato**

**Art. 9 - Abrogato**

**Art. 10 - Abrogato**

**Art. 11 - Abrogato**

**Art. 12 - Abrogato**

**Art. 13 - Abrogato**

**Art. 14 - Abrogato**

**Art. 15 - Abrogato**

**Art. 16 - Abrogato**

**Art. 17 - Abrogato**

**Art. 18 - Abrogato**

**Art. 19 - Abrogato**

**Art. 20** - Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, su parere vincolante dello stesso Consiglio, ha facoltà di concedere, dietro pagamento di rimborso forfettario delle spese di pulizia, elettriche ed accessorie nonché di cauzione per eventuali danni, l'uso della sala riunioni esclusivamente a Consorziati (con il divieto espresso a qualsiasi estraneo, ospite, eccet.) compatibilmente con ogni altra esigenza, unicamente per mostre o attività culturali e sociali.

**Art. 21** - Il divieto è derogabile in favore di estranei solo a particolari condizioni qualora l'iniziativa rientri in una specifica programmazione decisa o approvata dallo stesso Consiglio di Amministrazione.

**Art. 22** - La gestione dei servizi diversi nei locali di proprietà del Consorzio verrà disciplinata da precisi contratti che ne consentiranno la temporanea utilizzazione con ogni garanzia a tutela della proprietà consortile e del soddisfacimento di interessi generali. Gli eventuali gestori saranno tenuti a versare una quota forfettaria di spese consortili nonché una quota per l'ammortamento e l'uso delle attrezzature esistenti nella

misura che il consiglio di amministrazione determinerà.

### **Norme integrative ed attuative dello statuto (artt. 9, 10, 11 e 12)**

**Art. 23** - Ad integrazione ed attuazione delle norme degli artt. 9, 10, 11 e 12 dello Statuto, e a maggior chiarimento:

a) gli ospiti e i visitatori - nei mesi di luglio e agosto - sono obbligati a parcheggiare la propria autovettura o qualsiasi altro mezzo in spazi al di fuori delle sbarre e recinzioni che delimitano la "proprietà privata" del Villaggio. Per i restanti mesi è ammesso l'accesso di ospiti e visitatori con la propria autovettura o qualsiasi mezzo, purché muniti di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione del Consorzio su richiesta del consorzio ospitante;

b) I Consorziati sono obbligati ad osservare ogni disposizione generale o particolare in materia di circolazione e di parcheggio, posta a tutela della sicurezza pubblica e dell'igiene ambientale, fermo restando il vincolo che tutti i veicoli devono rispettare il limite massimo di velocità di km 20 all'ora; inoltre sono tenuti ad osservare tutte le norme dettate per la identificazione in entrata e in uscita.

c) inoltre è vietato:

- l'uso di segnalazioni acustiche;
- l'uso di impianti antifurto acustici;
- sempre la circolazione di ciclomotori e motocicli non targati;
- la circolazione di ogni tipo di veicolo lungo i vialetti pedonali;
- attraversare la macchia mediterranea con qualsiasi tipo di veicolo a motore;

**Art. 24** - In caso di violazione delle norme di circolazione il Presidente o altro delegato ha il potere-dovere di ricorrere alla rimozione forzata del veicolo, oltre che a denunciare all'A.G. i responsabili se "estranei" per violazione di "proprietà privata" (art. 614 cod. pen.) tutte le spese per la rimozione, la custodia e, la sosta del veicolo saranno a carico del trasgressore, che avrà l'obbligo di liquidare direttamente la fattura emessa dall'impresa incaricata del servizio.

d) È altresì vietato:

- effettuare affissioni, apporre targhe, insegne e cartelli pubblicitari anche non luminosi. Eventuali temporanee affissioni, comunicati e manifesti pubblicitari devono ottenere specifica e preventiva autorizzazione del consorzio e comunque, trovare collocazione in appositi predeterminati spazi.
- per gli esercizi commerciali installare tende parasole che non siano preventivamente autorizzate dal consorzio per modello e colore uniformate a specifiche direttive generali.
- effettuare qualsiasi lavoro di manutenzione alle unità immobiliari senza il rispetto delle vigenti norme edilizie con la relativa comunicazione al Comune di Ostuni la cui copia dovrà essere recapitata al Consorzio. Dovrà, inoltre, essere comunicato al Consorzio il nominativo dell'impresa e versato il deposito cauzionale il cui importo sarà stabilito dal Consiglio di Amministrazione. Il periodo per effettuare detti lavori va dal 1/10 al 31/5.
- effettuare modifiche esterne ed alterazioni della specifica tipologia immobiliare, in particolare mattonati, docce, pensiline, panche, mensole manufatti e quant'altro. Viceversa è sempre consentito, previa comunicazione al Consorzio, ripristinare i luoghi che abbiano subito alterazioni.
- apportare modifiche al verde condominiale, taglio di alberi o cespugli, installare recinzioni, paletti, reti o qualsiasi altro ostacolo che delimiti e privatizzi anche con siepi, aree ad uso comune, così limitando la fruibilità delle stesse nonchè la possibilità di intervenire in casi di urgenza e quando sia necessario provvedere alla manutenzione degli impianti e condutture interrati. Le imprese che si presteranno a compiere qualsiasi opera vietata e difforme dalla specifica autorizzazione, oltre ad essere denunciate, perderanno la cauzione e non sarà più consentito loro l'accesso al villaggio. L'impresa inadempiente, in solido con il proprietario della unità immobiliare, dovrà immediatamente ripristinare il preesistente stato dei luoghi.
- schiamazzare, urlare, fare rumori molesti e giochi chiassosi, adoperare utensili, elettrodomestici ed apparecchiature anche sonore che provochino disturbo alla quiete al di fuori dalla propria unità immobiliare.
- ai gestori dei locali pubblici (anche se in possesso di regolare autorizzazione rilasciata dalle competenti

autorità) dotati di apparecchiature o strumentazioni sonore, oltrepassare i limiti di adeguata tollerabilità, e comunque il loro uso deve cessare alle ore due notturne.

- stendere o sciorinare panni, biancheria, asciugamani e quant'altro in vista su terrazzi fra cespugli ed alberi. È d'obbligo l'uso di stenditoi bassi schermati dietro cespugli o cortili interni, limitandone l'esposizione.

- per gli esercenti commerciali occupare spazi circostanti e prospicienti il proprio locale, anche temporaneamente. Gli stessi sono tenuti a pulire e lavare quotidianamente le aree e gli spazi adiacenti. I proprietari dei locali commerciali qualora cedano in locazione le proprie unità sono tenuti ad ottenere preventivo assenso dal consorzio al fine di verificare e garantire la compatibilità della attività con la destinazione turistica e residenziale del villaggio. I fornitori, con responsabilità e sorveglianza degli esercenti, non devono intralciare od occupare le zone a parcheggio, ma limitarsi allo stretto necessario per le operazioni di carico e scarico.

- depositare i sacchetti dei rifiuti solidi al di fuori degli appositi contenitori e prima delle ore 22,30.

- a qualsiasi organizzazione privata o riconosciuta occupare interamente spiagge o arenili con ombrelloni, sedie, sdraio, pattini, imbarcazioni wind-surf.

- a qualsiasi esercizio o struttura commerciale, ricreativa, sportiva, alberghiera, di ritrovo, occupare, anche momentaneamente, spazi esterni alla propria proprietà. Tuttavia il Consorzio su precisa e motivata richiesta può concedere l'uso purché anche a vantaggio della collettività.

- l'uso degli impianti sportivi e ricreativi, senza preventiva autorizzazione del consorzio che eventualmente stipulerà nel caso anno per anno convenzioni o comodati d'uso riservandosi comunque ore disponibili per usi diretti.

- tenere animali che incontrollati disturbino la tranquillità dei vicini, condurli privi di guinzaglio e a mare sulle spiagge frequentate.

**Art. 25** - Per tutto quanto sopra riportato, la vigilanza, il personale di fiducia e di sorveglianza preposto, ed ogni dipendente del consorzio ha il potere e la responsabilità di fare rispettare tutte le norme di detto Regolamento, richiamando al momento i trasgressori e segnalando comunque l'inosservanza agli uffici consortili per gli opportuni provvedimenti di diffida e di denuncia nei casi di reato.

**Art. 26** - Le norme che precedono devono essere osservate da tutti coloro che, a qualsiasi titolo, si trovano nel Villaggio. I Consorziati hanno l'obbligo quando concedono in locazione i propri immobili di far conoscere le dette norme e di comunicare al Consorzio le generalità degli stessi.

### **Norme integrative ed attuative dello statuto**

**(artt 19 – 20 – 21)**

**Art. 26 bis** - Ad integrazione ed attuazione delle norme degli artt. 19, 20, 21, e a maggior chiarimento:

- a. Non possono essere eletti nel Consiglio di Amministrazione le consorziate o i consorziati che non sono in regola con i pagamenti, intendendosi tale condizione come necessario regolare pagamento di tutte le rate già maturate degli oneri consortili così come determinate dai bilanci preventivo e consuntivo approvati, la regolarizzazione dovrà avvenire almeno tre giorni prima della data fissata per la assemblea in prima convocazione;
- b. Non possono essere eletti nel Consiglio di Amministrazione le consorziate e i consorziati in conflitto di interessi intendendosi per conflitto di interessi la sussistenza di:
  - i. ogni e qualsiasi contenzioso in corso, giudiziale o stragiudiziale con il Consorzio;  
si intendono:
    - per contenzioso: sia quelli pendenti, sia quelli già conclusi con provvedimenti ancora impugnabili e/o ricorribili, quindi modificabili;
    - per contenzioso stragiudiziale: ogni e qualsiasi procedura alternativa alla giustizia ordinaria, quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: arbitrati rituali e/o irrituali, procedure di mediazione, negoziazioni assistite, ecc...

Ai fini del presente comma sono comunque esclusi i contenziosi iniziati due mesi prima della data di invio della convocazione dell'assemblea, intendendosi per data quella del protocollo di invio;

- i. l'essere legato al consorzio da contratti di fornitura di beni e/o di servizi, mandati professionali, contratti di lavoro subordinato o parasubordinato e altri assimilabili
  - ii. il conflitto di interessi sussiste anche se il consorziato o la consorziata sia amministratore amministratrice, socio o socia, di società di persone e/o di capitali che vertano nella situazione di cui ai punti b- i e b- ii, che precedono, ovvero di società collegate con rapporti riconosciuti o riconoscibili in modo oggettivo (gruppo finanziario, socio o simili e/o assimilabili).
- a. Le medesime ragioni di ineleggibilità si applicano ai componenti del Collegio Sindacale

**Art. 26 ter** – Prima della proclamazione i consorziati e le consorziate che siano intenzionati ad accettare la carica di consigliere o consigliere e/o di sindaca o sindaco compileranno e sottoscriveranno il modulo allegato al presente regolamento sotto la lettera A) regolamento;

**26 quater:** Il Collegio Sindacale verifica la insussistenza o la sussistenza delle condizioni di ineleggibilità dei consiglieri del CDA e ne dà notizia al Presidente del Seggio e al Presidente dell'Assemblea prima della proclamazione degli eletti, nel verbale di proclamazione si dà notizia della effettuata verifica;

**Art. 26 quinques** – Il Presidente dell'assemblea di concerto con il Presidente del Seggio e sentito il Presidente del CDA, verifica la insussistenza o la sussistenza delle condizioni di ineleggibilità dei consiglieri del Collegio Sindacale di tale verifica si dà notizia nel verbale di proclamazione.

Allegato A – art. 26 bis del regolamento

Dichiarazione sostitutiva per il rinnovo del CDA del Co.V.Ca.

Il/la sottoscritt \_ \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_ ovvero la ditta/società \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ P.IVA/CF \_\_\_\_\_ in persona del rappresentante legale pro tempore proprietari\_  
dell'unità immobiliare n. \_\_\_\_\_, quale consorziat\_ del Co.V.Ca., consapevole della responsabilità civile e  
penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del  
D.P.R. 445/2000,

dichiara

1. di essere consorziat\_ (ex art. 19, co. 1 Statuto del Co.V.Ca.);
2. di non essere stat\_ rielett\_ nel C.d.A. del Co. V.Ca. per più di due mandati consecutivi (ex art. 19, co. 1 dello Statuto del Co. V.Ca.);
3. di essere in regola con i pagamenti ai sensi dell'art. 26 bis del Regolamento Interno del Co. V.Ca. e di non essere moros\_;
4. di non avere giudizi pendenti (direttamente o indirettamente) nei confronti del Co.V.Ca. e comunque di non essere in conflitto di interessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis del regolamento;
5. di non aver conflitti di interessi con il Co. V.Ca. determinati ai sensi dello statuo, del regolamento e della legge e normative applicabili.

Cala di Rosamarina, - Ostuni (BR),

firma

a tal fine

**concede**

ampia liberatoria al CS per ogni indagine e assunzione di dati dovesse essere effettuata per la verifica della veridicità di quanto dichiarato e, preso atto di quanto indicato negli artt. 26 bis ss,

**dichiara**

piena acquiescenza all'operato che il CS svolgerà in sede di verifica della sussistenza dei requisiti necessari per l'accettazione dell'incarico di consigliere/a delle conclusioni che verranno tratte dalle verifiche

Cala di Rosamarina, - Ostuni (BR),

firma

**a tal fine**

autorizza il trattamento dei dati personali nella misura ritenuta utile allo svolgimento delle elezioni per il rinnovo del CdA del Co.V.Ca. ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.i. (Reg. UE 2016/679 GDPR e successivi decreti di attuazione)

Informativa privacy [www.covca.it](http://www.covca.it)

Cala di Rosa Marina - Ostuni (BR),

firma

Allegato: copia fronte retro del documento di identità e tessera sanitaria

\*\*\*\*\*

Dichiarazione sostitutiva per il rinnovo del CS del Co.V.Ca.

Il/la sottoscritt \_ \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ C.F.

\_\_\_\_\_ ovvero la ditta/società \_\_\_\_\_ con sede in

\_\_\_\_\_ P.IVA/CF \_\_\_\_\_ in persona del rappresentante legale pro tempore

(proprietari\_ dell'unità immobiliare n. \_\_\_\_\_ oppure non consorziat\_), consapevole della responsabilità civile e penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000,

dichiara

1. di essere/non essere consorziat\_ (ex art. 19, co. 1 Statuto del Co.V.Ca.);
2. di non essere stat\_ rielett\_ nel C.d.A. del Co. V.Ca. per più di due mandati consecutivi (ex art. 19, co. 1 dello Statuto del Co. V.Ca.);
3. se consorziat\_ di essere in regola con i pagamenti ai sensi dell'art. 26 bis del Regolamento Interno del Co. V.Ca. e di non essere moros\_;
4. di non avere giudizi pendenti (direttamente o indirettamente) nei confronti del Co.V.Ca. e comunque di non essere in conflitto di interessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis del regolamento;
5. di non aver conflitti di interessi con il Co. V.Ca. determinati ai sensi dello statuo, del regolamento e della legge e normative applicabili.

Cala di Rosamarina, - Ostuni (BR),

firma

a tal fine

**concede**

ampia liberatoria al/alla Presidente del CDA, al/alla Presidente del seggio, al/alla Presidente dell'assemblea per ogni indagine e assunzione di dati dovesse essere effettuata per la verifica della veridicità di quanto dichiarato e, preso atto di quanto indicato negli artt. 26 bis ss,

**dichiara**

piena acquiescenza all'operato che gli organi sopra menzionati svolgeranno in sede di verifica della sussistenza dei requisiti necessari per l'accettazione dell'incarico di componente del CS e delle conclusioni che verranno tratte dalle verifiche

Cala di Rosamarina, - Ostuni (BR),

firma

### **a tal fine**

autorizza il trattamento dei dati personali nella misura ritenuta utile allo svolgimento delle elezioni per il rinnovo del CdA del Co.V.Ca. ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.i. (Reg. UE 2016/679 GDPR e successivi decreti di attuazione)

Informativa privacy [www.covca.it](http://www.covca.it)

Cala di Rosa Marina - Ostuni (BR),

firma

Allegato: copia fronte retro del documento di identità e tessera sanitaria

## **Direttore del Consorzio**

**Art. 27** - Il Consiglio di Amministrazione potrà nominare il Direttore con funzioni tecniche e amministrative, con contratto di lavoro autonomo o subordinato e con personale responsabilità, civile e penale, di tutto ciò che intraprende e con garanzia di presenza minima nel Consorzio. Il direttore non può essere consorziato né legato da rapporto di parentela o affinità, entro il 2° grado con consorziati. Dovrà avere maturato in altre esperienze lavorative capacità gestionali e tecnico-amministrative adeguate alle funzioni attinenti il rapporto di lavoro con il Consorzio.

Il Direttore ha i seguenti compiti:

- a) partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e svolge le funzioni di segretario;
- b) sovrintende a tutto l'andamento del Consorzio;
- c) coordina il personale dipendente, propone al Consiglio di Amministrazione sospensioni o provvedimenti disciplinari;
- d) informa il Consiglio di tutto ciò che può avere importanza nell'amministrazione del consorzio e propone i provvedimenti che reputa opportuni per la conservazione ed il funzionamento dei servizi nonché di quant'altro possa rendere migliore e gradevole il soggiorno dei consorziati;
- e) presenta mensilmente e tutte le volte che riterrà opportuno al Presidente l'andamento del consorzio;
- f) esegue le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e le disposizioni del Presidente;
- g) redige al termine dell'esercizio l'inventario dei beni del consorzio, curandone l'aggiornamento;
- h) accerta periodicamente lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti del Consorzio, propone al Presidente gli opportuni interventi;
- i) segue, controlla e relaziona circa la precisa esecuzione dei lavori affidati con regolari contratti di appalto, normalmente a seguito di specifiche gare;
- l) cura la corrispondenza del Consorzio e i rapporti con i Consorziati.

## **Sanzioni**

**Art. 28** - a violazione delle norme in materia di circolazione, accertata con rapporto del personale di vigilanza, compreso l'uso, anche automatico, di segnalazioni acustiche, comporta:

- a) la rimozione forzata, a spese del consorziato responsabile, dell'autoveicolo che intralci la circolazione;
  - b) la censura scritta con l'invito a non incorrere in ulteriori violazioni da pubblicare nell'albo del consorzio.
- La violazione del divieto di circolazione dei ciclomotori e motocicli da parte di minorenni comporta la revoca immediata dell'eventuale permesso di accesso a motore spento.

La modificazione o alterazione delle zone ad uso comune, ivi comprese le aree a verde, accertate dal personale di vigilanza, ove il Consorzio non provveda spontaneamente o a seguito di diffida alla rimozione o alla riduzione in ripristino, comporta la sanzione del pagamento di tutte le somme sopportate dal Consorzio per il ripristino stesso, nella misura non inferiore alla spesa effettivamente sostenuta e provata con documentazione fiscale ovvero nel caso di lavoro eseguito da personale del Consorzio nella misura determinabile sulla base del listino prezzi opere edili ed altro vigente nella provincia di Brindisi.

Tali sanzioni non sono sostitutive ma concorrenti con ogni altra sanzione civile, amministrativa e penale eventualmente inflitta dalle competenti autorità.

Si precisa, inoltre, che ogni Consorziato solidalmente al suo ospite e/o inquilino è responsabile nei confronti degli altri Consorziati o terzi per qualsiasi danno provocato da cose e/o animali di proprietà o tenuti in custodia.

#### **Norma transitoria**

Il presente Regolamento, salvo quanto di contrario previsto nello stesso, entra in vigore il 1° settembre 2009.

## PROTOCOLLO PER IL PASSAGGIO DELLE CONSEGNE NELLE VICENDE SUCCESSORIE DEL C.D.A. DEL CO.V.CA

Al fine di evitare che la successione nelle amministrazioni crei una problematica legata alla mancata trasmissione di informazioni importanti e anche per consentire al CDA subentrante di non incorrere in responsabilità ascrivibili alla precedente gestione

1. il CDA uscente provvede entro il termine di giorni 15 prima della data indetta per le votazioni a depositare agli atti del consorzio una relazione di fine mandato contenente le informazioni essenziali e necessarie per la prosecuzione dello stesso.
2. La relazione deve essere presentata in tutti i casi di successione dell'amministrazione;
3. In caso di inadempimento e cioè nel caso in cui non venga depositata la relazione o la stessa sia incompleta il CDA uscente non sarà liberato di alcuna responsabilità in merito alle scadenze, alle pratiche aperte e pendenti ed alle eventuali carenze dovute al mancato passaggio di informazioni
4. nel caso in cui non venga depositata la relazione o la stessa sia incompleta il CS potrà determinare l'ineleggibilità di uno o più componenti del CDA;
5. La relazione dovrà avere i contenuti minimi di cui al seguente schema:
  - a. Schema di Bilancio in formato contabile ed europeo completo di Stato Patrimoniale e Conto Economico alla data di cui innanzi;
  - b. inventario completo dei beni mobili ed immobili di proprietà consortile;
  - c. inventario di eventuali contratti stipulati per l'uso di beni in fitto e/o in uso gratuito o ad altro titolo;
  - d. Suddivisione delle azioni e delle iniziative essenziali effettuate per data ed anno
  - e. Descrizione dello schema di gestione:
    - funzionamento del CDA
    - funzionamento dell'Ufficio: organigramma e principali mansioni dei dipendenti e collaboratori. Indicazione delle eventuali necessità rilevate e opportunità di intervento
  - a. principali scadenze suddivise per argomenti:
    - contratti – elenco, valore e scadenze
    - incarichi a professionisti- elenco valore e scadenze
  - a. elenco dei contenziosi pendenti suddivisi in giudiziali e stragiudiziali e contenente le seguenti indicazioni:
    - giudiziali**
      - nome e recapiti del legale di riferimento
      - oggetto della causa
      - stato del giudizio
      - data prossima udienza
      - eventuale rischio di soccombenza
    - stragiudiziali**
      - nome e recapiti del legale di riferimento
      - oggetto del contenzioso
      - indicazione della corrispondenza
      - scadenze eventuali
      - eventuale rischio

## PROTOCOLLO PER IL PASSAGGIO DELLE CONSEGNE NELLE VICENDE SUCCESSORIE DEL CS DEL CO.V.CA

Al fine di evitare che la successione del CS crei una problematica legata alla mancata trasmissione di informazioni importanti e anche per consentire al CS subentrante di non incorrere in responsabilità allo stesso non ascrivibili

- Entro il termine di 15 giorni prima della scadenza del proprio mandato i sindaci uscenti devono depositare agli atti del consorzio una relazione sulle operazioni effettuate in ordine ai compiti di Istituto;
- In ogni caso i sindaci uscenti devono fornire tutte le informazioni che consentano al collegio subentrante di svolgere, diligentemente, il nuovo incarico.
- I primi contatti saranno tenuti con il presidente del collegio sindacale uscente, con il quale sono definite le modalità operative relative ai successivi eventuali contatti.
- Negli incontri congiunti i sindaci uscenti rappresenteranno lo stato delle attività del Consorzio più rilevanti i cui effetti non si sono ancora conclusi;
- In caso di inadempimento il CS uscente non sarà liberato di alcuna responsabilità in merito alle scadenze, alle pratiche aperte e pendenti qualora da tale omissione ne derivasse un danno al Consorzio;

## REGOLAMENTO DELEGHE

Al fine di garantire la massima efficienza, trasparenza e democraticità del funzionamento del CDA, che nel suo essere organismo collegiale rappresenta e gestisce il consorzio, si determina l'importanza dell'istituto della delega.

Tale sistema, garantisce ai consorziati (che hanno votato i consiglieri) che ciascun consigliere a cui è stato conferito mandato dall'assemblea svolga una funzione essenziale e riconosciuta anche all'esterno.

### **Schema del CONFERIMENTO DELEGA**

Il/la Presidente del Consorzio di Cala di Rosa Marina

Premesso che

- prerogative del/della Presidente e del Consiglio di Amministrazione sono quelle previste dalla legge e dallo statuto;
- la genericità delle prerogative individuata nello statuto rende necessaria un'organizzazione mediante deleghe specifiche, e questo sia per consentire un maggiore coinvolgimento delle consorziate e dei consorziati, sia per ottimizzare la comprensione delle esigenze del villaggio avendo riguardo a singoli settori di interesse, ma senza perdere la visione di insieme;
- si individuano e classificano i singoli settori per ciascuno dei quali il/la Presidente conferisce le deleghe:
  - attività di raccolta rifiuti e pulizia;
  - attività di cura e manutenzione del verde;
  - attività di portierato, vigilanza e sicurezza;
  - gestione della disinfestazione e derattizzazione;
  - organizzazione di attività ricreative:
    - sportive
    - culturali
    - di animazione;
  - manutenzione delle strade e viabilità;
  - organizzazione dell'ambulatorio;

La delega potrà essere assegnata ad uno o più consigliere o consiglieri, qualora le delegate o i delegati siano più di uno la delega deve essere svolta in sinergia e coordinamento  
la delega consiste nel:

- I - acquisire offerte e preventivi sulla base della progettazione o delle linee guida acquisite dal CDA;
- II - mantenere i rapporti con i fornitori di riferimento nel corso dello svolgimento del contratto, sempre in conformità delle linee guida acquisite dal CDA;
- III - raccogliere le esigenze dei consorziati nella materia di interesse e riferirne al CDA;
- IV - relazionare compiutamente e periodicamente al CDA in merito al proprio operato
- V - con riferimento specifico alle gare per l'appalto dei servizi, predisporre il materiale e le relazioni al fine di consentire celerità nelle delibere aventi ad oggetto la predisposizione dei bandi di gara.

Quando la delega è conferita congiuntamente, le delegate e i delegati si impegnano a eseguire la delega in coordinamento tra loro condividendo le informazioni ed il materiale al fine di essere sempre e comunque interscambiabili nei rapporti con i terzi.

Le deleghe conferite non modificano in alcun modo i poteri di rappresentanza e dirigenza che restano sempre e comunque (come da statuto) in capo al CDA ed al o alla Presidente.

La delega ha valore annuale.

Viene conferita dal o dalla Presidente e accettata dal o dalla delegato/a

## **Regolamento per il rimborso delle spese dei componenti del CDA e del CS**

Questo regolamento norma le modalità di rimborso spese per componenti del Consiglio di Amministrazione e componenti del Collegio Sindacale nell'esercizio delle loro funzioni.

### **A) Finalità**

È possibile il rimborso delle spese incorse nell'esercizio delle funzioni amministrative e di controllo nei seguenti casi:

- Trasferte presso la sede del COVCA o in altra sede per comparizioni in udienza, prove testimoniali, convocazioni per mediazioni, negoziazioni assistite, arbitrati rituali e/o irrituali, tentativi di conciliazione e ogni altra convocazione formale nell'interesse del consorzio e nell'esercizio delle proprie funzioni;
- Presenze presso la sede del Consorzio:
  - Per i componenti del Collegio Sindacale: motivate da ispezioni (regolarmente verbalizzate) o riunioni (regolarmente verbalizzate)
  - Per i consiglieri del Consiglio di Amministrazione: motivate da attività svolte nell'esercizio della propria delega;
  - Per la Presidente e per il Vicepresidente motivate dall'esercizio delle proprie funzioni
- Partecipazioni alle assemblee dei consorziati e alle riunioni del Collegio Sindacale e del CDA

### **B) Categorie di spesa**

**È possibile rimborsare le seguenti categorie di spesa:**

Per i **trasporti**:

- Treno o pullman: percorso e tariffa economicamente più vantaggiosi, anche considerando i diversi vettori disponibili, la spesa sarà pagata direttamente dal Consorzio;
- automobile: per i rimborsi delle spese di viaggio con l'automobile è stabilito un rimborso forfetario di 30 euro a trasferta da erogarsi in buoni benzina;
- taxi: in generale gli spostamenti in taxi non sono consentiti salvo che non ci sia una preventiva e specifica autorizzazione del CDA.

**Non è possibile rimborsare le seguenti categorie di spesa:**

- le spese di **trasporto** da e verso gli uffici del COVCA nei periodi 1 agosto – 31 agosto;
- le spese di **vitto e alloggio** in nessun periodo dell'anno;

### **C) Autorizzazione**

Il rimborso delle spese viene ordinariamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con le seguenti precisazioni:

- I/le Consiglieri/e e i/le Sindaci/he in corrispondenza di ogni presenza redigono un piccolo rapporto secondo il modello riportato in calce;
- Il/La Presidente sottoscrive il registro delle presenze
- Il conteggio viene redatto trimestralmente e contestualmente viene autorizzato il rimborso;
- In caso di biglietti ferroviari o titoli di viaggio per pullman, il rapporto verrà redatto egualmente e il titolo di viaggio acquistato e utilizzato verrà allegato al rapporto stesso.

#### D) Casi non standard

Rimborsi per altre ragioni sono consentiti **previo consenso motivato** concesso in via preventiva dal CDA.

#### MODULISTICA

Rapporto n. \_\_

Collegio Sindacale

Il giorno \_\_/\_\_/\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ era presente presso gli uffici del Consorzio per le seguenti ragioni:

---



---



---

Si fa riferimento al verbale di ispezione n. \_\_ del \_\_/ \_\_/ \_\_\_\_

Si fa riferimento al verbale del Collegio Sindacale n. \_\_ del \_\_/ \_\_/ \_\_\_\_

Firma

\*\*\*\*\*

Rapporto n. \_\_

Consiglio di Amministrazione

Il giorno \_\_/\_\_/\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ era presente presso gli uffici del Consorzio per le seguenti ragioni:

---



---



---

Firma

# CO.V.CA.

## Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina Ostuni

Regolamento Interno per la gestione dell'impianto di acquedotto di proprietà dei Consorziati di Rosa Marina e Cala di Rosa Marina (sent. Trib. Brindisi 27/4/1982) per la distribuzione dell'acqua ad uso igienico-sanitario ed irriguo.

## Art. 1 Amministrazione

L'amministrazione finanziaria, economica e contabile della gestione dell'acquedotto sarà tenuta distinta in appositi capitoli dell'entrata e dell'uscita del rendiconto del Consorzio.

## Art. 2 Competenze

L'erogazione dell'acqua, che è a deflusso libero, è accordata solo ai proprietari e usufruttuari di immobili e non agli affittuari.

Il Consorzio ha facoltà di indicare l'ubicazione del contatore di sottrazione nel punto più prossimo al confine di proprietà.

Ogni unità immobiliare deve essere dotata di contatore individuale di proprietà dell'utente e munito di apposito sigillo apposto dall'Amministrazione.

Per casi particolari, previa autorizzazione, sarà consentito l'allaccio ad ulteriori contatori nella stessa unità immobiliare.

Il Consorziato ha l'obbligo di dare immediato avviso al Co.V.Ca. di qualunque guasto o difetto delle condutture e degli apparecchi di misurazione nonché di eventuali fughe di acqua, di interruzioni di flusso e comunque di qualsiasi inconveniente nella erogazione.

Il Consorziato risponde civilmente verso il Co.V.Ca. per manomissioni della condotta fino all'apparecchio misuratore compreso o per destinazione dell'acqua ad uso diverso da quelli per cui è concessa.

Egli può estendere l'impianto interno, dopo il contatore, entro i confini della sua proprietà.

Non possono essere collegate tra loro reti interne facenti capo a contatori distinti, né sono consentiti prelevamenti per distribuzione a terzi.

La somministrazione di acqua per uso cantiere, è subordinata alla esibizione, da parte dell'utente, di documentazione autorizzativa dell'autorità competente.

Per eventuali concessioni provvisorie è necessaria l'autorizzazione del Co.V.Ca..

Il Consorziato non potrà pretendere alcun indennizzo per temporanee interruzioni dell'erogazione, per diminuzione di pressione nelle condotte e per possibili inconvenienti riconducibili alle cause anzidette.

Ad ogni impianto idrico, prima del contatore, è applicata saracinesca di chiusura.

## Art. 3 Spese Straordinarie

Sono ritenute "straordinarie" le spese per interventi di manutenzione straordinaria, sostituzioni, rinnovamenti degli impianti, delle strutture e della rete dell'acquedotto esistente.

Dette spese vanno ripartite annualmente fra tutte le unità immobiliari collegate in base ai criteri di cui agli artt. 6 e 7 dello Statuto e del Regolamento Interno.

## Art. 4 Spese Ordinarie

Sono ritenute tali le seguenti spese:

- a) canone annuale per l'esercizio della servitù di presa d'acqua;
- b) analisi, trattamenti dell'acqua, manutenzione delle vasche ed eventuali altri oneri per l'esercizio dell'acquedotto;
- c) piccole riparazioni e manutenzioni ordinarie;
- d) abrogato (assemblea. 3/2/2019);
- e) acqua sottratta direttamente dal Consorzio per uso irriguo del verde comune e per uso delle bocche antincendio;
- f) acqua dispersa dalla rete idrica consortile per imperfetta tenuta delle condotte.

I consumi di cui ai punti "e" ed "f" vengono desunti dalla differenza tra quanto rilevato dal contatore

generale all'ingresso del Consorzio e quanto risulta dalla sommatoria dei consumi rilevati dalla lettura di tutti i contatori individuali delle unità allacciate alla rete.

#### Art. 5 criteri di Addebito

In relazione ai punti di cui al precedente art. 4 (spese ordinarie) i costi relativi vengono così attribuiti ai consorziati collegati alla rete idrica:

In parti uguali i costi attinenti ai punti:

b) (analisi, trattamenti dell'acqua, etc.)

c) (piccole riparazioni, etc.)

d) (amministrazione, etc.)

e) (acqua sottratta direttamente, etc.)

f) (acqua dispersa dalla rete, etc.)

In parte proporzionale al consumo rilevato dalla lettura dei contatori individuali per quanto attiene al punto "a" (canone annuale per l'esercizio etc.) *e alle spese di energia elettrica e manutenzione del gruppo di pompaggio annesso alle vasche di accumulo*.

*I consumi di acqua individuali verranno determinati secondo la tabella e le tariffe annuali di riferimento pubblicate dall'Acquedotto Pugliese ed utilizzate dallo stesso per la determinazione dei consumi degli utenti allacciati.*

Ove il Consorzio dovesse incaricare una ditta esterna per la lettura dei contatori i costi saranno addebitati alle singole unità secondo la richiesta della ditta stessa.

#### Art. 6 Rilevamento dell'utilizzo di servizio

L'acqua erogata per ciascun consorziato è misurata da contatori di proprietà dell'utente che sono dotati di sigello metallico apposto dal Co.V.Ca. in modo da impedire manomissioni o alterazioni.

Il consorziato è consegnatario del contatore sigillato e pertanto è responsabile di qualunque manomissione, effrazione, alterazione e danno allo stesso; ha l'obbligo di avvertire immediatamente il Co.V.Ca. per qualsiasi guasto o fatto anomalo riguardanti il contatore.

L'apparecchio misuratore deve essere installato in sito di facile accesso al personale del Co.V.Ca., qualora non sia posizionato sul muro di cinta o al confine della proprietà in apposita nicchia.

Nel caso di riparazione, da parte del Consorzio, della condotta idrica che va dalla rete al contatore e che attraversa la proprietà privata, il Consorzio non potrà pretendere alcun risarcimento per l'eventuale danno arrecato a pavimentazioni o a giardini.

A lettura dei contatori individuali viene effettuata annualmente, di norma nei mesi estivi.

Nel caso in cui non sarà possibile al letturista effettuare la rilevazione per impedimento da lui non dipendente, egli rilascerà in loco apposita cartolina che dovrà essere compilata ed inviata con immediatezza a cura del consorziato agli uffici del Co.V.Ca..

Trascorsi quindici giorni da un eventuale sollecito del Consorzio, inviato a mezzo lettera raccomandata con addebito delle spese postali all'interessato, senza che questi avrà messo il Consorzio nella possibilità di recepire la lettura del contatore, il Consorzio determinerà il consumo sulla scorta della lettura più alta rilevata negli ultimi cinque anni.

Nel corso di accertata irregolarità nel funzionamento del contatore per guasto tecnico, il consumo dell'acqua, per il periodo dall'ultima lettura valida fino alla sostituzione dell'apparecchio di misurazione, sarà valutato in misura uguale a quello dell'anno precedente *salvo conguaglio in caso di successivo accertamento*.

Quando il Consorziato ritenga erronee le indicazioni del contatore o la lettura effettuata dal letturista, può chiedere le opportune verifiche.

L'acqua concessa è pagata in ragione del consumo indicato dal contatore.

#### Art. 7 Nuove Utenze

Per l'allacciamento alla rete idrica le nuove utenze sono tenute al pagamento delle spese reali di allaccio, comprese quelle per eventuali adeguamenti delle condotte.

Gli importi incassati per l'uno o l'altro titolo saranno portati in detrazione nel rendiconto annuale delle "spese straordinarie" dell'anno in cui si sono realizzati gli incassi.

#### Art. 8 Finanziamento

Il finanziamento della gestione acquedotto avviene mediante:

L'inserimento in fase di approvazione del "bilancio preventivo" di apposito capitolo riguardante il finanziamento della gestione acquedotto "Gestione Acquedotto".

Le norme per la sua ripartizione e gli incassi delle relative quote seguiranno quelle delle rate ordinarie riferite al Bilancio Preventivo del Consorzio: 10 gennaio, 10 aprile, 10 luglio, 10 ottobre.

Entro il 31 dicembre di ogni anno, l'Amministrazione Co.V.Ca. provvederà poi ad approntare apposito rendiconto e piano di riparto secondo quanto stabilito agli artt. 3, 4 e 5 del presente regolamento.

Il punto "d" dell'art. 4 è abrogato.

#### Art. 9 Morosità

Gli importi non pagati nei termini stabiliti ed indicati in apposita comunicazione raccomandata A.R. inviata ai consorziati interessati, vengono maggiorati di un interesse calcolato al tasso legale.

#### Art. 10 Atti Fraudolenti

Nel caso siano accertati atti e sistemi fraudolenti per sottrarre acqua, l'utente interessato dovrà corrispondere al Consorzio, a titolo di risarcimento danni alla comunità, importi corrispondenti a 5 volte la media dei consumi registrati negli ultimi cinque anni (oltre a quanto rilevato dal contatore) a partire dall'ultimo rilevamento effettuato.

Comunque l'addebito minimo darà di 300 metri cubi.

L'Amministrazione consortile curerà, a spese dell'utente, l'immediata eliminazione dell'inconveniente.

#### Art. 11 Volture

In caso di passaggio di proprietà dell'immobile, ovvero per qualsiasi modifica o mutamento che intervenga, tanto il cedente che il subentrante devono effettuare immediatamente comunicazione scritta al Consorzio con richiesta di effettuare corrispondente voltura nelle registrazioni consortili.

In caso di mancata comunicazione il cedente ed il subentrante sono tenuti in solido al pagamento di quanto dovuto.

#### Art. 12 Modifica del Regolamento

Modifiche al presente regolamento saranno valide solo se approvate nel corso di Assemblee Ordinarie dei Consorziati Co.V.Ca..

### Art. 13 Norma Transitoria

*Le modifiche al presente regolamento saranno applicate dal momento in cui sarà funzionante il nuovo impianto allacciato alla rete AQP, nelle more le ripartizioni delle spese avverranno secondo le regole vigenti. Successivamente all'approvazione delle modifiche a questo regolamento e comunque prima che il nuovo allaccio alla rete idrica AQP sia funzionante ed operativo in ogni sua componente, il Consorzio provvederà alla installazione, per sostituzione, di tutti i misuratori individuali con lettura a distanza(contatore acqua) installati presso le singole unità immobiliari a spese dei proprietari*

