(all. rep.n.35065 Fasc.n. 12399 del 04.03.1998

Notaio Minazzi Aurelio-VE)

CONSORZIO "LE VILLE DEL LIDO"

STATUTO

TITOLO I

COSTITUZIONE - PARTECIPANTI - SCOPO

SEDE E DURATA DEL CONSORZIO

ART. 1

E' costituito tra i proprietari degli immobili siti nel Comune di Venezia località "Il Lido", Via Bragadin n.36 immobili meglio descritti nei rispettivi titoli di acquisto, un Consorzio denominato "Consorzio Le Ville del Lido", non avente scopo di lucro.

Scopo del Consorzio è di sviluppare e mantenere nel tempo la bellezza del complesso immobiliare citato, sia dei beni di proprietà esclusiva che delle aree di uso comune nonché dell'alto livello dei servizi connessi, trattandosi di immobili gestiti in multiproprietà. Con esclusivo riguardo al perseguimento nel tempo di tale scopo ed alle difficoltà che ciò avrebbe comportato in seguito all'insolito frazionamento della proprietà dovuto al particolare regime di multiproprietà instaurato sui beni o sulla maggioranza dei beni inseriti nel comprensorio di cui sopra ed al conseguente rischio di disinteresse nella cura degli stessi, si è concentrata la proprietà dei beni destinati al godimento comune (piscina, aree verdi a giardino o piantumate, appartamento destinato a portineria eccetera) in un solo soggetto in seguito indicato "proprietario dei beni di uso comune", cui viene istituzionalmente attribuito il compito di coordinamento del Consorzio e al quale, a tal fine, viene attribuito un numero di voti nelle assemblee del consorzio pari alla maggioranza. Tenuto conto che tale soggetto non trae beneficio dalla titolarità dei suddetti beni di uso comune, e per la sola parte riferita a questi, egli è altresì esonerato dal sostenerne le spese e gli oneri. Tale particolare posizione riguarderà anche i futuri eventuali aventi causa dall'attuale proprietario, dovendosi intendere riferita appunto al proprietario pro-tempore dei beni di uso comune.

ART. 2

Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio tutti i proprietari e/o multiproprietari degli immobili siti nell'ambito del comprensorio meglio descritto nella planimetria allegata sub a), nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo

Tutti i proprietari consorziati autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, rispettivamente a favore ed a carico di ciascuno di essi. In ipotesi di trasferimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei loro immobili, i consorziati interessati sono tenuti ad includere nell'atto di trasferimento con obbligo di trascrizione il vincolo di partecipazione al Consorzio ed a comunicare con lettera raccomandata r.r. al Consorzio, entro sessanta giorni dalla data dell'avvenuto trasferimento, le complete generalità delle parti contraenti, il loro domicilio e gli estremi del relativo rogito, nonchè copia della nota di trascrizione.

ART. 3

Per una migliore tutela delle finalità perseguite dal Consorzio e degli interessi dei consorziati e per assicurare il mantenimento dell'alto livello degli insediamenti edilizi al Lido di Venezia, i consorziati si

obbligano, nei confronti del Consorzio e per effetto dell'adesione al presente Statuto, ad inserire negli atti di trasferimento dei propri immobili la seguente clausola:

"L'immobile in contratto è integralmente sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto del Consorzio Le Ville del Lido. L'acquirente nel prenderne atto acconsente e richiede di partecipare al citato Consorzio, accettandone integralmente lo statuto ed i relativi oneri."

ART. 4

I terzi che, a qualsiasi titolo, diverranno proprietari o titolari di diritti reali sugli immobili facenti parte del comprensorio individuato nell'allegato "A", saranno, dal momento del loro rispettivo acquisto, obbligati all'osservanza della normativa di cui al presente atto e beneficeranno dei vantaggi che ne derivano. Dalla data di trasferimento faranno carico al nuovo proprietario le relative spese consortili.

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

ART. 5

Il Consorzio, anche in relazione alla bellezza del complesso immobiliare ed alla sua immagine elitaria, ha lo scopo di provvedere, anche a mezzo terzi, alla prestazione di tutti i servizi che si dovranno gestire in comune, secondo le regole e la disciplina del presente statuto. In particolare il Consorzio provvede allo svolgimento dei seguenti compiti ed attività':

5-I) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle vie, rampe, cortili, giardini e camminamenti di uso comune ai consorziati, delle zone destinate a parcheggio, nonché dei giardini privati e di uso comune, del verde in genere e di ogni spiazzo consortile sia privato che di uso comune.

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

5-3) Organizzazione del servizio raccolta rifiuti solidi urbani.

5-4) Regolamentazione e controllo della piantumazione degli alberi e della vegetazione in genere; eventuale erogazione dei servizi di custodia, della raccolta e distribuzione della posta e della cartellonistica; il tutto secondo le deliberazioni che saranno adottate dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio stesso.

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

5-6) Tutela della pulizia e dell'igiene nelle aree a giardino privato ed in quelle di uso comune.

5-7) Tutela nei confronti di chi disturbi e di chi accenda fuochi nel giardino.

5-8) Assunzione di gestione di altri servizi riguardanti la superficie consortile, nonché di qualsiasi attività, non avente fini di lucro, che risulti utile al migliore e più ordinato funzionamento del comprensorio.

5-9) Per il raggiungimento degli scopi consortili il Consorzio potrà inoltre provvedere:

a) alla redazione di regolamenti nelle materie previste dal presente articolo;

b) alla partecipazione a tutti i servizi ed iniziative aventi il medesimo scopo o suscettibili di favorirne lo sviluppo;

c) all'ottenimento di sovvenzioni di qualunque genere, utili al perseguimento degli scopi del Consorzio.

Altresì il Consorzio ha lo scopo di provvedere:

5-10) Alla disciplina ed alla regolamentazione delle costruzioni edilizie erette su terreni dei consorziati, ivi compresi eventuali regolamenti di condominio, nonché alla osservanza della regolamentazione stabilita nell'interesse generale e per la buona amministrazione del Consorzio, essendogli espressamente attribuiti i poteri di rappresentanza negoziale e giudiziale dei proprietari consorziati, nonché il potere di agire autonomamente sia giudizialmente che stragiudizialmente nei confronti di tutti coloro, consorziati e non consorziati, che violassero la normativa consortile.

5-11) Allo studio ed all'esecuzione di opere ed impianti e servizi di interesse generale e particolare, nell'ambito del comprensorio del Consorzio "Le Ville del Lido", svolgendo per il perseguimento di tale scopo, sia in nome proprio che in rappresentanza di consorziati, ogni necessaria ed opportuna attività amministrativa e negoziale.

5-12) Alla manutenzione ed alla gestione delle dette opere ed installazioni.

5-13) Alla partecipazione a tutti i servizi ed iniziative aventi il medesimo scopo o suscettibile di favorirne lo sviluppo.

5-14) All'ottenimento di sovvenzioni di qualunque genere, utili al perseguimento degli scopi del Consorzio ed alla stipulazione di ogni atto ad esse relativo.

5-15) Alla tutela ed utilizzazione del nome, del marchio e del simbolo rappresentativo del Consorzio, al fine di evitare che altri si possano servire a proprio vantaggio dell'attività esplicata dal Consorzio stesso. A tale fine potendo agire il Consorzio sia in via giudiziale che stragiudiziale, a tutela di ogni diritto, ragione od interesse spettante ai singoli consorziati, ovviamente nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio.

5-16) Alla tutela dei diritti ed interessi ed alla rappresentanza, in sede negoziale, amministrativa e giudiziale, dei proprietari consorziati, sempre nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio "Le Ville del Lido".

ART. 6

Il Consorzio ha la sua sede in Venezia Lido, Via Bragadin, 38

ART. 7

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

ART. 8

Gli organi del Consorzio sono:

8-l) L'Assemblea dei Consorziati.

8-2) Il Consiglio di Amministrazione.

8-3) Il Segretario Generale e/o il Direttore.

TITOLO II

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI AL CONSORZIO

ART. 9

Ciascun partecipante al Consorzio ha l'obbligo di contribuire a tutte le spese ed oneri del Consorzio senza alcuna esclusione nè eccezione.
La ripartizione fra i partecipanti delle spese ed oneri del Consorzio, ivi comprese quelle relative ad eventuali lavori di interesse generale o comune, è proporzionale al valore degli immobili sulla base della caratura e risulta dalle Tabelle allegate all'atto del notaio A. Minazzi di Venezia in data 4 marzo 1998 rep.n.35064.

Il criterio generale di ripartizione delle spese è comunque quello del godimento, nel senso che le spese saranno a carico dei proprietari dei beni che astrattamente potrebbero goderne e/o trarne vantaggio (con esclusione, come già detto, del "proprietario dei beni di uso comune").
Il Consiglio Amministrativo sarà l'unico competente a stabilire il carattere di interesse generale, comune o particolare, dei lavori di pertinenza del Consorzio, al fine di determinare - secondo i criteri di cui sopra - la ripartizione delle spese e degli oneri fra i proprietari.

ART. 10

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

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

ART. 11

Su tutti i beni immobili sui quali il Consorzio ha deciso o deciderà la costruzione di opere o installazioni di interesse generale o di uso comune, i proprietari si impegnano a consentire l'accesso ai rispettivi beni per la esecuzione, le riparazioni o la manutenzione delle già menzionate opere od installazione, nonché a subire la relativa servitù di passaggio o di impianto. I consorziati che restino gravati da alcuna delle servitù predette si impegnano ad osservare tutte le necessarie disposizioni di legge per rendere tali servitù efficaci ed opponibili anche nei confronti di loro aventi causa. Le predette servitù non daranno luogo o diritto ad indennità di alcun genere in favore dei proprietari che dovranno subirle.
Il Consiglio di Amministrazione è il solo competente a decidere sulle modifiche delle opere e sulla loro progettazione, cercando di ridurre al minimo gli inevitabili inconvenienti per i consorziati che dovranno subire le servitù relative.

ART. 12

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

ART. 13

I partecipanti al Consorzio hanno l'obbligo di sottoporre al preventivo esame ed approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio "Le Ville del Lido" ogni progetto relativo a:
13-1) trasformazioni strutturali, estetiche, esterne di costruzioni preesistenti e nuovi manufatti;

13-2) trasformazioni interne di costruzioni o di parti di costruzioni che ne comportino il mutamento di destinazione o comunque ne modifichino la composizione con varianti ed aggiunte;

13-3) opere di demolizione di costruzioni preesistenti;

13-4) costruzioni di sottosuolo: fognature, canalizzazioni di acque, telefoni e di ogni altra natura;

13-5) lavori di tinteggiatura, decorazione, restauro di parti esterne;

13-6) tettoie, pergolati,

13-7) insegne commerciali e di qualsiasi altro genere;

13-8) illuminazioni esterne, insegne luminose;

13-9) antenne radio, televisore, parafulmini, illuminazione esterna per strade pedonali o carrabili

13-10) installazioni mobili o fisse;

13-11) opere di recinzione, muri, cancelli;

13-12) piantagioni di piante di alto fusto, giardini;

13-13) cisterne, piscine, vasche;

13-14) scavi e movimenti di terra relativi a qualsiasi opera;

13-15) tagli di alberi.

ART. 14

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

TITOLO III

ASSEMBLEA DEI MEMBRI DEL CONSORZIO

ART. 15

L'Assemblea si compone di tutti i partecipanti del Consorzio che abbiano integralmente soddisfatto le obbligazioni derivanti dal presente Statuto. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la totalità dei consorziati e le sue delibere, prese conformemente al presente Statuto, impegnano anche i non intervenuti e i dissenzienti.

L'Assemblea è convocata normalmente dal Presidente ogni anno entro il giorno 7 del mese di maggio, per la presentazione ed approvazione del rendiconto dell'anno decorso e per l'approvazione del preventivo per l'anno seguente.

L'Assemblea è convocata inoltre ogni volta che il Presidente lo reputi opportuno o quando ne sia fatta domanda scritta da un numero di partecipanti del Consorzio che rappresenti almeno un terzo dei voti dei consorziati secondo la determinazione prevista dal successivo art.21.

Le Assemblee possono essere convocate anche in luogo diverso dalla sede dell'Associazione, purché in Italia.

ART. 16

L'assemblea ordinaria annuale con conseguente ordine del giorno è sin da ora, e per patto espresso, convocata per ogni anno a venire presso la sede del Consorzio, rispettivamente in prima convocazione alle ore 21 dell'ultimo venerdì del mese di aprile ed in seconda convocazione alle ore 10 dell'ultimo sabato sempre del mese di aprile (e cioè il giorno successivo a quello della prima convocazione).

Ogni consorziato ha l'obbligo di comunicare per lettera raccomandata all'Amministrazione del Consorzio il suo domicilio abituale o gli eventuali successivi cambiamenti di domicilio stesso, nonché il domicilio dei

nuovi proprietari in caso di trasferimento, il nominativo completo di questi e gli estremi dell'atto di trasferimento.

Ogni cambiamento di domicilio e notifica di trasferimento di proprietà avranno effetto nei confronti del Consorzio trenta giorni dopo il ricevimento della comunicazione relativa.

ART. 17

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

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

ART. 18

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

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

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

ART. 19

Agli effetti della partecipazione alle Assemblee, i consorziati disporranno di un numero di voti pari alle carature attribuite come all'art.9 giusta allegato

In caso di contitolarità del periodo di godimento di alcuno degli immobili oggetto del Consorzio, gli interessati partecipanti a tale contitolarità dovranno nominare (per il periodo di loro spettanza) un rappresentante comune.

ART. 20

In sede di prima convocazione l'assemblea sarà validamente costituita con la presenza personale o per delega di un numero di partecipanti che rappresentino almeno i tre quinti della totalità dei voti, secondo la determinazione fatta nel precedente art.19 le deliberazioni dovranno essere prese con una maggioranza superiore alla metà dei voti presenti.

In seconda convocazione l'Assemblea delibererà con la maggioranza dei voti presenti. Per le modifiche al presente Statuto invece dovrà essere indetta un'Assemblea speciale convocata all'uopo, con specifica indicazione nell'ordine del giorno;

in prima convocazione tale Assemblea sarà validamente costituita con la presenza di almeno tre quinti della totalità dei voti e le deliberazioni relative dovranno essere approvate a maggioranza assoluta dei voti.

In seconda convocazione, per la valida costituzione dell'Assemblea, sarà sufficiente la metà più uno della totalità dei voti. Le deliberazioni dovranno essere prese con una maggioranza non inferiore alla metà più uno dei voti presenti.

La determinazione dei voti, sia per la valida costituzione dell'Assemblea, sia per le deliberazioni da prendere, come anche per quanto riguarda la modifica del presente Statuto, è sempre ed in ogni caso fatta a norma del precedente art.19.

Tra la prima e la seconda convocazione, sia dell'Assemblea specialmente convocata per le modifiche statutarie, sia di tutte le altre, non dovranno trascorrere più di quarantacinque giorni e meno di dodici ore.

TITOLO IV

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART. 21

L'Amministrazione del Consorzio è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri anche non consorziati.

La elezione dei consiglieri è fatta dall'Assemblea secondo i criteri esposti nel presente atto, ad eccezione dei primi consiglieri nominati nell'atto costitutivo. Essi durano in carica quattro anni e possono essere rieletti.

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

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

ART. 22

Il Consiglio di Amministrazione sceglie e nomina tra i suoi componenti un Presidente e può nominare, sempre tra i suoi componenti un Vicepresidente incaricato di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione compete un compenso annuo e il rimborso di tutte le spese sostenute per la carica ricoperta. Tale compenso e la sua liquidazione verranno determinati dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 23

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce su invito del Presidente, del Vicepresidente, o su richiesta della maggioranza dei suoi membri, ogni qual volta se ne presenta la necessità - e comunque almeno due volte l'anno - sia presso la sede che in altro luogo che sarà indicato nell'avviso di convocazione.

Saranno considerati dimissionari i membri del Consiglio di Amministrazione che risultino assenti per tre volte consecutive, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio sarà validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi membri. Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti degli intervenuti.

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

ART. 24

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei poteri più ampi per la gestione del Consorzio, nel quadro degli obiettivi generali che intende perseguire e delle finalità particolari previste all'art. 5 del presente Statuto.

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

ART. 25

Il Consiglio di Amministrazione nomina il Segretario Generale del Consorzio e/o il Direttore e può delegare parte dei suoi poteri ad uno dei suoi componenti. Tutti i poteri devoluti al Consiglio di Amministrazione sono esercitati in caso di urgenza dal Presidente con la sua sola firma, o, in caso di suo impedimento dal Vicepresidente, ove designato.

ART. 26

Il Segretario Generale e/o il Direttore:

26-I) dà esecuzione alle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione;

26-2) può rappresentare il Consorzio di fronte a terzi ed in giudizio;

26-3) sovrintende al buon funzionamento degli uffici del Consorzio;

26-4) esercita le altre attribuzioni affidategli dal Consiglio di Amministrazione;

26-5) partecipa se richiesto alle riunioni del Consiglio di Amministrazione a titolo consultivo.

TITOLO V

BILANCIO ANNUALE

VERSAMENTO CONTRIBUTI - PENALITA' - LIQUIDAZIONE

ART. 27

Gli esercizi del Consorzio si chiudono al 07 gennaio di ogni anno. Alla fine di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione procede alla redazione del rendiconto consuntivo della gestione annuale ed alla formazione del preventivo per l'esercizio successivo e li sottopone all'approvazione dell'Assemblea Generale Ordinaria dei membri del Consorzio.

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

ART. 28

I contributi consortili per l'anno in corso saranno richiesti ad ogni singolo consorziato, dopo l'approvazione del bilancio preventivo da parte del Consiglio di Amministrazione.

Qualsiasi variazione dei contributi, dovuta a modifica di bilanci preventivi e consuntivi da parte dell'Assemblea Generale, sarà richiesta a conguaglio con le quote dell'anno successivo.

I consorziati sono tenuti a versare i contributi per le spese ed oneri del Consorzio entro trenta giorni dalla richiesta.

Tutti i pagamenti dei contributi non potranno essere sospesi o ritardati per pretese od eccezioni di qualsiasi genere da parte dei Consorziati.

Per il ritardato pagamento delle somme dovute, il Consorziato sarà tenuto a corrispondere gli interessi di mora determinati secondo il tasso ufficiale di sconto vigente al momento in cui si verificasse la mora, aumentato di cinque punti.

ART. 29

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

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

Fatto salvo quanto disciplinato e stabilito dall'art. 12, in caso di inadempimento agli altri obblighi stabiliti nel presente atto il Consorzio oltre all'ottenimento anche in via giudiziale del rispetto dell'obbligazione violata avrà diritto a percepire, per ogni anno, e fino a quando permanga la violazione, il pagamento di una penale, comunque, non inferiore al trenta per cento del contributo annuo dovuto.

In particolare, si precisa altresì che il Consorzio ha il diritto di ripristino dello stato dei luoghi a complete spese del consorziato a cui si riferisce ed è attribuibile l'inadempimento e l'alterazione, fatto in ogni caso salvo il maggior danno.

ART. 30

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

TITOLO VI
GIURISDIZIONE ORDINARIA - FORO COMPETENTE ARBITRATO

ART. 31

Le controversie che dovessero sorgere tra i consorziati ed il Consorzio stesso in dipendenza dei rapporti originati dal presente statuto dovranno essere deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Venezia competente in via esclusiva.

Resta in ogni caso sempre fermo il diritto del Consorzio "Le Ville del Lido" di riscuotere le somme ad esso dovute e pertanto resta ferma la facoltà dello stesso di dar corso in ogni momento a procedure monitorie, cautelari, esecutive e comunque a tutte le azioni volte al recupero dei propri crediti.

Qualora insorgessero controversie fra i singoli consorziati in dipendenza dei rapporti originati dal presente statuto, essi fin da ora rinunziano al ricorso all'Autorità Giudiziaria e si obbligano a rivolgersi ad un arbitro unico nominato fin da ora nel Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio "Le Ville del Lido".

In caso di impedimento o di incompatibilità del Presidente sarà nominato arbitro il socio fondatore, scelto seguendo l'ordine alfabetico, che manifesti la propria disponibilità.

Nell'ulteriore ipotesi di impedimento, incompatibilità o comunque indisponibilità di tutti i soci fondatori, la nomina dell'arbitro sarà demandata al Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Venezia. L'arbitro designato agirà in via irrituale, quale mandatario a transigere e ad accertare negozialmente fatti controversi tra le parti, tenuto a pronunciare un responso de bono et aequo, senza rispetto di formalità alcuna, integrando il bianco segno che le parti gli affideranno.