

Art. 1 Denominazione e basi legali

E' costituita l' "Associazione Quartiere la Bona", retta dagli articoli 60 e seguenti del Codice Civile Svizzero. L'associazione è iscritta al registro di commercio del distretto di Lugano.

Art. 2 Sede

La sede dell'associazione è Bedano.

Art. 3 Scopo

Amministrare la particella n. 501 RFD di Bedano e salvaguardare gli interessi comuni dei proprietari. Il perseguimento dello scopo dell'associazione dovrà essere rispettoso dei disposti del regolamento speciale della comproprietà della particella n. 501 RFD di Bedano del 19.08.1996 e delle disposizioni degli articoli 646 e seguenti del Codice Civile Svizzero.

Art. 4 Soci

Sono soci dell'associazione unicamente i comproprietari particella n. 501 RFD di Bedano.

Art. 5 Finanziamento e contributi

L'associazione finanzia il perseguimento dello scopo sociale attraverso i versamenti delle quote di partecipazione annuali.

Le quote di partecipazione annuali sono decise, annualmente, dall'assemblea sociale sulla base del preventivo.

Le quote di partecipazione sono ripartite tra i proprietari in conformità a quanto stabilito dal regolamento del 19 agosto 1996.

Art. 6 Fondo di rinnovamento (vedi assemblea straordinaria del 16.02.2020)

Il fondo di rinnovamento "FdR" è una riserva di liquidità costituita dai versamenti effettuati dai comproprietari.

Serve a fronteggiare le spese straordinarie previste per la manutenzione e/o il rinnovamento delle parti comuni (vialetto, zone verdi e rifugio, suddivise in 24esimi; garage suddiviso in 56esimi).

Le riserve sono gestite su due conti correnti ben distinti (conto in 24esimi e conto in 56esimi).

I comproprietari hanno l'obbligo di versare le quote (fissate annualmente dai comproprietari in sede assembleare) entro la data fissata dall'assemblea.

Il FdR si può utilizzare unicamente con l'approvazione dei comproprietari in sede assembleare (maggioranza).

Art. 7 Rappresentanti legali

L'associazione è legalmente rappresentata davanti a terzi dalla firma del Presidente unitamente alla firma di un membro di comitato.

Art. 8 Organi dell'associazione

L'assemblea sociale è l'organo superiore ed è composta da tutti i comproprietari della particella n. 501 RFD di Bedano.

L'assemblea sociale si riunisce due volte all'anno in seduta ordinaria, di regola l'ultima domenica di febbraio per l'assemblea primaverile (assemblea_A), per l'esame e l'approvazione del rendiconto dell'anno precedente e per le nomine statutarie; e la prima domenica dopo la festività dei morti per l'assemblea di fine anno (assemblea_B) per l'approvazione del preventivo, la fissazione delle quote di partecipazione annuale e di rinnovamento.

L'assemblea sociale si riunisce in seduta straordinaria quando il comitato o un quinto dei soci lo richiedano.

L'assemblea sociale è convocata dal comitato 30 giorni prima della data prevista. Eventuali proposte dei soci devono pervenire al comitato al più tardi 10 giorni prima dello svolgimento dell'assemblea.

Il comitato è l'organo direttivo dell'associazione, è composto da un Presidente, un Segretario e almeno 3 membri, eletti dall'assemblea sociale. Possono fare parte del comitato unicamente i comproprietari di un'abitazione o eventuali inquilini. Il mandato ha una durata di due anni e termina al 31 dicembre dell'anno seguente l'elezione. Eventuali dimissioni vanno inoltrate al comitato in forma scritta al più tardi 90 giorni prima della fine del mandato.

Il comitato si riunisce, di regola, una volta ogni mese.

L'ufficio di revisione, è l'organo di revisione dei conti dell'associazione, è composto da due soci, nominati dall'assemblea dei soci. Il mandato ha una durata di due anni e termina al 31 dicembre dell'anno seguente l'elezione. Eventuali dimissioni vanno inoltrate al comitato in forma scritta al più tardi 90 giorni prima della fine del mandato.

Art. 9 Competenze dell'assemblea sociale

L'assemblea sociale può validamente prendere, a maggioranza dei soci, le decisioni relative a:

- a) La nomina del presidente, del segretario e dei membri di comitato
- b) L'approvazione del preventivo e dei rendiconti annuali
- c) La fissazione, su proposta del comitato, della quota di partecipazione annuale
- d) La fissazione, su proposta del comitato, della quota annuale di partecipazione a favore del di rinnovamento.
- e) L'approvazione dell'utilizzo totale o parziale del fondo fondo di rinnovamento.
- f) Per gli atti di ordinaria amministrazione di cui all'art. 647a del Codice Civile Svizzero, fatta salva la disposizione dell'art. 647 cpv 2 del Codice Civile Svizzero, è necessaria la maggioranza assoluta delle quote di comproprietà, come dalla disposizione del regolamento speciale.

L'assemblea sociale può validamente prendere, a maggioranza dei soci che rappresenti in pari tempo una maggior parte del mappale n. 501 RFD di Bedano (conformemente all'art. 647b del Codice Civile Svizzero), le decisioni relative a:

- a) Gli atti di amministrazione più importanti, in particolare i cambiamenti di cultura o d'utilizzazione, la stipulazione o lo scioglimento di contratti di locazione, la partecipazione al miglioramento del suolo
- b) La nomina di un amministratore con facoltà eccedenti l'ordinaria amministrazione

Art. 10 Competenze del comitato

Il comitato è l'organo direttivo dell'associazione. Il comitato è responsabile per l'esecuzione delle decisioni dell'assemblea dei soci, l'incasso delle quote sociali, il pagamento delle fatture, la tenuta della contabilità, la preparazione dei rendiconti, del preventivo e le proposte relative alle quote di partecipazione.

Il comitato presenterà per l'approvazione all'assemblea un preventivo annuale che dovrà essere preparato considerando le spese secondo il tipo di ripartizione che sarà effettuata conformemente al regolamento della comproprietà.

Il comitato può procedere all'incasso in via esecutiva delle quote di partecipazione dovute da proprietari inadempienti.

Art. 11 Competenze dell'ufficio di revisione

L'ufficio di revisione si riunisce almeno una volta all'anno, prima dell'assemblea primaverile (assemblea_A), per l'esame dei conti dell'associazione.

L'ufficio di revisione è tenuto a presentare un rapporto scritto circa la tenuta dei conti, all'indirizzo dell'assemblea dei soci.

Art. 12 Responsabilità dei soci

L'associazione risponde di fronte a terzi con il capitale sociale. E' esclusa la responsabilità personale dei soci, eccezion fatta per la responsabilità relative alla quota di comproprietà, conformemente all'art. 649 del Codice Civile Svizzero.

Art. 13 Scioglimento

Lo scioglimento dell'associazione è retto dagli articoli 76-79 del Codice Civile Svizzero.

Art. 14 Diritti e doveri dei soci dopo la scioglimento

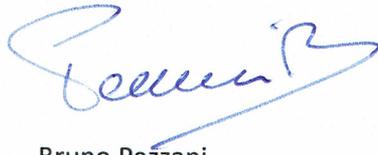
I diritti, i doveri e gli oneri dei comproprietari della particella n. 501 RFD di Bedano, dopo lo scioglimento dell'associazione, continueranno ad essere regolati dallo specifico regolamento e dalle disposizioni del Codice Civile Svizzero.

Il presente statuto è stato letto ed approvato in assemblea il giorno 20 marzo 2022 a Bedano

Gli statuti sono firmati, sull'originale,-dai membri del comitato.



Patrick Wernli
presidente



Bruno Pezzani
cassiere



Werner Scheiwiller
membro



Fabiola Zamboni
membro



Marie Polli
membro