



Associazione Comunione
Isola di Albarella

Regolamento dell'Isola
Albarella

Rules of Isola di
Albarella

Albarella

Regolamento dell'Isola

Art. 1 – CONDIZIONE GIURIDICA DELL'ISOLA

1.1 Albarella è un'isola residenziale di diritto privato.

Art. 2 – DIRITTO DI ACCESSO

2.1 Hanno diritto di **accesso e soggiorno** in Isola:

- a) i proprietari di immobili, comprendendo essi anche Albarella S.r.l.;
- b) gli appartenenti al nucleo familiare, in senso stretto, dei proprietari.

2.2 **Conseguono** il diritto di accesso e soggiorno in Isola:

- c) i conduttori di immobili e gli appartenenti al loro nucleo familiare come sopra previsto;
- d) in generale, coloro che vengano ammessi a soggiornare nell'Isola da proprietari di immobili;
- e) i soggiornanti presso gli alberghi "Hotel Capo Nord" e "Golf Hotel";
- f) coloro che prendono alloggio in Isola in dipendenza e per lo svolgimento di un rapporto continuativo di servizio con proprietari o conduttori, limitatamente alla durata del servizio stesso.

2.3 Conseguono il diritto di **accesso e temporanea presenza** in Isola:

- g) coloro che, in dipendenza di un rapporto instaurato con proprietari e conduttori, debbono prestare attività in Isola, limitatamente al tempo occorrente per l'espletamento dell'attività (ad es. fornitori, personale dipendente, prestatori d'opera, appaltatori di opere o servizi etc.);
- h) in generale, coloro che vengono ammessi all'Isola da proprietari di immobili;
- i) i titolari di posto-barca nell'Approdo Turistico di Albarella ai quali la Direzione dell'Approdo abbia a rilasciare permesso giornaliero di accesso all'Isola per sé e per la cerchia familiare.

Art. 3 – TESSERE E LASCIAPASSARE – CONTROLLI

3.1 Il diritto di accesso e soggiorno in Isola viene documentato mediante il rilascio, da parte della Associazione, di un titolo/modalità di accesso nominativi e non trasferibili. Tutte le modalità di accesso previste sono strettamente subordinate all'esistenza e alla persistenza dei presupposti quali: la proprietà in Isola di Albarella, il rapporto locativo, il rapporto lavorativo. Il venir meno dei presupposti comporta la perdita del diritto di accesso e la relativa disattivazione delle modalità. (Penale: € 35,00).

3.2 Il diritto di accesso temporaneo in Isola viene documentato mediante la consegna all'interessato, da parte della Associazione, di un titolo/modalità di accesso con indicazione del periodo di validità (da interrompere su segnalazione del proprietario. (Penale: € 35,00).

3.3 I titoli/modalità di accesso per coloro che soggiornano e per coloro che sono presenti temporaneamente in Isola saranno rilasciati dalla Associazione presso la quale devono essere depositate le dichiarazioni scritte dei proprietari o di loro familiari maggiorenni, comunque delegati per iscritto dai titolari della proprietà, nei casi previsti dalle lettere **d)** ed **h)** nonché i documenti comprovanti i diversi titoli/modalità negli altri casi.

3.4 Ciascun avente diritto di soggiorno o di presenza temporanea sarà tenuto ad esibire il titolo o a comunicare la modalità di accesso al personale di Vigilanza addetto ai controlli e, se sprovvisto, a munirsi immediatamente di tali mezzi di legittimazione.

3.5 Le persone che risultino presenti in Isola prive del diritto di accesso e/o soggiorno saranno invitate ad allontanarsi dal servizio di Vigilanza. Il personale di Vigilanza provvederà a denunciare la violazione all'Autorità Giudiziaria.

Art. 4 – “TITOLI/MODALITÀ DI ACCESSO” PER GLI AUTOVEICOLI

4.1 A ciascun proprietario di immobili e/o ai suoi familiari verranno consegnate/autorizzate tante tessere/modalità di accesso per l'ingresso in Isola con autoveicoli attraverso le portinerie automatizzate secondo il seguente criterio:

FIORDI E CONDOMINI

Tante quanti sono i posti-auto acquistati unitamente alla proprietà.

LOTTI (edificati e non)

mc (come da addebito spese condominiali)

DIVISO

60 (cubatura legale per persona)

DIVISO

3 (media di persone per auto)

ARROTONDATO PER ECCESSO.

4.2 Tali titoli/modalità di accesso non sono trasferibili. Ogniqualevolta un proprietario attribuisca a terzi, in uno dei casi contemplati dalle lettere **c, d, f, h,** dell'art.1, anche la disponibilità di uno o più posti-auto di sua spettanza, la Associazione provvederà al ritiro e disattivazione dei titoli/modalità di accesso e alla loro consegna ex novo. (Penale: € 35,00).

4.3 I titoli/modalità di accesso avranno validità annuale e verranno rilasciati soltanto ai proprietari che risultino in regola con il versamento dei contributi condominiali.

Art. 5 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

5.1 All'osservanza del presente Regolamento sono vincolati contrattualmente tutti i proprietari.

5.2 Chiunque consegua da un proprietario il diritto di accesso e soggiorno o di accesso e temporanea presenza in Isola, con ciò stesso si assoggetta all'osservanza di tutte le disposizioni del presente Regolamento.

5.3 Tutti coloro che acquisiscono il diritto di accesso e/o soggiorno sono obbligati ad assoggettarsi a tutte le relative disposizioni e sanzioni del presente Regolamento dell'Isola.

5.4 Alla seconda portineria dell'Isola devono essere esposti:

- un cartello contenente la scritta: “AVVISO: Territorio privato dell'Isola di Albarella – Vietato l'accesso ai non aventi diritto – Chiunque acquisisca il diritto di accesso si assoggetta all'osservanza del Regolamento dell'Isola e alle sanzioni da esso previste”;
- un cartello contenente la scritta: “Ingresso riservato agli aventi diritto”.

Art. 6 – PARCHEGGIO E SOSTA TEMPORANEA

6.1 Nell'Isola il parcheggio di automezzi (siano essi autoveicoli, motoveicoli o ciclomotori) è ammesso esclusivamente nei posti-auto all'interno o di pertinenza esclusiva delle proprietà individuali. (Penale: € 35,00).

6.2 È sempre consentita la sosta temporanea, lungo le vie di penetrazione o comunque sugli spazi di uso comune, agli autoveicoli impiegati per operazioni di carico e scarico e agli autoveicoli impiegati nella esecuzione dei lavori, sol-

tanto per il tempo strettamente necessario alle operazioni.

6.3 Gli aventi diritto di accesso e soggiorno o di accesso e presenza temporanea nell'Isola, che non abbiano la disponibilità di un posto-auto all'interno o di pertinenza di proprietà individuali, dovranno lasciare i loro automezzi (siano essi autoveicoli, motoveicoli o ciclomotori), in uno dei parcheggi esterni all'ingresso dell'Isola. (Penale: € 35,00).

Art. 7 – CIRCOLAZIONE

7.1 Mezzi ordinari di circolazione lungo le strade dell'Isola sono la bicicletta, il trenino gommato di uso comune, il bus navetta di uso comune e il golf car o comunque quadriciclo di qualsiasi genere (fermo restando per questi ultimi il rispetto da quanto previsto all'art.7.5)

7.2 La circolazione motorizzata (autoveicoli, motoveicoli, ciclomotori) all'interno dell'Isola è, in via generale, **vietata**, salve le eccezioni in appresso specificate. (Penale: € 35,00).

7.3 La circolazione motorizzata è **consentita**:

- a) alle autovetture per il solo percorso dalla portineria di ingresso al parcheggio interno o pertinente alla proprietà individuale e viceversa;
- b) alle autovetture in casi di assoluta emergenza o necessità, quali ad es. il trasporto di infortunati;
- c) agli autoveicoli dalla portineria di ingresso al luogo di sosta temporanea per operazioni di carico e scarico e per l'esecuzione di lavori e viceversa;
- d) agli autoveicoli addetti ai servizi ed agli autoveicoli della Pubblica Autorità nell'esercizio delle sue funzioni.

7.4 La circolazione motorizzata è **tollerata**:

- e) per le autovetture in qualunque luogo dopo il tramonto del sole e fino al suo sorgere;
- f) per i ciclomotori e i motoveicoli dalla portineria di ingresso al luogo di abitazione dopo il sorgere del sole e fino al tramonto, essendone comunque sempre assolutamente vietato l'uso per diporto.

7.5 I golf car o comunque quadricicli di qualsiasi genere devono essere guidati da persone munite di idoneo titolo in relazione alla potenza del mezzo ed il mezzo deve essere assicurato. (Penale: € 50,00)

7.6 I golf car o comunque quadricicli di qualsiasi genere devono essere utilizzati nel rispetto della civile convivenza e non devono costituire pericolo per la comunità.

I golf car dovranno obbligatoriamente circolare con le luci di posizione accese dall'ora del tramonto per l'intero orario notturno.

Inoltre gli stessi dovranno circolare nelle corsie e nei sensi di marcia riservati agli autoveicoli e rispettare i sensi unici, salvo il transito in tratti di viabilità individuati da apposita segnaletica. (Penale: € 50,00).

7.7 Il proprietario del golf car è tenuto a presentarsi presso la Segreteria di Comunione per la registrazione del mezzo con relativa attribuzione del numero identificativo al fine del censimento dei mezzi in circolazione in Isola di Albarella. Il proprietario del golf car è tenuto ad apporre in maniera ben visibile, nella parte anteriore e in quella posteriore del mezzo, il cartellino identificativo fornito dalla Segreteria di Comunione. (Penale € 50,00).

7.8 È tassativamente vietato l'ingresso in Isola a roulettes, caravan, camper, motorhome o altri veicoli simili comunque attrezzati per soggiorno o ricovero di persone.

7.9 Uniche vie con diritto di precedenza sono il Viale Toni Gardin e la dorsale dei Fiordi. Il diritto di precedenza non esime dall'uso speciale di cautela avuto riguardo al carattere essenzialmente non-motorizzato dell'Isola, alla numerosa presenza di bambini, al particolare rispetto dovuto all'ambiente. (Penale: € 35,00).

7.10 Qualunque veicolo è tenuto ad osservare il limite di velocità tassativo di Km/h 30. (Penale: € 50,00).

7.11 Per quanto non espressamente contemplato dal presente Regolamento in materia di circolazione, dovranno essere osservate le disposizioni del Codice Stradale. (Penale: € 35,00).

Art. 8 – DISPOSIZIONI GENERALI

8.1 Nelle vie e negli altri spazi di uso comune è vietata qualsiasi attività che possa turbare la quiete. (Penale: € 35,00).

8.2 Le attività sportive si svolgono esclusivamente nelle strutture all'uopo destinate e con l'osservanza dei relativi regolamenti. (Penale: € 35,00).

8.3 Chiunque si trovi nell'Isola dovrà usare ogni diligenza e cautela per evitare danni all'ambiente naturale, con particolare riguardo alla fauna e flora esistenti. (Penale: € 35,00).

8.4 È tassativamente vietato, in qualunque spazio di uso comune (ad es. vie, piazze, verde di uso comune), l'impianto di tende o pic-nic. (Penale: € 35,00).

8.5 Negli spazi pubblici gli animali domestici possono circolare solo al guinzaglio.

glio e con la museruola nei casi previsti dalla legge. Ogni randagio verrà segnalato all'Autorità competente. (Penale: € 35,00).

8.6 Per la salvaguardia dell'incolumità è tassativamente vietato l'attraversamento del Campo da Golf. (Penale: € 35,00).

8.7 La balneazione, al di fuori delle zone a ciò attrezzate e munite del relativo servizio di vigilanza e salvataggio, dovrà avvenire nel rispetto dell'ordinanza del Comune di Rosolina/Capitaneria di Porto.

8.8 Gli addetti a servizi di interesse comune sono autorizzati ad accedere alle proprietà individuali per motivi attinenti ai servizi. In casi d'urgenza, l'accesso potrà avvenire anche senza preavviso.

8.9 Il ritrovamento di oggetti all'interno dell'Isola dovrà essere segnalato immediatamente al personale di Vigilanza.

8.10 È fatto tassativo divieto di abbandonare rifiuti e/o oggetti di qualsiasi genere nelle vie o comunque negli spazi di uso comune. (Penale: € 35,00).

8.11 All'interno delle proprietà individuali saranno osservate tutte le buone regole della civile convivenza e, in particolare, dovrà essere evitata qualunque attività non confacente con il decoro e la quiete dell'Isola.

8.12 Salva in ogni caso l'osservanza dei Regolamenti dei singoli condomini, sono tassativamente vietati l'esposizione di biancheria, gli accumuli di rifiuti, i depositi di rottami o di altre sostanze sgradevoli. (Penale: € 35,00).

8.13 Di massima la circolazione con le barche a motore è vietata sullo specchio nautico. (Penale: € 35,00).

Art. 9 – VIGILANZA

9.1 Il servizio di Vigilanza provvede ad assicurare l'osservanza del presente Regolamento da parte dei proprietari di immobili e da parte di chiunque acceda all'Isola. Costoro accettano in tal modo il Regolamento e si obbligano al suo rispetto.

9.2 Ciascun addetto al servizio di Vigilanza provvede a constatare, mediante redazione di rapporto scritto, qualunque violazione al presente Regolamento e a segnalare alla Associazione.

9.3 La Associazione segnala le violazioni più gravi al presente Regolamento al Consiglio Consultivo ed applica sempre le sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei trasgressori.

Art. 10 – SANZIONI

10.1 La violazione del Regolamento costituisce, per coloro che sono tenuti alla sua osservanza, inadempimento contrattuale e dà luogo all'obbligo del pagamento di una penale a norma dell'art. 1382 Cod. Civ. nella misura in appresso specificata, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno che possa derivare dalla violazione.

10.2 L'ammontare delle penali riscosse è incassato dalla Comunione.

10.3 Le penali per ciascuna violazione accertata dal personale di Vigilanza sono così confermate:

- € 35,00 per la violazione degli obblighi stabiliti dagli artt. 3.1, 3.2, 4.2, 6.1, 6.3, 7.2, 7.9, 7.11, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.10, 8.12, 8.13;

- € 50,00 per la violazione degli obblighi stabiliti dagli artt. 7.5, 7.6, 7.7, 7.10.

10.4 Le penali dovranno essere pagate il giorno successivo in Portineria. Nel caso le stesse non vengano pagate entro 3 giorni la Associazione è tenuta a riscuotere la penale raddoppiata e a intimare al trasgressore la riscossione a mezzo richiesta scritta.

10.5 L'obbligo del pagamento della penale grava sul proprietario e in capo al singolo trasgressore. Qualora quest'ultimo consegua il proprio diritto di accesso in Isola da un proprietario o da altro soggetto legittimato, della di lui violazione risponderanno entrambi in solido tra loro. La sopraindicata previsione, con specifico riferimento alla solidarietà con il proprietario, non opererà qualora il trasgressore dimori in Isola a fronte di un regolare contratto di soggiorno (locazione, comodato, contratto turistico di villeggiatura ecc.), in tal caso, la sanzione sarà posta a carico del solo trasgressore.

10.6 Il personale di Vigilanza e la Associazione hanno la facoltà di denunciare all'Autorità Giudiziaria coloro che, essendo sprovvisti del diritto di accesso e soggiorno o di accesso e presenza temporanea nell'Isola, vengano sorpresi all'interno dell'Isola.

Il presente Regolamento ha riportato il parere unanimemente favorevole del Consiglio consultivo di Comunione.

Entra in vigore l'1/01/2020.

→ = Senso unico
→ = One-way



Albarella

Rules of Isola di Albarella

Art. 1 – LEGAL STATUS OF THE ISLAND

1.1 Albarella is a residential island under private law.

Art. 2 – ADMITTANCE

2.1 The following persons shall **be admitted** and **have the right to stay** on the island:

- a) property owners, including Albarella S.r.l.;
- b) close family members of the property owners.

2.2 The following persons shall **be given** admittance and the right to stay on the island:

- c) property tenants and their family members, as specified above;
- d) any person, in general, allowed to stay on the island by the property owners;
- e) any guests of the hotels “Hotel Capo Nord” and “Golf Hotel”;
- f) any person lodging on the island under a permanent employment contract with and for the provision of continuous services to property owners or tenants, limited to the time required for service provision.

2.3 The following persons shall be given **admittance and the right of temporary presence** on the island:

- g) any person having entered into a contract with the property owners and tenants for the execution of works on the island, limited to the time required for the completion of such works (e.g. suppliers, employees, persons providing services, works or service contractors, etc.);
- h) any person, in general, permitted to stay on the island by the property owners;
- i) the owners of a mooring place at the Tourist Port of Albarella who have

been issued a daily permit of admittance to the island for themselves and their family members by the Port Managing Authorities.

Art. 3 – ADMITTANCE PERMITS AND PASSES – SECURITY CONTROLS

3.1 Admittance and the right to stay on the island shall be documented by Associazione in the form of a non-transferable admittance permit and/or pass bearing a name reference (magnetic card, registration plate scanning and App). All valid passes for admittance shall strictly require that the following prerequisites are in place and persistent: ownership of a property on Isola di Albarella and the existence of a lease agreement and/or an employment contract. Failing the prerequisites above, the right of admittance shall be voided and the given passes terminated. (Penalty: € 35,00).

3.2 Temporary admittance to the island shall be documented by Associazione in the form of a permit/pass given to the concerned person, specifying the validity term (which may be terminated upon an owner's request). (Penalty: € 35,00).

3.3 Admittance permits/passes for persons who are lodged and are present on the island for a temporary period shall be issued by Associazione prior submission by the owners or their family members of legal age, as duly delegated in writing by the property owners in the cases specified in letters **d)** and **h)**, of the declarations in writing and the documents proving that the applicant for a permit/pass is entitled to it.

3.4 Any person entitled to be lodged or to be temporarily present on the island shall show their own permit or pass to the Security staff in charge of controls. Where the person fails to submit the necessary permit/pass, s/he shall be required to immediately procure one.

3.5 Security staff shall invite any person found on the island without a permit of admittance and/or stay to leave the island. Security staff shall report any breach to the Judicial Authorities.

Art. 4 – PERMITS/PASSES FOR MOTOR VEHICLES

4.1 The number of cards/passes for motor vehicle admission on the island through the automated entrances given to/authorised for each property owner shall be as follows:

FJORDS AND CONDOMINIUMS

as many cards/passes as the car parking spaces purchased together with the

property;

LOTS (built and non built)

cubic metres (as charged in the condominium expenses);

DIVIDED BY

60 (legal cubic metres per person);

DIVIDED BY

3 (average people per car);

ROUNDED UP.

4.2 The permits/passes above shall not be transferable. Any time an owner grants third parties one or multiple car parks within his/her own remit in the cases specified in letters **c**, **d**, **f** and **h** in Art.1, Associazione shall collect from the owner and terminate the existing admittance permits/passes and shall produce new ones. (Penalty: € 35,00).

4.3 Admittance permits/passes shall be valid for one year and they shall be issued exclusively to the owners who have regularly paid the condominium fees.

Art. 5 – ENFORCEABILITY OF THESE RULES

5.1 All the owners shall be contractually bound to comply with these Rules.

5.2 Any person acquiring from an owner the right of admittance and stay or the right of admittance and temporary presence on the island shall agree to comply with all the provisions herein.

5.3 Any person acquiring the right of admittance and/or stay shall be bound to adhere to all the provisions and sanctions laid down in these Rules of Isola di Albarella.

5.4 The following shall be displayed at the second entrance booth to the island:

- a signpost reading "WARNING! Private land of Isola di Albarella - Admittance reserved - Any person admitted on the island shall be bound to comply with the Rules of Isola di Albarella and shall be subject to the sanctions therein.";
- a signpost reading "Admittance restricted to entitled people".

Art. 6 – PARKING AND TEMPORARY STOPS

6.1 Parking of motor vehicles on the island (i.e. cars, motor bikes or mopeds) shall be permitted exclusively in the parking spaces within or pertinent to the

individual properties. (Penalty: € 35,00).

6.2 Temporary stops of vehicles used for loading and unloading operations and for works execution are permitted at all times along the access roads or, in any case, in common areas for the time strictly required for the execution of such operations.

6.3 Any person entitled to be admitted and to stay or to be admitted and to be temporarily present on the island who do not have a parking space within or pertinent to their individual properties shall leave their motor vehicles (i.e. cars, motor bikes or mopeds) in one of the parking places located outside the entrance to the island. (Penalty: € 35,00).

Art. 7 – VEHICLE TRAFFIC

7.1 Ordinary means of transport allowed on the roads of the island shall be bicycles, the community wheeled train, the community shuttle bus and golf cars or quadricycles of any type whatsoever (provided that they comply with the requirements laid down in Art. 7.5).

7.2 As a general rule, motor vehicle traffic (i.e. cars, motorbikes and mopeds) on the island shall be **prohibited**, except as specified below. (Penalty: € 35,00)

7.3 The following motor vehicles shall be **permitted**:

- a) cars, from the security booth at the entrance to the parking place within or pertinent to each individual property, and back;
- b) cars, in cases of extreme emergency or need, such as for the transport of injured people, for instance;
- c) motor vehicles, from the security booth at the entrance to the place of temporary stop for loading and unloading operations and for the execution of works, and back;
- d) motor vehicles used for the provision of services and vehicles of Public Authorities for the fulfillment of their functions.

7.4 The following motor vehicles shall be **tolerated**:

- e) cars, in any place whatsoever, after sunset and until dawn;
- f) motorbikes and motor vehicles, from the security booth at the entrance to the place of living after dawn and until sunset, provided that their use for recreational purposes shall in any case be prohibited.

7.5 Golf cars or quadricycles of any type whatsoever shall be driven by people holding a suitable license in connection with the horse power of the vehicle, and the vehicle must be insured. (Penalty: € 50,00).

7.6 Golf cars or quadricycles of any type whatsoever shall be used in compliance with the rules of civil coexistence and in such way that they shall not pose any hazards for the community. Golf cars shall mandatorily be driven with the sidelights on, from sunset throughout the night hours.

Golf cars shall travel on the same lanes as motor vehicles, following the specified direction of travel, and they shall comply with one-way road requirements. They shall also be authorised to travel in road sections clearly signed for their transit. (Penalty: € 50,00).

7.7 Owners of golf cars shall register their vehicles at the Secretary Office of Comunione and they shall receive an ID number to show that their vehicle is allowed to travel on Isola di Albarella. Owners of golf cars shall affix the card with the ID number received from the Secretary Office of Comunione in a clearly visible position at both the front and back of the vehicle. (Penalty: €50,00).

7.8 Under no circumstances should admittance be granted to caravans, campers, motor homes or other similar vehicles that are equipped for people accommodation or shelter.

7.9 Viale Toni Gardin and the Dorsale dei Fiordi are the only two roads having the right of way. The right of way, however, does not exempt drivers/riders from the obligation to be cautious on the basis that the island is an almost vehicle-free place, it is inhabited by a high number of children and the environment must be respected. (Penalty: € 35,00).

7.10 All vehicles shall comply with the mandatory speed limit of 30 km/hr. (Penalty: € 50,00).

7.11 Any issue concerning road traffic that is not contemplated in these Rules shall be governed by the provisions of the Italian Road Traffic Code. (Penalty: € 35,00).

Art. 8 – GENERAL PROVISIONS

8.1 No activity liable to disturb the public peace shall be permitted in community roads and areas. (Penalty: € 35,00).

8.2 Sports shall only be practiced in the facilities specifically made available for this purpose and in compliance with the relevant rules. (Penalty: € 35,00).

8.3 All persons on the island shall take a diligent and cautious conduct to prevent damage to the natural environment, the existing fauna and flora especially. (Penalty: € 35,00).

8.4 The pitching of tents or the organisation of picnics shall be strictly prohibited in any and all community areas (e.g. roads, squares, green areas). (Penalty:

€ 35,00).

8.5 Pets can only be walked to public spaces on a leash and with a muzzle, as required by law. Stray dogs shall be reported to the competent Authority. (Penalty: € 35,00).

8.6 To safeguard the safety and health of people, it is strictly prohibited to cross the golf course in the Golf Club. (Penalty: € 35,00).

8.7 Bathing outside the areas equipped for this purpose and provided with a lifeguard and rescue service shall be in compliance with the relevant Order issued by the Municipal Authorities of Rosolina/the Port Authority.

8.8 Workers performing services of common interest shall be authorised to access the individual properties for purposes in connection with such services. Access in cases of emergency shall be possible without prior notice.

8.9 Any lost item found on the island shall be reported to Security staff.

8.10 Under no circumstances shall it be permitted to leave waste and/or items of any kind on the roads or in community areas. (Penalty: € 35,00).

8.11 Within each individual property, compliance shall be granted with the common rules of civil coexistence, and actions shall be avoided on the island that are in contrast with its decorum and peace.

8.12 Without prejudice to the obligation to comply with the Rules governing each condominium, it shall be strictly prohibited to lay household linen or items of clothing, to build up waste and to stack scraps or other unpleasant items outdoors. (Penalty: € 35,00).

8.13 As a rule, motorboat traffic shall be prohibited in the Fjords area. (Penalty: € 35,00).

Art. 9 – SECURITY SERVICE

9.1 The Security Service shall be in charge of supervising that property owners and any person admitted on the island comply with these Rules. The latter shall accept these Rules and shall agree to comply with them.

9.2 Each member of the Security staff shall be entitled and required to report any breach of these Rules in a written report that they shall submit to Associazione.

9.3 On its turn, Associazione shall report the most serious breaches of these Rules to the Advisory Council and shall apply the relevant sanctions to offenders, as provided herein.

Art. 10 – SANCTIONS

10.1 The breach of these Rules by any person required to comply with them shall be interpreted as a contractual non-fulfillment and shall give rise to the obligation for offenders to pay a penalty, pursuant to Art. 1382 of the Italian Civil Code, to the extent specified below, without prejudice to the right to claim compensation for any further damage likely to result from the breach.

10.2 The amount of the applied penalties shall be collected by Comunione.

10.3 The amounts of penalties for each breach reported by Security staff shall be determined as follows:

- € 35,00 if the obligations laid down in articles 3.1, 3.2, 4.2, 6.1, 6.3, 7.2, 7.9, 7.11, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.10, 8.12, and 8.13 herein are breached;

- € 50,00 if the obligations laid down in articles 7.5, 7.6, 7.7, and 7.10 herein are breached.

10.4 Penalties shall be paid at the Security Booth the day after their application. Failure to pay the penalties within 3 days shall entitle Associazione to double the amount of the sanction and to send the offender a formal written request for payment.

10.5 The obligation to pay the penalty shall be vested on each owner and each single offender. If the latter has received the right of admittance to the island from a property owner or a legitimated person, both the offender and the owner/legitimated person shall be liable for the breach jointly. This provision, i.e. joint liability with the property owner, shall not be applicable where the offender is staying on the island on the basis of a regular residence contract (e.g. lease, loan for use, vacation lease, etc.). In this case, the offender shall solely be liable for the sanction.

10.6 Security staff and Associazione shall have the right to report to the Judicial Authority any person found on the island who is not entitled to be admitted and to stay or to be admitted and to be temporarily present on the island.

These Rules have been unanimously approved by the Advisory Council of Comunione.

They shall enter into force on 1st January 2020.



**Associazione Comunione
Isola di Albarella**

**Associazione Comunione
Isola di Albarella**

via Po di Levante, 4

45010 Rosolina, RO

+39 0426 330016

info@comunioneisoladialbarella.com

www.comunioneisoladialbarella.com