

ALLEGATO "A" AL REP. 14578/1611

STATUTO

del "CONSORZIO COLLE SPINA"

Costituzione - Sede - Durata - Scopi

ART. 1

E' costituito con il Consorzio obbligatorio denominato: "CONSORZIO COLLE SPINA".

Esso è retto dal presente Statuto, dalle norme di cui agli artt. 863 - 864 - 914 - 918 - 920 - C.C. del D.L. 1 settembre, 1918 n. 146 convertito in legge n.473 del 13 aprile 1925, dal T.U. delle disposizioni di legge riflettenti le opere idrauliche approvato con R.D. 25 luglio 1904 n.521, modificato con legge 13 luglio 1911 n. 774, dalla legge 13 febbraio 1933 n. 215 art. 2 lettera C e dalle altre disposizioni di legge in vigore per i Consorzi anche se qui non richiamate ed anche se trattasi di disposizioni speciali o particolari le quali importino la obbligatorietà di opere ritenute necessarie.

ART. 2

Il comprensorio del Consorzio è formato dal compendio immobiliare di circa ettari cinquantuno, sito in comune di Labico, alla località Valle Fraticciara e Colle Spina, posto fra i seguenti principali confini, proprietà Mendola Vittoria, proprietà Giordani, strada vicinale Mezza selva, sorelle Mendola, proprietà ex combattenti e autostrada del Sole.

ART.3

Il Consorzio ha durata fino al 31 dicembre 2010. La durata del Consorzio è prorogabile nelle forme di legge mediante delibera dell'Assemblea.

I soci consorziati sono obbligati a far parte del Consorzio per tutta la durata di esso.

ART. 4

La sede del Consorzio è nel Comune di Labico località Colle Spina.

ART. 5

Il Consorzio si propone i seguenti scopi:

- curare l'impianto e l'organizzazione dei servizi generali di comune interesse, in particolare:

a) la costruzione, illuminazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria della rete viaria per l'accesso ai singoli appezzamenti di terreno;

b) la costruzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per lo smaltimento delle acque (cunette stradali, canalizzazioni, tubazioni);

c) la gestione della rete di fognature e la gestione dell'acquedotto per l'approvvigionamento idrico del comprensorio con relativo pozzo, centro di pompaggio e serbatoio;

d) l'amministrazione delle aree consortili e di servizio collettivo ad esso conferite e la tutela di interessi comuni, rispetto agli interessi di terzi.

Per il raggiungimento di tale scopo i soci trasferiscono le

aree necessarie al Consorzio stesso. In particolare ciascun partecipante al Consorzio, ha obbligo di sottostare a tutte le norme contrattuali previste nei relativi atti di compravendita, in specie è obbligato alla servitù di passaggio a favore dei terreni confinanti su zone del terreno acquistato, vincolato a strada comune.

Le strade, al fine di assicurare l'accesso ai singoli appezzamenti di terreno saranno della larghezza prevista dal piano di recupero urbanistico e dalle norme edilizie.

I soci devono altresì subordinare obbligatoriamente le loro determinazioni soggettive alle norme collettive previste dal presente Statuto e degli atti degli organismi consortili conseguentemente e legittimamente assunti, soprattutto in attuazione della variante di recupero per l'area consortile, di cui alla Delibera del consiglio Comunale di Labico n.2 del 12/01/1991 e della Giunta Regionale del Lazio n. 621 del 16/02/1994.

ART. 6

Sono soci del Consorzio le persone fisiche e giuridiche che abbiano in proprietà:

- a) unità immobiliari, comprese nel comprensorio come sopra delimitato;
- b) unità abitative o destinate ad altri scopi anche se insistenti su terreno di proprietà altrui.

ART.7

I soci devono:

- a) osservare il presente Statuto, e le deliberazioni adottate dagli organi sociali;
- b) versare, oltre la tassa di iscrizione, le quote annuali o mensili che verranno deliberate dall'Assemblea dei soci;
- c) contribuire a tutte le spese di gestione del Consorzio comprese quelle di urbanizzazione primaria e secondaria come richieste a termine di legge proporzionatamente alla cubatura dell'unità abitativa di loro proprietà realizzata a scopo di lucro e/o da realizzare come da piano di recupero;
- d) accettare ed eseguire la disciplina stabilita dagli organi consortili;
- e) accettare i controlli tecnici ed amministrativi che il Consorzio ritenesse necessario fare eseguire dai propri incaricati ed uniformarsi alle decisioni che il consiglio direttivo giudicasse di dover adottare in conseguenza delle risultanze dei controlli stessi;
- f) accettare la direzione tecnica scelta dal Consorzio per l'esecuzione dei lavori d'interesse collettivo, approvati dall'Assemblea.

Gli esercenti di attività che utilizzano i servizi del Consorzio sono tenuti a versare le quote per quanto di loro spettanza, come da delibere assembleari! in proporzione alla superficie di ciascun lotto ed all'edificazione compreso nella zona di competenza del Consorzio.

In caso di inadempimento da parte del socio agli obblighi assuntivi confronti del Consorzio stesso, questo tramite i suoi organi di rappresentanza, provvederà alla sospensione del servizio e dovrà convenire in giudizio il socio moroso e costringerlo all'adempimento di quanto dovuto.

ART.8

Il socio ha il diritto di partecipare alle operazioni ed ai benefici del Consorzio, di votare nelle assemblee e di essere eletto alle cariche sociali.

ART.9

La qualità di socio del Consorzio si perde per decadenza. Le relative deliberazioni sono di esclusiva competenza del Consiglio Direttivo e di esse dovrà essere data comunicazione agli interessati mediante lettera raccomandata RR.

Il socio uscente resta tuttavia responsabile di tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Consorzio durante il periodo in cui egli aveva la qualità di socio.

In caso di vendita del lotto e dell'immobile o di parte di esso il subentrante si intende sostituito in tutto o in parte delle obbligazioni del Socio venditore e la vendita totale o parziale dovrà essere comunicata all'amministrazione del Consorzio inviando per RR copia autentica detratto recante tale vendita entro sessanta giorni dal trasferimento di proprietà. In caso di mancata comunicazione sarà dovuta una penale opportunamente stabilita dall'Assemblea per ogni giorno di ritardo.

ART. 10

La decadenza ha luogo quando vengono a mancare i requisiti per l'ammissione a socio ed in caso di vendita del lotto.

La decadenza ha effetto dalla annotazione nel libro soci.

ART. 11

Contro le deliberazioni in materia di decadenza, recesso o esclusione a socio è ammesso il ricorso al Collegio dei Revisori da presentare mediante lettera raccomandata entro trenta giorni dalla ricevuta comunicazione.

Il ricorso al Collegio dei Revisori non ha effetto sospensivo ed il suo accoglimento ha come conseguenza la reintegrazione nella posizione di socio con esclusione di qualsiasi risarcimento di danni.

Funzionamento Sociale e Organi del Consorzio

ART. 12

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) Il Collegio dei Revisori.

ART. 13

L'Assemblea generale è costituita dai soci consorziati.

ART. 14

Le adunanze dell'Assemblea sono ordinarie e straordinarie.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocate almeno una volta

all'anno entro i termini di legge.

E' materia di competenza dell'Assemblea ordinaria:

- a) eleggere il Consiglio Direttivo, e i membri del Collegio dei Revisori;
- b) approvare i bilanci preventivi e consuntivi;
- c) approvare i progetti di massima e i preventivi di spesa;
- d) approvare le eventuali convenzioni con il Comune e con altri Enti inerenti servizi pubblici;
- e) approvare le altre deliberazioni che non comportino modifiche statutarie;
- f) deliberare su ogni altro argomento posto all'o.d.g. e ad essa demandato per legge o per statuto.

L'Assemblea ordinaria potrà aver luogo ogni altra volta che il Consiglio Direttivo lo riterrà opportuno e quando ne sia fatta domanda o dal Collegio dei Revisori o da tanti soci che rappresentino almeno un quinto dei soci stessi.

In queste ultime due ipotesi la convocazione dovrà essere fatta entro trenta giorni dalla data della richiesta.

L'Assemblea straordinaria viene convocata per deliberare sulle modifiche allo Statuto, sullo scioglimento anticipato del Consorzio, sulla proroga della sua durata e sulla nomina ed i poteri dei liquidatori.

ART. 15

La convocazione dell'Assemblea, che può essere tenuta in luogo diverso dalla sede sociale, verrà effettuata mediante avviso contenente l'ordine del giorno e l'indicazione del luogo e dalla data ed ora di prima e seconda convocazione, da spedirsi per posta raccomandata o a mano ai consorziati, almeno dieci giorni prima della adunanza.

I consorziati da parte loro sono tenuti a comunicare al Consorzio le loro variazioni di domicilio mediante RR raccomandata con ricevuta di ritorno, in difetto di che saranno considerati a tutti gli effetti validi gli inviti di convocazione inviati all'ultimo domicilio comunicato al Consorzio.

In mancanza dell'adempimento delle suddette formalità, l'Assemblea si reputa validamente costituita solo quando siano presenti tutti i soci.

L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione quando siano presenti o rappresentati la metà più uno dei soci, in seconda convocazione, qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati.

Ogni socio ha diritto ad un voto indipendentemente dalla proprietà posseduta.

In caso di impedimento può farsi rappresentare mediante delega scritta sull'avviso di convocazione da altro socio.

Ciascun socio non può avere più di tre deleghe.

Sia in prima che in seconda convocazione l'Assemblea delibera con la maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti.

La validità della costituzione e delle deliberazioni dell'Assemblea straordinaria è regolata dalle disposizioni del comma

precedente salvo quando l'Assemblea debba deliberare sullo scioglimento anticipato del consorzio che non sia dovuto a cause previste dalla Legge, sulle modifiche allo Statuto. In questi casi è necessaria la maggioranza del numero totale dei voti dei soci regolarmente iscritti.

ART. 16

L'Assemblea è presieduta dal Presidente scelto tra i soci presenti, e designa il socio che fungerà da segretario.

L'Assemblea occorrendo, elegge due scrutatori i quali insieme al Presidente ed al Segretario costituiranno il seggio per la elezione delle cariche sociali.

Normalmente le votazioni avranno luogo per alzata di mano, o in quelle altre forme decise dall'Assemblea seduta stante.

Per le elezioni delle cariche sociali si procederà normalmente a scrutinio segreto, salvo che l'Assemblea non decida di adottare una diversa forma di votazione.

I verbali delle assemblee ordinarie saranno redatti dal Segretario e firmati dallo stesso e dal Presidente; quelli delle assemblee straordinarie devono essere redatti da un Notaio i presenti dovranno firmare su apposito elenco.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio.

ART. 17

Il Consiglio Direttivo è l'organo esecutivo del Consorzio e dura in carica tre anni.

Esso è composto da cinque a sette Consiglieri eletti dall'Assemblea a maggioranza assoluta fra i Soci.

Il numero dei Consiglieri sarà fissato dalla Assemblea al rinnovo delle cariche.

ART. 18

Le funzioni di Presidente o di Consigliere del Consorzio sono onorifiche e gratuite salvo il rimborso delle spese vive sostenute nell'esercizio delle loro funzioni.

ART. 19

Il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio, con esclusione soltanto di quelli per legge e per statuto riservati alla competenza dell'Assemblea; esso potrà compiere, tutti gli atti sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, oltre quanto attribuito alla sua competenza dalla legge e da altri articoli del presente statuto.

Potrà tra l'altro:

- a) stipulare qualunque contratto demandatogli dall'Assemblea nell'interesse del Consorzio ed in particolare gli appalti e le convenzioni con i proprietari confinanti;
- b) compilare il bilancio preventivo ed il conto consuntivo da proporre all'approvazione dell'Assemblea;
- c) curare e far curare a mezzo incarico professionale, la compilazione dei progetti esecutivi dei lavori ordinari e straordinari, deliberati dall'Assemblea, approvare i capito-

lati di appalto e stabilire le modalità tutte per la completa esecuzione dei lavori appaltanti o assunti in economia;

- d) vigilare sulla esecuzione dei lavori e periodicamente verificare lo stato di conservazione delle strade e delle altre opere;
- e) provvedere alla esecuzione di tutte le deliberazioni dell'Assemblea;
- f) designare i giorni per la convocazione ordinaria e straordinaria dell'Assemblea;
- g) formulare gli ordini del giorno e le adunanze;
- h) preparare il riparto delle spese sia ordinarie che straordinarie;
- i) controllare la riscossione dei contributi degli utenti e delle altre eventuali entrate nel Consorzio;
- l) provvedere, nei casi di urgenza, alla esplicazione di affari consorziali di competenze dell'Assemblea, riferendone poi alla medesima alla sua prima riunione per la ratifica;
- m) provvedere previa autorizzazione dell'assemblea alle iniziative inerenti agli scopi per i quali è costituito il Consorzio;
- n) proporre le modifiche allo Statuto;
- o) concordare le eventuali convenzioni con il Comune di Labico da far approvare dall'Assemblea.

ART. 20

Il Consiglio si riunirà di norma ogni tre mesi ed ogni qualvolta il Presidente lo creda opportuno, e quando ne faccia domanda il Collegio dei Revisori od un terzo dei Consiglieri. Le adunanze sono valide quando interviene la maggioranza dei Consiglieri.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti.

ART. 21

Le adunanze del consiglio vengono convocate mediante avviso spedito a domicilio dei consiglieri almeno quattro giorni prima di quelle fissate per la seduta.

In caso di urgenza la convocazione potrà essere fatta per telegramma.

ART. 22

Ove vengono a mancare uno o più consiglieri, il Consiglio provvederà a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del C.C.

ART. 23

Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno un Presidente, un Vice Presidente e un Segretario.

Il Presidente ha la legale rappresentanza del Consorzio e la firma sociale.

Convoca e presiede le sedute del Consiglio, adempie alle funzioni inerenti alla carica attribuitagli dalla legge e dallo Statuto.

Rappresenta il Consorzio in giudizio, nomina avvocati e procuratori nelle liti attive e passive davanti a qualsiasi au-

torità giudiziaria o amministrativa ed in qualunque grado di giurisdizione.

Il Presidente è autorizzato a riscuotere da pubbliche amministrazioni e da privati, pagamenti di ogni natura ed a qualsiasi titolo, rilasciandone relativa quietanza.

In caso di suo impedimento o di assenza è sostituito nei suoi poteri e funzioni dal Vice Presidente.

Può delegare temporaneamente, previa autorizzazione del consiglio, i propri poteri in tutto o in parte al Vice Presidente o ad un altro membro del Consiglio.

ART. 24

Il Collegio dei Revisori è composto di tre membri effettivi di cui uno con la funzione di Presidente e due supplenti.

I Revisori sono nominati dall'Assemblea che designa tra gli effettivi anche il Presidente del Collegio.

Essi dovranno essere scelti fra soci e non soci. Nel caso di non soci l'Assemblea determina l'ammontare degli emolumenti da corrispondere ai revisori.

I Revisori durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

I poteri, i compiti e le responsabilità dei Revisori sono quelli fissati dalla Legge.

Il Collegio dei Revisori funge anche da collegio dei probiviri.

ART. 25

Le decisioni del Collegio dei revisori nell'esercizio delle funzioni probivirali sono inappellabili e comunque non impugnabili.

Nell'esercizio di tali funzioni il Collegio delibera secondo le norme del codice di procedura civile sull'arbitrato, pronunciando secondo equità, previo tentativo di conciliazione, regolando lo svolgimento dei giudizi nel modo che riterranno più opportuno, assegnando alle parti i termini per la presentazione dei documenti e memorie difensive per esporre le loro repliche.

ART. 26

Agli effetti del presente articolo, da valere quale clausola compromissoria, il Consorzio e i soci sono obbligati a rimettere alla decisione arbitrale del collegio dei Revisori la risoluzione di tutte le controversie, che possono formare oggetto di compromesso e che insorgono sull'applicazione e sull'interpretazione delle disposizioni contenute nel presente statuto, in conseguenza di deliberazioni, dell'Assemblea o del Consiglio Direttivo, comunque insorgenti fra i consorziati in dipendenza dei rapporti sociali.

Per ogni singola controversia con la partecipazione del Collegio delle parti, si provvede alla redazione di un apposito atto per precisare l'oggetto della controversia, il termine per la pronuncia del lodo da parte del Collegio e le norme ed i termini da queste dettati per lo svolgimento del giudizio arbitrale.

PATRIMONIO SOCIALE - BILANCIO

ART. 27

Il Patrimonio sociale è costituito:

- a) dalle quote consortili;
- b) da eventuali accantonamenti;
- e) da contributi, e lasciti;
- d) da avanzi di amministrazione e da beni mobili e immobili.

ART. 28

L'esercizio sociale va dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Il bilancio relativo, composto dal conto patrimoniale e da quello economico» sarà presentato all'Assemblea generale entro i termini di legge.

Dopo la sua approvazione, il bilancio sarà depositato nei modi di legge.

ART. 29

PGIÌ avanzi di amministrazione risultanti dal bilancio saranno devoluti ad opere d'interesse collettivo nell'ambito dei terreni su cui vige la potestà del Consorzio.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ART.30

Il Consorzio potrà deliberare il suo scioglimento anche prima del termine, mediante deliberazione dell'Assemblea espressamente convocata nei modi espressi dallo Statuto.

ART- 31

In caso di scioglimento del Consorzio, l'intero patrimonio sociale residuo sarà utilizzato per interventi di utilità collettiva ricadenti nell'ambito consortile.

ART. 32

Per quanto non è previsto dal presente statuto, valgono le disposizioni del Codice Civile e delle leggi sui Consorzi.

F.TO: ADOLFO LO CONTE

MARIO SCATTONE (NOTAIO)

LA PRESENTE COPIA E'CONFORME ALL'ORIGINALE E SI RILASCIA

IN DATA ROMA

PER

=====

REGISTRATO A ROMA - UFF.

IL

AL N.

N 14578 di Repertorio - N. 1611 di Raccolta
- VERBALE DI DEPOSITO DI DOCUMENTO -

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno minenovecentonovantacinque, 11 giorno nove
del mese di Marzo

- li 9.3.1995.

In Roma, nel mio studio, Via Eleonora Duse n. 5/h.
Innanzi a me dott. MARIO SCATTOME, Notalo in Roma, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia.

E' presente

- LO CONTE ADOLFO, nato ad Avellino il 6 maggio 1951 e
residente a Labico (RM), località Colle Spina strada IX n.
1/A, commerciante, il quale dichiara di intervenire al
presente atto non in proprio ma per conto e nell'interesse
del:

- "CONSORZIO COLLE SPINA", con sede in Roma (RM), consorzio
costituito con atto per Notalo ELIO BORROMEO di Roma in data 21
marzo 1975, repertorio 20113/7252, registrato a Roma il 7
aprile 1975 al numero 3093, codice fiscale: 93002230584, in
esecuzione a quanto deliberato dall'assemblea in data 5 marzo
1995.

Certo io Notalo della Identità personale del comparente,
il quale con il mio consenso rinuncia all'assistenza dei te-
stimoni e quindi con il presente atto mi fa richiesta perché
io Notaio riceva in deposito e conservi tra i miei atti,
perché provveda alla sua registrazione il testo attualmente
vigente dello Statuto del predetto "Consorzio Colle Spina".

Io Notaio, aderendo alla richiesta fattami, ho preso in
consegna l'anzidetto documento che si compone di numero 4
(quattro) fogli protocollo, scritti su pagine 16 (sedici) per
complessivi 32 (trentadue) articoli, documento che sotto-
scritto dal comparente e da me Notalo, si allega al presente
atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per espressa
dispensa conferltami dal comparente che dichiara di averne
esatta conoscenza.

Le spese del presente atto sue dipendenti e conseguenti
sono a carico del Consorzio.

Richiesto lo Notalo ho ricevuto questo atto del quale ho
dato lettura al comparente che lo approva.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in
parte da me Notaio, consta questo atto di un foglio
scritto su pagine intere una e parte della seconda.

F.TÒ-. ADOLFO LO CONTE

MARIO SCATTONE (NOTAIO)