

## Lo Statuto del Consorzio dei Lottisti di Colle Romito

Art.1	COSTITUZIONE
Art.2	SCOPI E DURATA
Art.3	CONFINI E SUPERFICE
Art.4	DIRITTI E DOVERI DEI CONSORZIANTI
Art.5	UTENTI OBBLIGATORI
Art.6	UTENTI EVENTUALI- AMPLIAMENTO
Art.7	PATRIMONIO
Art.8	ORGANI DEL CONSORZIO
Art.9	ASSEMBEA GENERALE DEI SOCI
Art.10	CONVOCAZIONE
Art.11	ARTICOLO11
Art.12	MODALITA' DELL'ASSEMBLEA GENEALE DEI SOCI
Art.13	ASSEMBLEA DEI DELEGATI
Art.14	ATTRIBUZIONI ASSEMBLEA DEI DELEGATI
Art.15	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Art.16	COMPETENZE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Art.17	COMITATO CIRCOSCRIZIONALE LOCALE
Art.18	IL COLLEGIO DEI SINDACI
Art.19	COLLEGIO DEI PROBIVIRI
Art.20	PRESIDENTE DEL CONSORZIO
Art.21	VICE PRESIDENTE DEL CONSORZIO E CONSIGLIERI DELEGATI
Art.22	IL SEGRETARIO
Art.23	PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI SINDACI
Art.24	RELAZIONE SUL BILANCIO
Art.25	ESERCIZIO SUL BILANCIO
Art.26	CATASTO CONSORZIALE
Art.27	CONTRIBUTI
Art.28	TITOLI ESENZIONE CONTRIBUTI
Art.29	ESATTORIA
Art.30	TESORERIA E RICEVITORIA
Art.31	RISCOSSIONI E PAGAMENTI
Art.32	RUOLI
Art.33	RIPARTO CONTRIBUTO CRITERI DI MASSIMA
Art.34	CRITERI DI RIPARTO E PIANI DI REPARTO
Art.35	SERVIZI E PERSONALI
Art.36	REGOLAMENTI
Art.37	DISCIPLINA CONSORZIALE E URBANISTICA
Art.38	CAMBIAMENTO DI PROPRIETA'
Art.39	INDIVISIBILITA' PATRIMONIO CONSORTILE
Art.40	RICORSI
Art.41	RESPONSABILITA' PER DANNI PROVOCATI DA TERZI
Art.42	DISPOSIZIONI GENERALI

Approvato con deliberazione n°186 del Commissario Prefettizio di Ardea in data 26/3/1976, approvato dal Comitato Regionale di controllo il 21/4/1976;

- Modificato con deliberazione no 4/80 dell'Assemblea dei Soci del 6/5/80, approvata dal Comitato Regionale di controllo il 16/7/80;

- Ulteriormente modificato con deliberazione n° 3/1982 dell'Assemblea dei Soci del 17/4/1982, approvato dal Comitato Regionale di controllo per decorrenza dei termini;

- Ulteriormente modificato con deliberazione n°08/97 dell'Assemblea dei Soci del 24/8/1997.

Per quanto non espressamente contenuto, ovvero per quanto possa essere stato superato alla successive norme, si rinvia alle Leggi ed ai Regolamenti dello Stata Italiano.

### ARDEA-1997

#### Art. 1 COSTITUZIONE

E costituito, con sede legale nel Comune di Ardea e sede amministrativa e uffici in Roma, il Consorzio di "Colle Romito", reso obbligatorio dal capitolato generale delle condizioni di vendita dei lotti di terreno siti in territorio del Comune di Ardea, località Tor 5. Lorenzo, vocabolo "Colle Romito".

Il Consorzio è retto dall'atto costitutivo, dal presente Statuto, dalle disposizioni normative previste dal D.L.L. 1° settembre 1918 n. 1446, convertito nella legge 13 aprile 1925 n. 473; dal testo unico delle leggi sulle opere idrauliche, approvato con R.D. 25 luglio 1904

n. 523, modificato con legge 13 luglio 1911 n. 774, dalla legge 13 febbraio 1933 n. 215, art. 2, lettera G; dalle altre disposizioni delle leggi in vigore per i Consorzi che si propongono scopi come quelli indicati dall'articolo 2 del presente Statuto.

#### **Art. 2**

##### **SCOPI E DURATA**

Il Consorzio ha lo scopo di provvedere, nei limiti del suo comprensorio, alle opere ed attività di propria competenza, in materia di:

- a) manutenzione, sistemazione e ricostruzione delle strade consorziali, delle banchine e cunette;
- b) pulizia delle strade di cui al punto a);
- c) potatura degli alberi lungo le stesse strade e nelle zone di verde pubblico di uso comune;
- d) urbanizzazione primaria ove le opere non siano a carico del comune o di altri enti competenti;
- e) iniziative di carattere urbanistico per sbloccare l'edificabilità di suoli, previste dalla legge e dai regolamenti comunali;
- f) realizzazioni di carattere sociale e di utilità generale.

Le opere e le attività di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono considerate obbligatorie e necessarie. Le opere e le attività di cui alle precedenti lettere d), e), f), sono considerate volontarie e la relativa approvazione è disciplinata dal successivo articolo 9

il Consorzio non potrà essere sciolto prima che siano raggiunti tutti e completamente gli scopi statutari e comunque, non prima del 31 dicembre 2000.

#### **Art. 3**

##### **CONFINI E SUPERFICIE**

Il territorio consorziale ha la superficie totale di circa 126,6 ettari e confina con la litoranea Ostia-Anzio, con la proprietà Schillaci Ventura, con il Bosco di Buglione e la strada detta dei Marchigiani, come da planimetria allegata.

I proprietari dei lotti a monte, oltre i lotti dal n. 209 al n. 222 ed il n. 236 della zona B, eccettuati i *lotti Frontisti di viale di Colle Romito*, dovranno provvedere a proprie spese alla sistemazione, mediante asfalto, delle strade previste dal piano di lottizzazione.

#### **Art. 4**

##### **DIRITTI E DOVERI DEI CONSORZIATI**

Ogni proprietario o usufruttuario di terreno comunque compreso nel territorio consorziale, sul quale abbia eseguito o meno delle costruzioni, è obbligatoriamente iscritto al Consorzio ed è tenuto:

- a) a corrispondere, per ogni lotto di cui è proprietario o entri in proprietà per successivi atti di acquisto, o altro *titolo*, o per ogni appartamento di cui è proprietario, se sul lotto di terreno sono stati costruiti più appartamenti appartenenti a diversi proprietari, la somma una tantum di L. 10.000, *indipendentemente dal contributo proporzionale* di cui alla lettera b);
- b) a versare un contributo proporzionale ordinario annuale, che verrà stabilito dall'Assemblea dei delegati su proposta del Consiglio di amministrazione con le modalità previste dall'art. 4 del presente Statuto, col criterio e la ripartizione *milionesimale* in base alla superficie dei singoli lotti; quando su di essi insistono edifici, la ripartizione *milionesimale* dovrà essere computata in funzione del volume delle unità abitative, della superficie del lotto o *porzione di lotto* sul quale insistono e del numero di abitazioni esistenti sul lotto stesso. *Al medesimo contributo sono soggetti i proprietari di qualsiasi tipo di superficie compresa nel territorio consorziale1 siano essi persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private;*
- c) a versare contributi straordinari che saranno deliberati dalla Assemblea generale dei soci, per finanziare le opere che saranno deliberate ai sensi dell'articolo 9, lettera a).

#### **Art. 5**

##### **UTENTI OBBLIGATORI**

Fanno parte del Consorzio i proprietari e loro aventi causa dei terreni o *delle costruzioni* compresi nel perimetro di cui all'art.3.

#### **Art. 6**

##### **UTENTI EVENTUALI - AMPLIAMENTO**

I proprietari dei terreni adiacenti, sui quali sia possibile estendere il godimento delle opere interessanti il perimetro consorziale, qualora usufruiscono dei medesimi benefici spettanti ai consorziati, sono tenuti a sopportare un adeguato e proporzionato onere dei contributi nella misura che sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione.

E' anche possibile ampliare il territorio del Consorzio, qualora ciò sia richiesto per iscritto dai proprietari dei terreni adiacenti da annettersi. L'ampliamento del territorio consorziale deve essere deliberata dall'Assemblea generale dei Soci, previo parere del Consiglio di Amministrazione che deve provvedere alla istruzione della relativa pratica e *stabilirne le modalità*.

#### **Art. 7**

##### **PATRIMONIO**

Il patrimonio del Consorzio è costituito dall'insieme delle opere e delle aree di proprietà collettiva e da tutte le attrezzature indispensabili al mantenimento di efficienza, al maggior sviluppo ed al potenziamento della zona residenziale. L'utilizzazione del patrimonio è a beneficio dei Soci.

#### **Art. 8**

##### **ORGANI DEL CONSORZIO**

Sono organi collegiali del Consorzio:

- 1) L'Assemblea *generale* dei Soci;
- 2) L'Assemblea dei Delegati;
- 3) Il Consiglio di Amministrazione;
- 4) I *Comitato circoscrizionale locale*;
- 5) Il Collegio dei Sindaci;
- 6) Il Collegio dei Probiviri;

Sono organi individuali, con responsabilità proprie e dirette:

- 1) il Presidente del Consorzio;
- 2) il Vice Presidente del Consorzio;
- 3) *i Consiglieri delegati*;
- 4) il Presidente del Collegio dei Sindaci;
- 5) Il Segretario.

E' vietato il cumulo delle cariche.

Tale norma entrerà in vigore al rinnovo delle cariche nel i 984.

#### **Art. 9**

##### **ASSEMBLEA GENERALE DEI SOCI**

L'Assemblea Generale dei Soci è costituita da tutti i proprietari dei lotti di terreno e di costruzioni insistenti nel territorio consorziale, iscritti nel catasto consortile.

*A detta Assemblea partecipa il Sindaco di Ardea o un suo lega/e rappresentante ai sensi e agli effetti dell'articolo 3 del D.L.Lg.*

*settembre 918 n. 1446, con voto proporzionale alla misura de/ contributo concesso.*

*L'Assemblea é ordinaria e straordinaria.*

L'Assemblea ordinaria si raduna di norma una volta l'anno, non oltre il 15 ottobre.

E competenza dell'Assemblea ordinaria:

- a) deliberare le opere e le attività di cui all'articolo 2, lett. d), e) ed f) le spese relative e i criteri di ripartizione fra i soci. La deliberazione vincola i soci che hanno espresso voto favorevole e quelli che non avranno dichiarato in loro opposizione entro 30 giorni dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti dall'Assemblea; la dichiarazione che non si intende accettare la delibera deve essere inviata al Consorzio o mezzo plico raccomandato consegnato alla posta nei termini su indicati. I soci che non hanno accettato la deliberazione sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. La deliberazione perderà ogni efficacia anche nei confronti dei soci che sarebbero tenuti ad osservarla se, a causa del dissenso manifestato da una parte degli associati, il loro onere contributivo subisca un aumento del 30% rispetto alla quota normale dovuta;
- " Ai Soci dissenzienti e vietato l'uso delle opere realizzate, se divisibili. Essi tuttavia potranno in qualsiasi momento, pagando la quota della spesa di realizzazione, secondo l'entità e le modalità che saranno fissate dall'Assemblea, essere ammessi all'uso anzidetto. L'importo incassato dal Consorzio andrà a beneficio dei Soci che hanno aderito originariamente alla realizzazione delle opere, in proporzione al rispettivo esborso".
- b) Deliberare eventuali modifiche dello Statuto consorziale;
- c) *Eleggere i Delegati* di cui all'art. 13;
- d) *Eleggere i membri del Consiglio di Amministrazione*;

- e) Eleggere i *membri del Collegio Sindacale e nominarne il Presidente*;
- f) *Eleggere i membri del Collegio dei Probiviri*;
- g) Deliberare sulle questioni che le venissero sottoposte dal Consiglio di Amministrazione;
- h) *Approvare il regolamento elettorale predisposto dal Consiglio di Amministrazione*.

Tuttavia, per le opere descritte nell'art. 2, lett. f), quando la spesa da deliberare non supera il 5% (IVA esclusa) del bilancio di previsione per l'esercizio, la competenza per le decisioni in merito spetta all'Assemblea dei Delegati.

L'Assemblea Generale straordinaria dei Soci si raduna su iniziativa dell'Assemblea dei Delegati o del Consiglio di Amministrazione *quando si riscontri la necessità di esaminare proposte di ampliamento del Consorzio o l'eventuale scioglimento del Consorzio stesso*.

L'adunanza straordinaria può aver luogo anche per altri motivi, su iniziativa dei soci, qualora costoro la chiedano per iscritto ed in numero pari ad almeno un quinto dei soci iscritti al Consorzio, motivando la richiesta stessa; oppure se, in sede di Assemblea ordinaria, la proposta di uno o più Soci raccolga suffragi della maggioranza assoluta dei votanti, presenti in assemblea, di persona o per delega.

## **Art. 10 CONVOCAZIONE**

Le assemblee dei Soci sono convocate mediante *comunicazione* da inviarsi, per posta o a mano, ad ogni avente diritto ed agli indirizzi risultanti dal libro dei soci, almeno 8 giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza e mediante avviso da affiggere nell'albo consorziale o da pubblicarsi su due maggiori quotidiani di Roma, sempre almeno 8 giorni prima della riunione.

La lettera di convocazione e *l'avviso* devono contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della riunione in prima ed, eventualmente, in seconda convocazione, nonché l'indicazione degli argomenti sui quali l'Assemblea è chiamata a deliberare.

La seconda convocazione, prevista per il caso che nella prima non venga raggiunto il numero legale dei partecipanti, dovrà essere fissata per una data

successiva alla prima di almeno 8 giorni e per un'ora diversa dalla prima.

Partecipano di diritto all'Assemblea i Soci che risultano iscritti nel libro dei Soci almeno *dieci* giorni prima della data prevista per la prima convocazione.

I Soci possono farsi rappresentare all'Assemblea da altri Soci o da non Soci mediante delega *scritta in carta semplice con firma* autenticata come per legge oppure dal Presidente o dal Segretario del Consorzio. *ogni delegato non può rappresentare più di tre Soci*.

*Per la elezione delle cariche sociali i coniugi hanno parità di diritti*.

Non hanno diritto a *partecipare di persona o per delega*, all'Assemblea ordinaria o straordinaria quei Soci che non siano in regola con i pagamenti dovuti.

## **Art. 11**

*L'Assemblea ordinaria o straordinaria dei Soci è presieduta dal Presidente del Consorzio o in caso di assenza o di impedimento, dal Vice Presidente*.

*Il Presidente o Vice Presidente* dirige la discussione sugli argomenti posti all'ordine del giorno, seguendo la successione con la quale essi sono stati fissati *nell'avviso* di convocazione.

Alla discussione assiste il Segretario del Consorzio verbalizzante; in caso di assenza o di impedimento del medesimo, il Segretario verbalizzante è nominato dal Presidente dell'Assemblea.

*Sono nominati tre scrutatori, a maggioranza, con il metodo dell'alzata di mano o appello nominale*.

il verbale delle adunanze deve essere firmato dal Presidente dell'Assemblea, dal Segretario e dagli Scrutatori.

L'Assemblea ordinaria dei Soci è validamente costituita in prima convocazione, con l'intervento di tanti Soci o loro delegati, che rappresentino almeno la metà più uno *del complesso dei Soci che totalizzi non meno della metà più un milionesimo della tabella milionesimale di cui all'art. 12, quinto comma* in seconda convocazione l'Assemblea è valida con qualunque numero di Soci e *qualunque sia il quorum milionesimale raggiunto*.

*Per le modifiche statutarie e per deliberare la esecuzione delle opere di cui all'art. 9, lett. a), l'Assemblea ordinaria in seconda convocazione è valida con l'intervento di tanti Soci o loro delegati che rappresentino un quarto del complesso dei Soci che totalizzi non meno di un quarto della tabella milionesimale di cui all'art. 12, quinto comma*.

Per la validità dell'Assemblea straordinaria è necessario l'intervento di tanti Soci o loro delegati che rappresentino almeno sei decimi *del complesso dei Soci che totalizzino non meno del 60% della tabella milionesimale di cui all'art. 12, quinto comma*; in seconda convocazione è valida se vengono raggiunte le maggioranze previste per l'Assemblea ordinaria in prima convocazione.

*Per deliberare lo scioglimento del Consorzio, occorrono sempre le maggioranze previste per l'Assemblea straordinaria in prima convocazione*.

## **Art. 12**

### **MODALITÀ DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEI SOCI**

Le deliberazioni dell'Assemblea generale dei Soci impegnano ad ogni effetto tutti i consorziati, compresi gli assenti e i dissenzienti.

Le deliberazioni dell'Assemblea ordinaria, tanto in prima che in seconda convocazione, sono valide se riportano *la doppia maggioranza semplice dei Soci o loro rappresentanti intervenuti all'adunanza e di un quarto del valore della tabella milionesimale di cui al successivo quinto comma*; non si tiene conto delle astensioni.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria sono valide, se, in prima o in seconda convocazione raccolgono almeno il 60% degli intervenuti ed il 60% del valore della tabella milionesimale di cui al successivo quinto comma; non si tiene conto delle astensioni.

*Nelle votazioni a scrutinio segreto, si procede a doppia votazione, per capita e per valore.*

*Il coefficiente di valore applicabile ad ogni Socio in occasione delle votazioni sia in Assemblea ordinaria sia straordinaria è quello che risulta dalla ripartizione milionesimale computata in base alla superficie dei singoli lotti; quando su di essi insistono edifici, la ripartizione milionesimale dovrà essere computata in funzione della superficie del lotto o porzione di lotto e del volume dell'unità abitativa nei limiti consentiti dalle norme edilizie in vigore al momento in cui è stata effettuata la costruzione.*

*Le modalità per lo svolgimento dell'assemblea e le votazioni sono previste da apposito regolamento da approvare ai sensi dell'art. 9 lett. h). Il voto riguardante persone deve essere sempre segreto.*

## **Art. 13**

### **ASSEMBLEA DEI DELEGATI**

*L'Assemblea dei Delegati è costituita da 36 membri eletti dall'Assemblea generale dei Soci a termini del precedente art. 9, fra i proprietari consorziati iscritti nel catasto consorziale.*

*All'Assemblea dei Delegati partecipa, con diritto di voto, il Sindaco di Ardea o un suo rappresentate.*

Essa dura in carica un triennio.

Non possono essere eletti alla carica di Delegato o se eletti, decadono:

- a) gli impiegati stipendiati dallo stesso Consorzio;
- b) chi ha liti pendenti con il Consorzio;
- c) chi ha in appalto lavori o forniture consorziali;
- d) chi, avendo un debito liquido ed esigibile verso i Consorzio, si trovi legalmente in mora *con i relativi pagamenti*;
- e) *chi risulti in mora con i contributi consorziali.*

Procedutosi alla elezione dei Delegati secondo le modalità sopra specificate, risultano eletti coloro che abbiano riportato il *maggior numero di voti*; o parità di voti *viene eletto il più anziano di età.*

Qualora qualcuno degli eletti risulti ineleggibile ovvero rifiuti la carica, o voce, seduta stante o per iscritto, entro dieci giorni dall'Assemblea generale, subentrano nella carica coloro che succedono in ordine decrescente di voti riportati. Analogamente si procede quando, anche successivamente, qualche Delegato cessa dalla carica per qualsiasi motivo. La sostituzione si effettua per semplice decisione del Consiglio di Amministrazione da prendersi entro quindici giorni dall'inizio della vacanza della carica.

L'Assemblea dei Delegati si aduna normalmente, due volte l'anno entro il primo quadrimestre ed il *quarto* trimestre. L'Assemblea dei Delegati si aduna, altresì, ogni volta lo delibera il Consiglio di Amministrazione venga fatta richiesta motivata da almeno un quinto dei componenti dell'Assemblea stessa.

La convocazione, con le stesse specificazioni indicate nel precedente art. il, viene effettuata dal Presidente, a mezzo lettera raccomandata inviata per posta o a mano, almeno dieci giorni prima della data fissata.

L'Assemblea dei Delegati e' valida, in prima convocazione, quando siano presenti o rappresentati almeno la metà dei Delegati; in seconda convocazione, da adunarsi almeno 24 ore dopo la prima, e' valida quando siano presenti o rappresentati a meno un terzo dei Delegati. Un Delegato, pur giustificando l'assenza, può farsi rappresentare, mediante delega, in carta semplice da altro Delegato. Ogni Delegato non può rappresentare più di altri *due* Delegati. *Ogni Delegato deve intervenire di persona almeno una volta l'anno, pena la decadenza della carica.*

L'Assemblea dei Delegati e' presieduta dal Presidente del Consorzio o *in caso di assenza o di impedimento, dal Vice Presidente*; funziona da Segretario, il Segretario del Consorzio, ovvero, *in sua assenza o impedimento*, altra persona designato dal Presidente.

Per quanto si riferisce agli scrutatori valgono le stesse norme previste per l'Assemblea generale dei Soci.

Ogni Delegato ha diritto ad un voto. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza di voti espressi dai presenti; non si tiene conto delle astensioni. Le votazioni si effettuano normalmente per alzata di mano o, per decisione della Presidenza, o su richiesta di almeno cinque Delegati, per appello nominale. Si effettuano, invece, a scrutinio segreto, per le deliberazioni concernenti persone e in tutti i casi in cui ciò sia richiesto da almeno un quinto dei Delegati presenti.

Per le votazioni a scrutinio segreto il Presidente deve consegnare ai Delegati, durante la seduta, le schede timbrate e siglate; prima, durante e dopo la votazione gli scrutatori sono tenuti ai controlli ed ai compiti come per la votazione dell'Assemblea generale dei Soci.

Per le firme dei verbali vale quanto disposto per l'Assemblea generale dei Soci.

*Le deliberazioni dell'Assemblea dei Delegati impegnano tutti i Soci in relazione alla delega di poteri ad essa concessa dall'Assemblea generale dei Soci ex art. 25 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 modificato con legge 13 febbraio 1933, n. 215.*

#### **Art. 14**

##### **ATTRIBUZIONI ASSEMBLEA DEI DELEGATI**

Spetta all'Assemblea dei Delegati, *per effetto della delega di cui all'ultimo comma del precedente articolo:*

- a) deliberare, *quando lo ritenga necessario*, la convocazione dell'Assemblea generale dei Soci, stabilendone l'ordine del giorno;
- b) approvare il bilancio di previsione e le variazioni da apportare al bilancio nel corso dell'esercizio, per maggiori spese non dipendenti da fatti già approvati dall'Assemblea stessa;
- c) approvare, in base alla relazione del Collegio dei Sindaci, il conto consuntivo del precedente esercizio;
- d) approvare i criteri di ripartizione *delle spese e degli oneri di cui all'art. 2 a), b), c)*;
- e) approvare i ruoli di contribuzione;
- f) *approvare i progetti delle opere di cui all'art. 2 a) b) c), quando il loro importo superi la somma di L.50.000.000 (cinquanta-milioni) IVA esclusa.*
- g) approvare i regolamenti di cui all'art. 36;
- h) *ratificare* la nomina dei Consiglieri che siano stati chiamati, tra quelli in ordine di successione, rimasti fuori dalla graduatoria dopo la elezione dei primi il Consiglieri o, in mancanza, per cooptazione, del Consiglio di Amministrazione a ricoprire tale carica protempore, onde sostituire Consiglieri dimissionari o cessati per qualsiasi motivo, in corso di mandato.
- i) deliberare sulla realizzazione delle opere di cui all'art. 2 lettera f), quando la spesa non superi il 5% (IVA esclusa) del totale del bilancio di previsione (Art. 9 comma 6);  
il mandato dei Consiglieri sostituenti, scade, in ogni caso, con lo scadere dell'intero Consiglio;

#### **Art.**

##### **CONSIGLIO**

##### **DI**

#### **15 AMMINISTRAZIONE**

IL Consiglio di Amministrazione è costituito da il Consiglieri compresi il Presidente ed il Vice Presidente. Un *Consigliere deve essere prescelto fra i Soci stabilmente residenti nel comprensorio del Consorzio.*

Può rivestire la carica di Consigliere qualunque Socio; cessando il medesimo da tale qualità il Consigliere decade nello stesso momento dalla carica.

*In materia di ineleggibilità e decadenza si applicano le medesime norme previste dall'art 73. Si applica inoltre, l'art. 16 del D.P. 16 maggio 1960, n. 570, sullo composizione e la elezione degli organi delle amministrazioni comunali.*

I Consiglieri durano in carica un triennio che decorre dal giorno dell'insediamento effettivo nella carica al 30 aprile dell'anno successivo a quello in cui si chiude il terzo esercizio di competenza.

Ove la nomina del nuovo Consiglio avvenga, per qualsiasi motivo, dopo il 30 aprile *dell'anno come sopra specificato*, il Consiglio scaduto resta in carica con i poteri limitati alla sola ordinaria amministrazione, fino a quando non venga eletto ed insediato il nuovo Consiglio di Amministrazione.

Le adunanze sono indette a mezzo lettera raccomandata da spedirsi per posta o a mano ai singoli Consiglieri, otto giorni liberi prima di quello stabilito per l'adunanza, ad iniziativa del Presidente o, in caso di *sua assenza dalla sede o di suo impedimento*, dal Vice

Presidente, oppure, quando ne facciano richiesta almeno tre Consiglieri; in *questo* ultimo caso il Presidente dovrà convocare il Consiglio entro venti giorni successivi dalla richiesta.

La lettera di convocazione deve contenere, fra le altre indicazioni necessarie, anche quella degli argomenti da trattare.

Alle adunanze i Consiglieri, ciascuno dei quali ha diritto ad un voto, non possono farsi rappresentare.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono valide con la presenza di almeno 6 Consiglieri e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti presenti con il metodo della alzata di mano.

A parità di voto prevale la parte che ha espresso voto analogo a quello di chi presiede la riunione del Consiglio.

#### **Art. 16**

##### **COMPETENZE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

E' competenza del Consiglio di Amministrazione:

- a) nominare nel proprio seno il suo Presidente che diviene, ope legis, Presidente del Consorzio, il Vice Presidente, il Segretario del Consorzio, che può anche non essere Socio, nominare altrettanti Consiglieri per

quanti ne venissero a decadere dalla carica nel corso del triennio, per dimissioni, cessazione della qualità di Socio oppure per incompatibilità deliberate dalla stesso Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei primi non eletti, a, in mancanza, per cooptazione. La sostituzione eventuale dei Consiglieri deve venire ratificata dall'Assemblea dei Delegati, in conformità a quanto stabilito dall'art. 74 del presente Statuto. Sui motivi di incompatibilità diversi da quelli della perdita della qualità di Socio, deve esprimersi preventivamente il Collegio di Proviviri di cui all'art. 19 del presente Statuto; tale parere, peraltro, non è vincolante per il Consiglio di Amministrazione che potrà deliberare l'avvicendamento con altro Socio da nominare ai sensi del primo comma del presente articolo, sottoponendo poi a ratifica la propria deliberazione alla prossima Assemblea dei Delegati;

b) nominare i membri del Comitato circoscrizionale locale di cui all'art. 7;

c) nominare pro tempore, e per ben determinati incarichi collegiali, comitati consultivi di studio, composti da un numero aperto di membri e dei quali possono far parte anche persone che non rivestono la qualità di Socio, determinando, per questi ultimi, il compenso, se richiesto;

d) autorizzare tutte le spese ed, attraverso il Presidente del Consorzio, provvedere in genere alla ordinaria e straordinaria amministrazione, in attuazione delle deliberazioni prese dall'Assemblea generale dei Soci e dei Delegati; autorizzare, per urgenti necessità di gestione, eventuali storni da un capitolo all'altro del bilancio, da sottoporre alla successiva ratifica da parte dell'Assemblea dei Delegati;

e) convocare l'Assemblea generale dei Soci e quella dei Delegati e, quando occorre, la Assemblea straordinaria con le modalità previste;

f) approvare il progetto di bilancio di previsione ed il bilancio consuntivo, e presentarli al Collegio dei Sindaci con apposite relazioni, almeno 30 giorni prima della data fissata per la convocazione dell'Assemblea dei Delegati in prima adunanza, per l'approvazione di detti bilanci, a norma dei paragrafi b/c dell'art. 14,

g) deliberare i progetti delle opere da eseguire di cui all'art. 2 a), b), c) e i contratti entro il limite massimo di L.50.000.000 (cinquanta milioni) IVA esclusa.

h) pronunciarsi su ogni e qualsiasi reclamo dei consorziati;

i) preparare i ruoli di contribuzione da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Delegati;

l) autorizzare il Presidente a stare in giudizio per la tutela dei diritti e delle ragioni del Consorzio.

## **Art. 17**

### **COMITATO CIRCOSCRIZIONALE LOCALE**

*Fanno parte del Comitato circoscrizionale locale due membri nominati dal Consiglio di Amministrazione fra i Soci stabilmente residenti nel comprensorio del Consorzio. Presiede il Comitato il Consigliere eletto ai sensi della seconda parte del primo comma dell'art. 75.*

*Il Comitato circoscrizionale ha compiti consultivi relativamente a questioni di carattere locale; ha altresì, competenza esecutiva, per delega del Consiglio di Amministrazione, entro i limiti dei fondi messi a sua disposizione dal Consiglio di Amministrazione.*

*Le spese disposte dal Comitato circoscrizionale locale debbono avere carattere di urgenza e vanno sottoposte alla ratifica del Consiglio di Amministrazione alla prima seduta utile.*

## **Art. 18**

### **IL COLLEGIO DEI SINDACI**

Il Collegio dei Sindaci si compone di tre membri effettivi, ivi compreso il Presidente e di due membri supplenti. Gli uni e gli altri possano anche non rivestire la qualità di Socio.

Il Presidente viene nominato dall'Assemblea generale dei Soci, tenendo conto delle norme di cui all'art. 2398 del Codice Civile.

Il Collegio dura in carica un triennio ed è investito di tutti i poteri e di tutte le funzioni previste dal Codice Civile vigente, in materia di Società per Azioni.

*I Sindaci debbono assistere all'Assemblea generale dei Soci e alla Assemblea dei Delegati, nonché alle adunanze del Consiglio di Amministrazione e decadono dalla carica se non assistono, senza giustificato motivo, alle predette Assemblee, oppure a due adunanze del Consiglio di Amministrazione dell'esercizio finanziaria.*

La nomina dei sindaci, da parte dell'Assemblea generale dei Soci deve ricadere, di norma, su esperti contabili ed almeno uno di essi deve rivestire possibilmente la qualità di revisore dei conti. L'incarico di Sindaco è incompatibile con quello di Delegato

## **Art 19**

### **COLLEGIO DEI PROBIVIRI**

Il Collegio dei Proviviri si compone di tre membri effettivi, ivi compreso il presidente, e di due membri supplenti. Gli uni e gli altri possono anche rivestire la qualità di Socio del Consorzio.

Il Presidente viene nominato dal collegio per cooptazione tra i Proviviri aventi carica effettiva e la nomina deve essere comunicata alla Presidenza del Consorzio non oltre venti giorni dalla formazione del Collegio. Il Collegio è investito dall'amichevole componimento di tutte le controversie che possono sorgere tra uno o più soci ed il consorzio.

Non può essere esperito il ricorso agli organi giurisdizionali, ordinari e amministrativi, se sulla controversia non si è pronunciato prima il collegio dei proviviri.

Di volta in volta e di fronte a ciascun deferimento, il collegio dei proviviri si integra con un quarto e un quinto membro, ciascuno di nomina delle parti in contesa.

La nomina del collegio dei proviviri, da parte dell'assemblea generale dei soci, deve ricadere di norma su esperti di diritto e di ingegneria.

Il collegio determinerà, di volta in volta, le norme di procedimento, assegnando termine alle parti per le rispettive difese e si pronuncerà quale amichevole compositore.

L'incarico dei proviviri è incompatibile con quello delegato.

## **Art 20**

### **PRESIDENTE DEL CONSORZIO**

Il Presidente del Consorzio è il legale rappresentante del medesimo e ne *sottoscrive gli atti*.

Egli, oltre a rappresentare il Consorzio verso le pubbliche Autorità ed i terzi in genere, nonché gli stessi Soci:

- *sovrintende al funzionamento di tutte le attività e i servizi del Consorzio;*

- *presiede l'Assemblea ordinaria e straordinaria dei Soci, l'Assemblea dei Delegati, il Consiglio di Amministrazione, le cui riunioni sono indette per sua iniziativa e cura;*

- *fa attuare le deliberazioni degli organi collegiali anzidetti, sottoscrivendo gli atti relativi;*

- *ha potere di firma, congiunto con quella del Segretario, salvo diversa deliberazione del Consiglio di Amministrazione, sugli atti previsti dal successivo art. 22,*

- *vigila sulla esatta attribuzione delle entrate e delle uscite ai vari capitali del bilancio, su deliberazione del Consiglio di Amministrazione e di intesa con il Segretario, nonché sulla intera attività amministrativa e contabile del Consorzio;*

- *in casi di effettiva urgenza provvede, secondo i poteri del Consiglio di Amministrazione, adattando le relative deliberazioni mediante atto dispositivo che dovrà essere sottoposto alla ratifica del Consiglio di Amministrazione, da convocare entro quindici giorni dalla data dell'atto stesso;*

- *stipula i contratti deliberati dal Consiglio di Amministrazione secondo le norme della contabilità di Stato e della legge comunale e provinciale.*

## **Art. 21**

### **VICE PRESIDENTE DEL CONSORZIO E CONSIGLIERI DELEGATI**

Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in tutte le di lui attribuzioni, facoltà e poteri quando quest'ultimo non possa esplicitarli per assenza dalla sede o per impedimento temporaneo di ogni genere.

Egli assume, altresì, la funzione di Presidente qualora questi dovesse cessare dalla carica.

In caso di cessazione dalla carica di Presidente, il Vice Presidente dovrà convocare il Consiglio di Amministrazione per la nomina del nuovo Presidente entro e non oltre venti giorni decorrenti dalla data in cui si intende cessato da detta carica il predecessore.

*Il Presidente, d'intesa col Consiglio di Amministrazione, può delegare alcune sue funzioni al Vice Presidente.*

*Il Consiglio di Amministrazione, su conforme parere del Presidente, può attribuire ad alcuni Consiglieri l'incarico di sovrintendere a determinate attività che verranno coordinate dal Presidente stesso.*

*Detti Consiglieri assumono la denominazione di Consiglieri delegati.*

## **Art. 22**

### **IL SEGRETARIO**

Il Segretario del Consorzio:

- *provvede su direttive del Presidente, alla tenuta dei libri del Consorzio, nonché alle scritture contabili;*

- *cura la tenuta dei libri di cassa*

- *sottoscrive, con firma abbinata al Presidente, le reversali di incasso*

- *sottoscrive con firma abbinata a quello del Presidente, o in assenza di questi, di quella del Vice Presidente e di un Consigliere delegato dal consiglio di amministrazione tutti i mandati di pagamento, nonché salvo diversa delibera dal Consiglio di Amministrazione, qualsiasi operazione di versamento e prelievo con le Banche o l'amministrazione postale;*

*cura, su espressa delibera del Consiglio di Amministrazione, il servizio di economato gestisce il relativo fondo spese;*

*prepara d'intesa con il Presidente, i bilanci, di previsione e consuntivo, degli esercizi di gestione, ed insieme al medesimo li sottoscrive;*



*collabora alla stesura della relazione annuale dell'Assemblea Generale dei soci ed a quella dei Delegati, relazioni che vengono sottoscritte dal Presidente;*

*cura la compilazione dei ruoli contributivi e straordinari nelle misure deliberate e tiene aggiornata il libro dei Soci., con l'indicazione del numero dei voti spettanti a ciascuno in sede assembleare;*

*coadiuva il Presidente in tutte le di lui mansioni;*

*- è di diritto Segretario dell'Assemblea ordinaria e straordinaria dei Soci, di quella dei Delegati e del Consiglio di Amministrazione;*

*è anche Segretario dei Comitati di studio, se richiesto.*

*Per la nomina di Segretario si richiede il titolo di studio di ragioniere e perito commerciale.*

#### **Art. 23**

##### **PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI SINDACI**

Il Presidente del Collegio dei *Sindaci* presiede e dirige le riunioni del medesimo *convocate, anche verbalmente*, indicando, di volta in volta, le verifiche da effettuare tra quelle previste dall'art. 2403 C.C.

Cura collegialmente con gli altri Sindaci effettivi

La redazione dei verbali delle riunioni sull'apposito libro della cui tenuta *ha* la diretta responsabilità

*- il controllo del bilancio di previsione, del bilancio consuntivo-patrimoniali e finanziario dei diversi atti e fatti di gestione, nonché delle relative scritture contabili e di cassa*

*- la stesura delle relazioni del Collegio sui bilanci e la loro presentazione all'Assemblea dei Delegati per il tramite del Consiglio di amministrazione.*

Rappresenta il Collegio dei Sindaci presso gli altri organi statutari e i soci.

#### **Art. 24**

##### **RELAZIONE SUL BILANCIO**

*Il bilancio di previsione sulle entrate e sulle uscite dell'esercizio e' redatto e sottoscritto dal Presidente del Consorzio, di concerto con Segretario e viene presentato, entro il 3/ ottobre dell' anno precedente a quello cui si riferisce per l'approvazione, al Consiglio di Amministrazione, il quale, poi, lo sottopone all'approvazione dell'Assemblea dei Delegati, ai sensi della lettera b) dell'art 14 del presente Statuto. Tale approvazione del Consiglio ali Amministrazione dovrà avvenire almeno trenta giorni prima della data fissata per la prima convocazione dell'Assemblea dei Delegati*

*detto documento sarà illustrato nella relazione annuale all'Assemblea dei Soci.*

#### **Art. 25**

##### **ESERCIZIO FINANZIARIO**

*L' L'esercizio Finanziario e' annuale decorre dal 1" gennaio al 31 dicembre.*

il primo bilancio consuntivo comprenderà tutti i movimenti finanziari e patrimoniali dalla data di costituzione del Consorzio al 31 -12-1977.

Il bilancio consuntivo e' compilato annualmente come stabilito dall'art. 22 e comprende i movimenti patrimoniali e finanziari intervenuti dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno.

E' firmato dal Presidente e *dalla Segretaria* e viene sottoposto per l'approvazione, al Consiglio di Amministrazione, il quale, poi, lo sottopone all'approvazione definitiva dell'Assemblea dei Delegati, ai sensi della *lettera c)* e dell'art. 14 del presente Statuto. Tale approvazione del Consiglio di Amministrazione dovrà avvenire almeno *trenta* giorni prima della data fissata per la prima convocazione dell'Assemblea dei Delegati.

Detto documento, una volta approvato, dovrà essere inviato unitamente alla relazione del Consiglio di Amministrazione, al Collegio dei Sindaci, affinché possa, a sua volta, redigere la propria relazione per l'Assemblea dei Delegati.

Nei quindici giorni antecedenti alla data stabilita per l'Assemblea dei Delegati in prima convocazione, *il consuntivo*, con la relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Sindaci, nonché con tutti i relativi allegati, debbono essere lasciati nella sede del Consorzio e posti a disposizione dei Soci a cura del Segretario.

L'Assemblea dei Delegati che discute il bilancio *consuntivo* in prima convocazione, dovrà avere luogo non oltre il 30 aprile di ogni anno; *quella relativa al bilancio di previsione, non oltre il 37 dicembre dell'anno precedente o quella cui si riferisce.*

#### **Art. 26**

##### **CATASTO CONSORZIALE**

Le proprietà consorziali vengono descritte in catasto che comprende:

- a) il proutuario dei numeri di mappa ricadenti nel territorio consorzia le;
- b) il partitario delle ditte intestatarie dei terreni o di costruzioni

ricadenti nel territorio stesso in base a quanto previsto dagli art. 4, 5 e 6 del presente Statuto;

c) la matricola dei consorziati ed il numero di contribuente;

d) *il coefficiente di valore attribuito.*

Annualmente debbono essere introdotte nel catasto le variazioni risultanti dal *catasta erariale a dalle comunicazioni dei consorziati a norma del successivo art. 38 del presente Statuto.*

*In mancanza di tali comunicazioni, il Consiglio di Amministrazione può provvedere d'ufficio alla iscrizione in catasto delle variazioni verificatesi.*

## **Art. 27**

### **CONTRIBUTI**

I contributi ordinari *dovranno essere corrisposti a mezzo ruoli esattoriali, secondo i tempi e le modalità che verranno stabilite, di volta in volta dall'Assemblea dei Delegati in conformità delle norme per la riscossione delle imposte dirette.*

*I contributi straordinari dovranno essere corrisposti mediante piani di ripartizione aventi valore esecutivo, secondo i tempi e le modalità che verranno stabiliti dall'Assemblea generale dei Soci all'atto in cui delibera le opere ai sensi dell'art. 9, lett. a).*

## **Art. 28**

### **TITOLI ESAZIONE CONTRIBUTI**

Ai fini dell'obbligo del pagamento dei contributi ordinari e straordinari dovuti dai soci, fanno fede fra il Consorzio e i Soci stessi, il verbale che approva il bilancio e gli allegati relativi, fra i quali lo stato di ripartizione dei contributi ordinari e straordinari dovuti dai singoli per l'esercizio *cui* si riferisce l'obbligo stesso. Lo stato di riparto è titolo sufficiente per ogni eventuale azione giudiziaria *contro* i consorziati morosi.

## **Art. 29**

### **ESATTORIA**

La riscossione *dei* contributi esattoriali può essere effettuata a mezzo esattore speciale del Consorzio o a mezzo dell'esattore comunale o con *altri* sistemi previsti dalla legge, secondo che sia determinato dall'Assemblea dei Delegati. L'esattore speciale e quello comunale sono retribuiti ad aggio. Il contratto di esattoria deve far obbligo all'esattore di rispondere del non riscosso per riscosso e di versare una adeguata cauzione

## **Art. 30**

### **TESORERIA E RICEVITORIA**

Le funzioni di tesoreria sono affidate, preferibilmente, allo stesso esattore speciale, al quale, per tale servizio, potrà essere richiesta altra cauzione da fissarsi dal Consiglio di Amministrazione.

Nel caso che la riscossione dei contributi venga affidata all'esattoria comunale il servizio di tesoreria e di ricevitoria sarà esercitato dal medesimo o da un istituto finanziario. In ogni caso il servizio di ricevitoria deve far obbligo al ricevitore del non riscosso per riscosso.

Il Consorzio potrà prestarsi ad esercitare, su richiesta ed a rischio e spese del ricevitore stesso, tutte le azioni consentite dalla legge contro gli esattori inadempienti

Entro due mesi dalla fine dell'esercizio, il Tesoriere deve rendere *canto* delle riscossioni e dei pagamenti effettuati.

## **Art. 31**

### **RISCOSSIONE E PAGAMENTI**

Il Tesoriere introito alle rispettive scadenze le rate dei contributi consorziali e, in base agli ordini di riscossione emessi dal Consorzio, provvede all'incasso delle altre entrate e proventi consorziali, per i quali si applicano le disposizioni di legge sulla procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri Enti pubblici.

Entro i limiti stabiliti del bilancio da', inoltre, esecuzione ai mandati di pagamento.

## **Art. 32**

### **RUOLI**

I ruoli annuali dei contributi a carico dei consorziati sono trasmessi all'intendenza di finanza, cui spetta di renderli esecutivi.

Essi sono pubblicati nei modi e nei termini stabiliti per i ruoli delle imposte dirette e consegnati all'esattore.

Entro sessanta giorni, con decorrenza dal primo giorno della pubblicazione dei ruoli, ogni interessato può ricorrere al Consiglio di Amministrazione per eventuali errori materiali occorsi nella loro formazione.

Il ricorso non sospende la riscossione dei contributi, ma, se accolto, dà diritto al rimborso di quanto sia stato indebitamente pagato.

### **Art. 33**

#### **RIPARTO CONTRIBUTI CRITERI DI MASSIMA**

Il criterio di massima per il riparto delle spese di esecuzione, di manutenzione e di esercizio delle opere di cui alle lett. a) b) c) dell'art. 2 deve basarsi sul valore milionesimale dei singoli lotti, come precisato dalla lett. B) dell'art. 4 del presente Statuto.

Quando trattasi di opere che interessano i consorziati in diversa misura, le spese suddette devono basarsi sul beneficio che ogni utente ha tratto, trarrà e potrà trarre dalla costruzione, della manutenzione e dall'esercizio delle opere medesime. In questo caso potranno, quindi, determinarsi degli indici di beneficio per il cui calcolo, se si tratti di opere che non interessano tutti gli utenti, si può anche procedere ad una zonizzazione del Consorzio.

Le spese generali *all'amministrazione vengano ripartite in parti uguali fra le proprietà lotti inedificati e unità abitative- fino a quando tutti i fondi e le relative costruzioni non saranno tutti regolarmente gravati alle imposte sul reddito dei terreni e dei fabbricati.*

Quando ciò si verificherà, le spese generali di amministrazione saranno ripartite proporzionalmente agli imponibili complessivi.

### **Art. 34**

#### **CRITERI DI RIPARTO E PIANI DI RIPARTO**

*Per le opere alle quali all'art. 2, a) b) c) il Consiglio all'amministrazione appronta il piano di riparto secondo i criteri stabiliti dall'art. 4, lett. b).*

*Il piano di riparto è approvato annualmente dalla Assemblea dei Delegati.*

Nei casi in cui sia prescritto inderogabilmente da specifiche disposizioni di legge, i criteri ed i piani di riparto, per poter essere esecutivi, devono riportare l'approvazione dell'Autorità competente, nelle forme e nei modi prescritti.

### **Art. 35**

#### **SERVIZI E PERSONALE**

*Tutti i compiti amministrativi e contabili del Consorzio, ivi comprese le pratiche relative al personale di qualsiasi categoria dipendente dal Consorzio stesso, sono svolti dal servizio amministrativo, la cui direzione è affidata al Segretario del Consorzio. Il Consorzio potrà avvalersi, di volta in volta, dell'opera di tecnici professionisti, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.*

### **Art. 36**

#### **REGOLAMENTI**

*Con appositi regolamenti sono disciplinati: i compiti del servizio amministrativo, le tabelle organiche, le attribuzioni, i doveri e i diritti degli impiegati con il relativo trattamento economico, le norme disciplinari per il personale; l'amministrazione del patrimonio e la contabilità del Consorzio.*

I regolamenti debbono essere elaborati dal Consiglio di Amministrazione che ne approva i progetti e li presenta all'Assemblea dei Delegati, per l'approvazione definitiva.

### **Art. 37**

#### **DISCIPLINA CONSORZIALE E URBANISTICA**

Le costruzioni private che potranno sorgere sui lotti, *a seguito alla regolare concessione edilizia, dovranno rispondere rigorosamente alle norme stabilite dal regolamento edilizio ed igienico-sanitario del Comune di Ardea*

Ove i consorziati, direttamente o indirettamente, danneggino le opere consorziali in conseguenza delle esecuzioni di opere e costruzioni di carattere privato, ovvero non eseguano e non mantengano le opere minori che il Consiglio di Amministrazione avrà deliberato a carico dei proprietari, perché ritenute necessarie per il raggiungimento degli scopi per i quali sono eseguite e sono programmate opere di interesse generale, o, comunque, contravvengano alle norme di legge, di regolamento e del presente Statuto, l'amministrazione consorziale agirà in via giudiziaria per il risarcimento dei danni, provvedendo d'ufficio, nei limiti di legge, alla esecuzione dei lavori occorrenti per ripristinare il buono stato delle cose, salvo rivalsa mediante imposizione di un contributo suppletivo e salva, in ogni caso, la imposizione di quelle penalità che venissero stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

I consorziati possono evitare tali provvedimenti esclusa l'imposizione della penalità, ripristinando direttamente lo stato delle cose, o, comunque, provvedendo direttamente a quanto necessario ad eliminare l'infrazione dai medesimi commessa. oppure versando all'amministrazione consorziale la somma all'uopo necessaria.

I consorziati si obbligano a consentire l'accesso nei loro fondi e costruzioni a tecnici incaricati dal Consorzio, per i rilievi necessari agli accertamenti di quanto previsto nel secondo comma del presente articolo, nonché per la formazione del catasto consortile.

Gli oneri relativi che, a qualsiasi titolo, i proprietari hanno assunto verso le cooperative, società o privati, si considerano assunti verso il Consorzio, e ciò, in particolare, per gli obblighi relativi alle norme ed alle limitazioni riguardanti le costruzioni e le servitù di passaggio

#### **Art. 38**

##### **CAMBIAMENTO DI PROPRIETA'**

Ogni cambiamento di proprietà anche parziale, dei lotti o *delle unità abitative* deve essere notificato entro quindici giorni dal trasferimento, all'amministrazione del Consorzio, a cura del venditore e del compratore, separatamente o contestualmente, come pure dovranno essere notificate le successioni da parte degli eredi.

#### **Art. 39**

##### **INDIVISIBILITA' PATRIMONIO CONSORTILE**

Per tutta la durata del Consorzio, i consorziati non possono chiedere la divisione del patrimonio consortile ed i creditori particolari dei consorziati medesimi non possono far valere i loro diritti sul patrimonio anzidetto o sulle opere di cui all'articolo 2 del presente Statuto.

#### **Art. 40**

##### **RICORSI**

Entro il periodo di *quindici giorni* dalla esposizione delle delibere all'Albo del Consorzio, i consorzianti possono ricorrere al Consiglio di Amministrazione contro le deliberazioni di detto organo, qualora le ravvisino pregiudizievoli agli interessi generali del Consorzio od a quelli particolari di ciascuno.

Consiglio di Amministrazione, in sede di esame di ricorsi, delibera in merito, oppure sottopone la risoluzione delle questioni al Collegio dei Probiviri di cui all'art.19 del presente Statuto. Il ricorso non ha effetto sospensivo. Resta, però, salvo quanto disposto con l'art. 9 lett. a) per le opere straordinarie.

#### **Art. 41**

##### **RESPONSABILITA' PER DANNI PROVOCATI DA TERZI**

Il Consorzio non risponde verso i consorziati per eventuali danni provocati da terzi.

#### **Art. 42**

##### **DISPOSIZIONI GENERALI**

*I Delegati e i Consiglieri che siano assenti per due sedute consecutive, senza giustificato motivo, ritenuto valido dai rispettivi organi decadono dalla carica.*

Quando si determinino le condizioni per cui un Delegato o un Consigliere o anche il Presidente debbono decadere dalla carica, non per compiuto periodo, la decadenza è pronunciata dal Consiglio di Amministrazione, previo contestazione all'interessato.

Le cariche consorziali non sono retribuite, fatta eccezione, qualora non siano Soci del Consorzio, per i Sindaci e per i Probiviri. Sono però rimborsate le spese sostenute dal Presidente, dal Vice Presidente, *dai Consiglieri, dai Delegati, dai Sindaci e dai Probiviri, per partecipare alle sedute del Consorzio e per espletare gli incarichi a loro affidati. Le spese per la partecipazione alle sedute degli organi collegiali possono essere rimborsate mediante una somma Forfettaria annuale da stabilirsi dall'Assemblea generale dei Soci in sede di elezione delle cariche sociali stesse. In caso di assenze l'importo forfettario stabilito deve essere ridotto proporzionalmente.*

Il Segretario ed il personale dipendente debbono essere stipendiati.

Il Segretario, i Sindaci ed i Probiviri possono anche non essere Soci

Per ogni adunanza degli organi consorziali viene redatto un verbale dal quale deve risultare la data in cui sono stati diramati gli inviti, la data, l'ora ed il luogo della convocazione, il nome degli intervenuti, la constatazione della legalità dell'adunanza, gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, il riassunto della discussione e le deliberazioni adottate distintamente per ciascun argomento. I verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario, nonché dagli scrutatori quando questi abbiano accertato l'esito delle votazioni