

Consorzio
«Selva Candida Verde»

STATUTO

Roma 1983

Numero 3967 di repertorio

Numero 513 di raccolta

VERBALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantatre il giorno otto del
mese di maggio

8 maggio 1983

alle ore dieci

in Roma, via Rezzato 107

Avanti a me dr. Marco GIULIANI, Notaio in Roma, iscritto
al Collegio Notarile di Roma

è presente

LEO Cosimo Luigi nato a Alessio (Lecce) il 1° gennaio
1942, commerciante, il quale dichiara di agire nella
sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra
zione e come tale, a norma di statuto, Presidente del
"CONSORZIO SELVA CANDIDA VERDE" con sede legale e
domicilio fiscale in Roma, Via Gambolò 40 - ove il
comparente per la carica domicilia - codice fiscale
97024520583.

Il comparente, della cui identità personale io Notaio
sono certo e che dichiara di rinunciare alla assisten
za dei testimoni, mi richiede di redigere il verbale
della assemblea dei soci del sopraindicato Consorzio
convocata in seconda adunanza per oggi, in questi

luogo ed ora, per deliberare sul seguente ordine del giorno: _____

- approvazione di un nuovo testo di statuto in totale sostituzione di quello vigente. _____

Su unanime designazione degli intervenuti assume la presidenza della assemblea lo stesso richiedente LEO Cosimo Luigi, il quale dà atto: _____

- che l'assemblea è stata convocata nei modi e termini previsti dallo statuto; _____

- che in prima adunanza, indetta per il 7 maggio 1983 alle ore 8, l'assemblea è andata deserta, come da verbale redatto sull'apposito libro sociale; _____

- che, come risulta dall'allegato foglio di presenza (allegato "A"), sono presenti, in proprio e/o per deleghe regolarmente formate e conservate in atti del Consorzio, numero ottantasei _____ soci sui complessivi centoquarantaquattro soci attuali; _____

- che, del Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, sono presenti i Consiglieri Cesare IORIO, Basilio MARCHESI e Rocco MORRA, assenti giustificati il Vice Presidente Arcangelo CIAVOLA e gli altri Consiglieri Ulpio VENTURINI e Domenico AVERSA;

- che, del Collegio Sindacale, è presente il Sindaco effettivo Luigi Bruno, assenti giustificati il Presidente Fragoletta Minarelli e l'altro sindaco effetti

vo Fausto Cecchinelli

e dichiara.

pertanto l'assemblea validamente costituita a norma di statuto.

Aperta l'adunanza, il Presidente espone le ragioni delle proposte modifiche statutarie.

Ciascuno degli intervenuti dichiara di essere a conoscenza del nuovo testo integrale di statuto sociale.

L'assemblea, udita la relazione del Presidente e ritenuta l'opportunità della proposta, all'unanimità delibera di approvare, in totale sostituzione di quello ad oggi vigente, il nuovo testo integrale di statuto sociale, che il Presidente mi esibisce e che

al presente verbale si allega sotto la lettera

"B" quale parte integrante e sostanziale.

Null'altro essendovi da deliberare il Presidente dichiara sciolta la seduta.

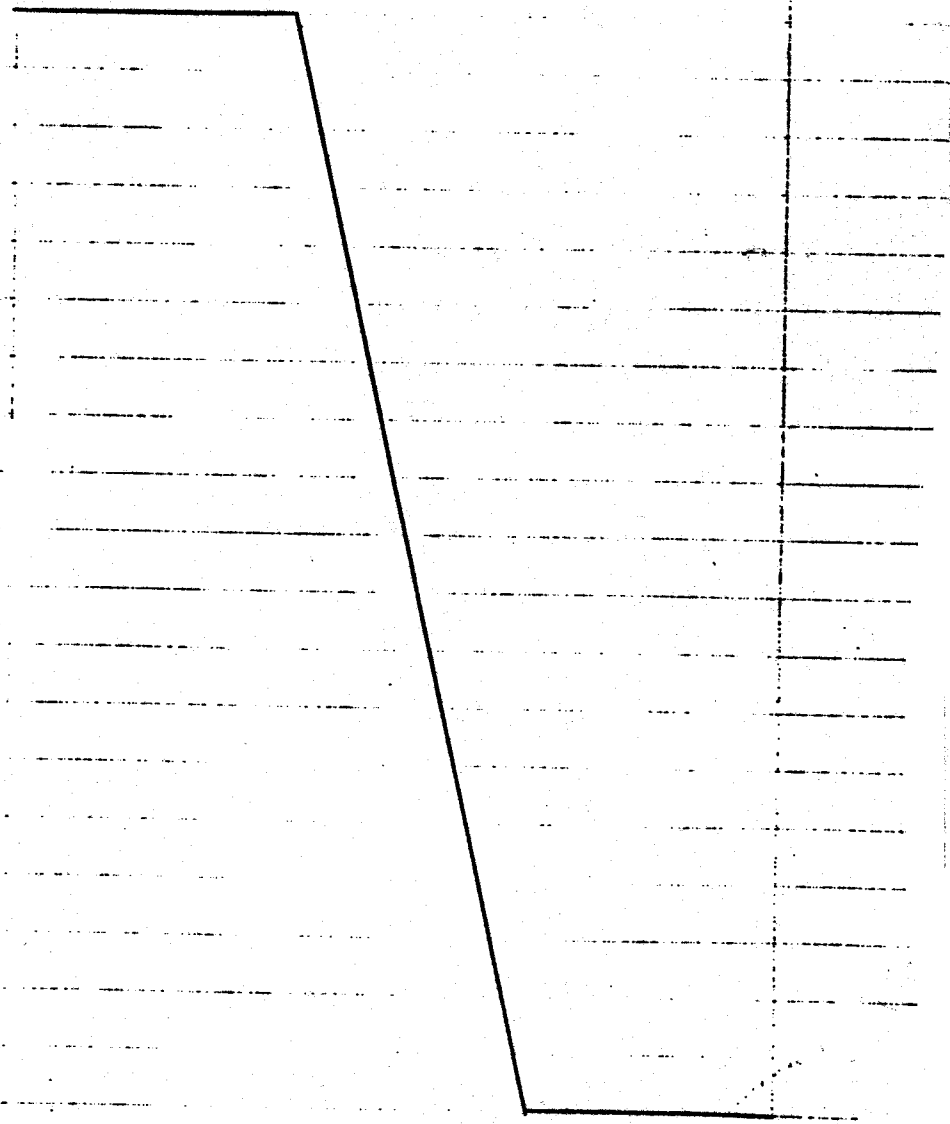
Il comparente mi dispensa dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

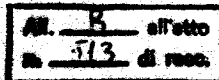
Di che ho redatto il presente verbale scritto a macchina da persona di mia fiducia ed a mano da me completato su due pagine e parte della terza di un foglio, esclusa la presente menzione, del quale prima della firma, ho dato lettura al comparente che lo

approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore
undici e minuti cinque.

F. ti: LEO Cosimo Luigi - dr. Marco GIULIANI, Notaio.

Segue copia degli allegati "A" e "B" firmati a norma di legge.





STATUTO

TITOLO I

Denominazione - Scopo - Sede e Durata del Consorzio.

ART. 1

E' costituito il Consorzio "Selva Candida Verde" fra i proprietari dei lotti di terreno facenti parte del comprensorio sito in Roma, agro romano, zona denominata Palmarola Nuova, estesa circa venti ettari e confinante :

Ad Est Raccordo Anulare
a Sud Consorzio "Selva Candida Fiorita"
a Nord Consorzio "La Castelluccia"
a Ovest Ente Maremma

iscritta in catasto al foglio 179, particelle 4 e 7.

ART. 2

Il Consorzio ha lo scopo di tutelare gli interessi dei consorziati in ordine alle cose ed ai servizi di utilità comuni, di disciplinarne l'uso e di provvedere a:

- a) la costruzione, manutenzione e pulizia delle strade consortili;
- b) la costruzione e la manutenzione delle opere per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Restano a carico dei singoli lottisti la costruzione e lo spurgo di idonea fossa biologica;

- c) la costruzione e la manutenzione dei punti luce per la illuminazione elettrica delle strade consortili;

- d) la costruzione, a mezzo dell'ENEL, delle infrastrutture per la fornitura dell'energia elettrica al comprensorio consortile. Restano a carico degli interessati le spese per gli allacciamenti dal punto di distribuzione più vicino ai lotti loro propri.
- e) le opere per la fornitura di acqua potabile e per uso irriguo, fino agli allacciamenti dei singoli lotti;
- f) la posa a dimora di piante nell'ambito del comprensorio e la costruzione e manutenzione di zone a verde;
- g) la promozione di iniziative dirette al miglioramento del comprensorio.

In riferimento a quanto sopra il Consorzio potrà procedere all'acquisto di immobili.

ART. 3

Il Consorzio ha la sua sede in Roma.

ART. 4

Il Consorzio ha durata fino al 31 dicembre 1993 e comunque fino a quando il Comune di Roma non avrà preso a suo carico i servizi di utilità comune sopra indicati.

Pertanto, esso si intenderà sciolto, anche prima di tale data, o prorogato, dopo tale data, in relazione al verificarsi della condizione di cui sopra.

L'Assemblea prenderà atto dello scioglimento o della proroga del Consorzio per le determinazioni conseguenti.

TITOLO II

Conorzati - Contributi - Fondo Consortile

ART. 5

Fanno parte del Consorzio i proprietari dei lotti di terreno siti nella zona Palmarola Nuova, di cui al precedente art. 1.

Il Consiglio di Amministrazione potrà consentire l'adesione al

Consorzio di proprietari di lotti di terreno estranei al comprensorio stabilendo di volta in volta le condizioni di ammissione.

ART. 6

Il trasferimento degli immobili di proprietà dei consorziati comporta il subingresso dei nuovi proprietari nella posizione dei loro danti causa. Il venditore è tenuto a dare atto nel contratto di vendita dell'onere gravante sul lotto e a dare comunicazione al Consorzio del nominativo dell'acquirente. In difetto, il venditore resta solidalmente obbligato con l'acquirente per tutti gli oneri consortili.

ART. 7

Ciascun consorziato ha l'obbligo di concorrere alle spese generali per l'amministrazione del Consorzio nonché a quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ed opere di uso ed utilità comuni.

Il totale delle spese verrà ripartito come segue:

- il 60% proporzionalmente alla superficie dei lotti;
- il 10% proporzionalmente alla lunghezza del fronte dei lotti, confinante con le strade consortili.

La parte rimanente verrà ripartita esclusivamente a carico dei lottisti che abbiano costruito sulle aree di loro proprietà immobili destinati ad uso di abitazione, o ad attività commerciali, artigianali o industriali, in proporzione della superficie dei lotti, del numero degli appartamenti e della rilevanza della attività commerciale, artigianale o industriale.

I consorziati i quali facciano degli impianti, dei servizi e delle strade consortili, in via straordinaria o continuativa, in uso eccedente la normalità, corrisponderanno un contributo extra, rispettivamente, una tantum o in via continuativa. La misura di tali contributi sarà determinata, di volta in volta, dal Consiglio di amministrazione, in base a criteri da adottarsi all'inizio di ogni anno.

ART. 8

Le spese per la costruzione e la sistemazione delle strade consortili, per le opere di smaltimento delle acque bianche e nere, per le infrastrutture relative alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e per l'impianto di illuminazione delle strade consortili, saranno deliberate dall'Assemblea di volta in volta e si intenderanno approvate purchè riportino un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Consorzio ed i due terzi delle carature del valore dei lotti, determinato ai sensi dell'articolo 7.

Le spese di cui sopra saranno ripartite per il 50% a carico di tutti i consorziati, in ragione della superficie dei lotti, e per la parte rimanente a carico dei consorziati che abbiano costruito sulle aree di loro proprietà immobili destinati ad uso di abitazione o ad attività commerciali, artigianali o industriali, in ragione della superficie dei lotti, del numero degli appartamenti e della rilevanza dell'attività industriale, artigianale o commerciale cui gli immobili sono adibiti.

I consorziati i quali costruiranno sui lotti di loro proprietà immobili destinati ad uso di abitazione, di attività industriali, commerciali o artigianali, successivamente alla realizzazione delle opere di cui sopra, integreranno la quota spesa già corrisposta fino a conguaglio di quella che sarebbe stata a loro carico ove gli immobili fossero stati già costruiti alla data di esecuzione delle opere.

Il conguaglio relativo, rivalutato secondo gli indici ISTAT e maggiorato degli interessi legali, sarà ripartito in favore dei consorziati che hanno sostenuto la maggiore quota spesa iniziale.

ART. 9

I contributi, ordinari e straordinari dei consorziati, gli eventuali contributi di Enti pubblici e privati, le eventuali donazioni da parte dei consorziati o di terzi estranei, gli impian

ti e le opere costruite nell'ambito del comprensorio, costituiscono il fondo consortile. L'Assemblea delibererà la destinazione dei contributi straordinari, dei contributi degli Enti pubblici e privati e delle donazioni.

ART. 10

Tutti i consorziati sono tenuti a versare una quota di ammissione di L. 10.000, che costituirà il fondo cassa del Consorzio.

TITOLO III

Uso dei beni - Impianti e servizi del Consorzio.

ART. 11

I consorziati debbono far uso delle strade consortili in guisa da non arrecare danno alle cose o impedimento ai terzi.

In particolare è fatto divieto di :

- a) ingombrare, anche temporaneamente, con materiali od altro le zone di transito, sia pedonale che carrajo. E' consentita la normale sosta dei veicoli, ma l'Amministrazione del Consorzio, nell'interesse generale, potrà vietarla in zone determinate in modo assoluto o parziale;
- b) gettare sulle strade immondizie o rifiuti di qualsiasi genere;
- c) attraversare le strade consortili con mezzi cingolati;
- d) aprire accessi sulle strade consortili od eseguire attacchi od imbocchi alle condutture consortili senza averne ottenuta la preventiva autorizzazione.

E' fatto obbligo a ciascun consorziato di :

- a) provvedere a proprie cure e spese alla sollecita riparazione dei danni che lo stesso avesse prodotto alle cose consortili, anche se causati in occasione di lavori autorizzati dall'amministrazione;

- b) segnalare all'amministrazione eventuali difetti, danni, guasti alle cose ed impianti consortili.

TITOLO IV

Assemblea dei Consorziati

ART. 12

L'Assemblea, regolarmente costituita, rappresenta tutti i consorziati e le sue deliberazioni, prese in conformità del presente Statuto, sono vincolanti anche per i consorziati non intervenuti o dissenzienti.

ART. 13

L'Assemblea viene convocata dal Presidente di intesa con il Consiglio, in via ordinaria, una volta all'anno, per l'esame e l'approvazione del consuntivo e del bilancio di previsione, ed in via straordinaria ogni qualvolta il Presidente ne ravvisi la opportunità o ne sia fatta richiesta da 5 consorziati che rappresentino almeno 1/6 delle karature millesimali.

L'Assemblea ordinaria dovrà essere tenuta entro il 30 aprile di ogni anno.

ART. 14

La convocazione, con l'indicazione dell'ordine del giorno, deve essere effettuata con lettera raccomandata da spedirsi, almeno quindici giorni prima della data fissata per la seduta, al domicilio di ciascun consorziato.

ART. 15

Ogni consorziato potrà farsi rappresentare da altro consorziato o da terzi estranei. Ogni intervenuto non potrà rappresentare più di cinque consorziati.

ART. 16

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale sarà coadiuvato da un segretario scelto dagli intervenuti. Ogni deliberazione dovrà essere trascritta nell'apposito libro verbali. Il verbale della seduta dovrà essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

ART. 17

I voti complessivi di tutti i partecipanti al Consorzio sono 3.000. Ogni consorziato ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di caratura ad esso attribuiti ai sensi dell'art.7.

L'Assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino i due terzi delle carature millesimali ed i due terzi dei partecipanti al Consorzio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà delle carature millesimali.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, la assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al consorzio e almeno un terzo delle carature millesimali.

Le deliberazioni che concernono la nomina o la revoca dei componenti il consiglio di amministrazione o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni del consiglio di amministrazione, nonché le deliberazioni che concernono lavori per nuovi impianti o servizi o per manutenzione straordinaria di notevole entità debbono essere prese con la maggioranza stabilita dal quarto comma. L'assemblea non può deliberare se non consta che tutti i consorziati sono stati invitati alla riunione.

ART. 18

Le votazioni hanno luogo per alzata di mano o per appello nominale, quando ne facciano richiesta almeno venti soci.

I componenti del Consiglio di amministrazione si asterranno per le deliberazioni concernenti l'approvazione del consuntivo e del bilancio di previsione.

ART. 19

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o allo Statuto, ogni consorziato dissenziente può fare ricorso alla autorità giudiziaria ma il ricorso non sospende la esecuzione del provvedimento.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

TITOLO V

Amministrazione del Consorzio.

ART. 20

L'Amministrazione del Consorzio è affidata ad un Consiglio di amministrazione composto di sette membri che durano in carica due anni e possono essere confermati.

I membri del Consiglio di Amministrazione sono scelti anche fra non soci.

In caso di dimissioni di uno o più membri nel corso del biennio, alla sostituzione provvede il Consiglio, scegliendo i nuovi componenti fra i soci.

Il Consiglio elegge nel suo seno il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario ed il Cassiere.

ART. 21

Il Consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente od a richiesta di due consiglieri.

Il Consiglio si riunisce presso la sede sociale, con la presenza di almeno 5 componenti.

Le deliberazioni sono adottate a maggioranza.

ART. 22

Il Consiglio di amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio, nell'ambito delle deliberazioni adottate dall'Assemblea.

Il Consiglio può inoltre, in caso di urgenza, adottare tutti i provvedimenti ritenuti necessari, con l'obbligo di riferire all'Assemblea entro 10 giorni.

ART. 23

Il Consiglio determina annualmente la somma dovuta al Presidente ed al Segretario, a titolo di rimborso forfettario spese.

ART. 24

Il controllo contabile della gestione consortile è affidato ad un Collegio di Sindaci, composto di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'Assemblea.

I Sindaci possono essere scelti anche fra persone estranee al Consorzio, durano in carica due anni e sono rieleggibili.

ART. 25

Il Collegio, nella sua prima riunione, elegge nel suo seno il Presidente.

Il Collegio si riunisce almeno una volta ogni sei mesi e straordinariamente quando lo richieda uno dei componenti, per esaminare gli atti contabili e le spese effettuate. Alla fine

dell'esercizio, procede al controllo di tutta la gestione e ne illustra i risultati con apposite relazioni da presentarsi all'assemblea in allegato al conto consuntivo.

Il Presidente, o per sua delega uno dei componenti, partecipa alle riunioni del Consiglio di amministrazione ed ha voto consultivo.

TITOLO VI

Bilancio Annuale - Versamento contributo

ART. 25

L'esercizio consortile va dal primo gennaio al 31 dicembre. Entro il 30 aprile dell'anno successivo, il Consiglio presenterà all'Assemblea il consuntivo della gestione decorsa con il riparto della quota spesa dovuta dai singoli consorziati nonché il preventivo per l'anno in corso, con il riparto della quota spesa a carico dei consorziati.

Ogni consorziato è tenuto a versare gli eventuali conguagli a saldo risultanti dal consuntivo entro 20 giorni dalla approvazione da parte dell'Assemblea. Le quote risultanti dal preventivo saranno corrisposte in 4 rate trimestrali, da versarsi entro 20 giorni di ogni trimestre, nei modi che saranno stabiliti dal Consiglio. A titolo di penale per il ritardato pagamento delle quote dovute, saranno dovuti dal consorziato inadempiente gli interessi di mora in ragione del 9%.

TITOLO VII

Scioglimento del Consorzio.

ART. 27

Il Consorzio si intenderà sciolto allorquando il Comune di Roma avrà preso a suo carico i servizi di interesse comune.

L'Assemblea, a maggioranza assoluta di voti, potrà tuttavia

deliberare che il Consorzio resti in vita, con il compito di promuovere ed attuare, direttamente o a cura degli Enti competenti, ogni iniziativa per il soddisfacimento di bisogni di comune interesse.

TITOLO VIII

Disposizioni finali

ART. 28

Si da atto che il "Consorzio Selva Candida Verde" è stato costituito con atto in notaio dott. Marco Parvini Rosati, del 6 marzo 1973, ad iniziativa dei lottisti Valerio Valeri - Teodosio Galotta - Fabri Luigi - Orlando Giuseppe - Iorio Cesare - Gubbiotti Remo.

Il presente Statuto si limita ad integrare ed a modificare le norme statutarie a suo tempo adottate.

I consorziati che hanno aderito al Consorzio a suo tempo conserveranno di pieno diritto tale loro qualità.

Restano quindi salve e vengono pienamente riconosciute, tutte le iniziative adottate in passato, gli obblighi assunti verso terzi o i diritti acquisiti dal Consorzio verso i terzi e i soci.

ART. 29

Per quanto non previsto dal presente Statuto si farà referimento alle norme del codice civile in materia di comunione, in quanto applicabili.

Registrato a ROMA il 18 maggio 1983
al n.ro 11672 Serie AB
esatte L. 150.000. =
di cui per il/la L. //

Io Notaio Marco GIULIANI di Roma certifico che la
presente copia, scritta su 22 facciate, è conforme
all'originale firmato a norma di legge.

Roma li, 23 maggio 1983

Marco Giuliani

