

STATUTO
“CONSORZIO TRA I LOTTISTI DI PIAN DI SPILLE”
MARINA VELCA

Cap. I

COSTITUZIONE SCOPI SEDE DURATA DEL CONSORZIO

Articolo 1.

Costituzione

Fra tutti i proprietari di immobili a qualsiasi titolo facenti parte del Comprensorio denominato “Pian di Spille”, sito in territorio di Tarquinia, risultante dalla planimetria allegata all'Atto Costitutivo (per atto del Notaio Carlo Pantalani 26/7/68, num. di Rep. 1634/835, registrato in Roma il 30/7/68 al n. 5662 Vol.1014), è costituito un Consorzio denominato “Consorzio tra i Lottisti di Pian di Spille” per gli scopi specificati al successivo **art. 3.**

Il comprensorio in oggetto è riportato in catasto al foglio 43, particelle 20, 33/a, 33/b; al foglio 47, particelle 1/a, 1/b, 1/c, 14; al foglio 63, particelle 7/a, 9/a, 10, 12/b, 12/c, 7/b, 9/c, 12/a, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23; e confina con Fosso del Torrone, strada vicinale Pian di Spille, Ente Maremma a più lati.

Articolo 1. Bis

Il patrimonio del Consorzio è costituito dagli impianti esistenti alla data e realizzati con i contributi dei consorziati, da ogni impianto futuro di pubblica utilità, dall'attrezzatura, automezzi, mobilio, macchine d'ufficio, acquisiti e quanto altro in mobili ed immobili venisse acquisito in futuro con i contributi dei consorziati o che al Consorzio dovesse pervenire da amministrazioni pubbliche o per atti di liberalità di persone fisiche o giuridiche .

Articolo 2.

L'appartenenza al Consorzio è obbligatoria per tutti i futuri proprietari di lotti o di immobili in genere compresi nella zona in oggetto, e ciascun acquirente di terreno o di appartamenti, a qualsiasi titolo, per il solo fatto della stipulazione del rogito notarile di acquisto o della acquisizione a causa di successione, donazione od assegnazione a qualsiasi titolo, entra a farne parte ipso iure e senza bisogno di alcuna formalità .

Gli appartenenti al Consorzio sono tenuti a comunicare, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, all'Ufficio Segreteria ogni variazione di domicilio nonché gli eventuali trasferimenti di proprietà, con gli estremi dell'atto, le generalità ed il domicilio del nuovo proprietario .

L'appartenente al Consorzio che omette di comunicare i trasferimenti della proprietà, a qualsiasi titolo, risponderà delle quote consortili sino al momento in cui avrà dato comunicazione .

Articolo 3.

Scopi del Consorzio

Il Consorzio ha lo scopo di :

Compiere tutte le azioni nell'interesse della collettività atte ad assicurare il pieno rispetto, da parte di chiunque, di ogni norma, regolamento, patto o stipulazione relativi alle costruzioni, opere varie e servizi del Centro Residenziale Pian di Spille; assumere le necessarie iniziative per la tutela degli interessi collettivi in ogni sede ;

Stipulare o rinnovare, nell'interesse collettivo, convenzioni con enti ed organismi esterni, per la fornitura di servizi ad utenza individuale (contratti per adesione), stabilendone oneri e clausole di fornitura da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea; ed attivare le eventuali vertenze giudiziarie per il rispetto delle convenzioni ;

Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'esercizio, custodia e conservazione delle opere, impianti e pertinenze comuni esistenti e da realizzare nell'area consorziale, quando non vi provveda la Pubblica Amministrazione ;

Rendere sempre più ordinata, agevole e sicura la residenza nell'area consorziale .

Più in particolare, a titolo esemplificativo, ma non esclusivamente, il Consorzio dovrà provvedere a curare :

La manutenzione con opere ordinarie e straordinarie e, se necessario la ricostruzione delle strade interne del Centro Residenziale di Pian di Spille, escluse le stradine di accesso a gruppi di due o quattro lotti, dette "racchette", la cui manutenzione è a carico dei soli lottisti dalle stesse serviti, anche nei casi in cui dette stradine sono vincolate anche a passaggio pedonale di altri lottisti ;

La manutenzione delle zone destinate a verde collettivo, sia consortile che, su richiesta, di pertinenza condominiale;

La manutenzione dei drenaggi e delle opere per lo smaltimento delle acque, con eventuale costruzione di nuove opere che si renderanno necessarie a tal fine ;

La manutenzione, in concorso con terzi - enti (proprietari confinanti con la lottizzazione, etc) di strade o servizi posti al di fuori del Centro Residenziale "Pian di Spille", utili alla collettività consorziale ;

Costruire, mantenere e gestire impianti di pubblica utilità (acqua, fognature, illuminazione, gas, etc.) stipulando anche eventuali convenzioni con enti ed organismi esterni quando occorra ;

Gestire tutti i servizi riguardanti il Centro Residenziale, tanto di utenza generale, i cui costi saranno ripartiti tra tutti i consorziati (gestione normale), che di godimento di gruppi particolari; ed in quest'ultimo caso i relativi oneri verranno posti a carico dei soli beneficiari (gestioni speciali) ;

Custodire, rinnovare, assumere in proprietà impianti, attrezzature, mobili, macchine ed arredamenti e quanto altro acquisito o di futura acquisizione ;

Controllo delle nuove costruzioni che dovranno sorgere nel Centro Residenziale "Pian di Spille" attraverso la Commissione per la tutela urbanistica e paesistica di cui all'art. 17; ed emanare regolamenti disciplinanti l'attività delle imprese edili ;

Ogni e qualsiasi atto non avente fine di lucro, che risulti utile al migliore e più ordinato sviluppo e funzionamento del Centro Residenziale .

Articolo 4.

Sede del Consorzio

Il Consorzio ha sede legale in Marina Velca, Tarquinia.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione il luogo di riunione dell'Assemblea può essere stabilito in luogo diverso nell'ambito dei Comuni di Roma e Tarquinia.

Articolo 5.

Durata del Consorzio

Il Consorzio è costituito per tempo indeterminato. La cessazione del Consorzio, dovuta a qualsiasi causa, anche se ad estinzione del fine,

dovrà essere dichiarata con deliberazione dell'Assemblea adottata con la maggioranza prevista per la prima convocazione. Gli obblighi previsti nel presente Statuto potranno venire meno anche parzialmente allorché le strade, gli impianti, opere e servizi di uso pubblico dovessero passare in proprietà al Comune.

Cap. II

MEZZI FINANZIARI - ESERCIZIO FINANZIARIO - ESATTORE FORNITURE E LAVORI

Articolo 6.

Mezzi finanziari del Consorzio

Il Consorzio disporrà dei mezzi finanziari derivanti dalle seguenti entrate:

contributi ordinari degli Utenti;

contributi straordinari determinati nel loro ammontare dal Consiglio di Amministrazione (sulla base di un apposito tariffario approvato dall'Assemblea), dovuti dai consorziati o da ditte loro incaricate che usino in modo intensivo le strade consortili od altre pertinenze o servizi del Consorzio;

canoni per opere o depositi che interessino il suolo o soprassuolo pertinente alle strade e zone consortili;

eventuali sussidi statali o comunali;

interessi bancari ed interessi da impieghi in titoli di Stato;

proventi da eventuali servizi di pubblica utilità gestiti dal Consorzio e da sanzioni pecuniarie per inosservanza del Regolamento di cui all'art. 1, fissati nel loro ammontare dal Consiglio di Amministrazione;

atti di liberalità di terzi se accettati con delibera dell'Assemblea .

Articolo 7.

Esercizio finanziario

L'esercizio finanziario del Consorzio ha inizio il 1° Maggio e termina il 30 Aprile

Il bilancio di previsione di ogni anno finanziario deve essere presentato all'approvazione dell'Assemblea dei consorziati entro il mese di Luglio dell'anno successivo, in concomitanza con la presentazione del bilancio consuntivo.

Il conto consuntivo con la situazione delle singole gestioni, munito dei documenti giustificativi delle spese sostenute e accompagnato dalla relazione del Consiglio di Amministrazione e dei Revisori dei Conti, deve essere presentato all'approvazione dell'Assemblea dei consorziati entro il mese di Luglio .

Articolo 7 bis

Nelle more dell'espletamento delle procedure previste per l'incasso dei contributi consortili, il Consiglio di Amministrazione è autorizzato all'esercizio provvisorio per il primo trimestre fino ad una spesa complessiva non eccedente quella sostenuta per lo stesso periodo nel precedente esercizio. Entro questa misura, non eccedente il quarto di una annualità, ove ritenuto necessario, il Consiglio di Amministrazione è facoltizzato a richiedere ai consorziati la corresponsione anticipata di una quota dei contributi annuali .

Articolo 8.

La riscossione dei contributi consortili viene effettuata direttamente dall'Amministrazione del Consorzio, nelle forme e modalità deliberate dal Consiglio di Amministrazione .

I contributi consortili risultanti dal piano di riparto approvato dal Consiglio di Amministrazione, dovranno essere corrisposti entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla data di ricezione figurante nell'avviso di pagamento spedito con lettera raccomandata.

Scaduto il termine stabilito per il pagamento dei contributi, decorrono gli interessi di mora che dovranno essere corrisposti nella misura che verrà deliberata dall'Assemblea, anno per anno, con l'approvazione del bilancio di previsione, senza che ciò possa costituire pregiudizio alle azioni legali per il recupero del credito e per il risarcimento degli eventuali ulteriori danni .

Forniture e lavori

Articolo 9.

I lavori d'importo superiore alle L. 4.000.000.= vengono eseguiti normalmente in appalto mediante asta pubblica o licitazione privata; sarà consentita la trattativa privata dopo due esperimenti d'asta andati deserti, così dicasi per le forniture.

Articolo 9 bis

Per il decoro generale del Centro Residenziale e per impedire sia pericoli d'incendio sia l'infestazione di zanzare, di altri insetti e di rettili velenosi, i lottisti sono tenuti a curare la manutenzione dei propri lotti specialmente per quanto riguarda la pulizia nella stagione primaverile e la tempestiva falciatura delle erbe.

Nel caso di inottemperanza al predetto obbligo, ferma restando la responsabilità dei lottisti inadempimenti, e pertanto senza assunzione di alcuna responsabilità da parte del Consorzio, l'Amministrazione dello stesso è facoltizzata ad entrare, senza richiesta di autorizzazione alcuna, nei lotti per far effettuare la falciatura delle erbe ed il relativo asporto, addebitandone la spesa ai proprietari inadempienti dei lotti edificati .

Cap. III

AMMINISTRAZIONE CONSORZIALE

Articolo 10.

Organi del Consorzio

Sono Organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea consorziale;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) i Revisori dei Conti;
- e) la Commissione per la tutela urbanistica e paesistica del Centro Residenziale di Pian di Spille.

Articolo 11.

L'Assemblea Consorziale – Costituzione - Convocazione Funzionamento

L'Assemblea regolarmente costituita ai sensi del successivo art. 13 rappresenta l'universalità dei consorziati e le sue deliberazioni vincolano tutti i consorziati ancorchè non intervenuti o dissenzienti .

L'Assemblea consorziale si riunisce almeno una volta l'anno su convocazione del Consiglio di Amministrazione, o per iniziativa di tanti consorziati che, riuniti, rappresentano almeno la quinta parte della somma dei voti a cui hanno diritto tutti i consorziati. La richiesta motivata di autoconvocazione deve essere sottoposta, completa di ordine del giorno, al Presidente almeno 40 giorni prima della data di convocazione proposta .

L'Assemblea deve essere convocata con almeno 20 giorni di preavviso a mezzo di avviso affisso all'albo consortile e l'invio di lettera raccomandata.

I Consorziati possono partecipare all'Assemblea a mezzo di altra persona, purché maggiore di età e munita di delega, sia essa consorziata od estranea.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio o, per sua delega, da un componente del Consiglio di Amministrazione; funziona generalmente da segretario il Segretario del Consorzio oppure altra persona designata dal Presidente.

Per le votazioni a mezzo di schede verranno eletti per alzata di mano due scrutatori, possibilmente il più anziano ed il più giovane dei presenti.

Il verbale dell'adunanza deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e, se nominati, dagli scrutatori.

Articolo 12.

Attribuzioni dell'Assemblea Consorziale

Spetta all'Assemblea:

- a) eleggere i componenti il Consiglio di Amministrazione;
- b) nominare i Revisori dei Conti;
- c) approvare in via definitiva i progetti dei lavori eccedenti la ordinaria manutenzione delle strade;
- d) approvare il bilancio preventivo, gli storni da un capitolo all'altro o le variazioni da introdurre al bilancio nel corso dell'esercizio per maggiori spese non dipendenti da atti già approvati dall'Assemblea stessa;
- e) approvare in base alla relazione dei Revisori dei Conti il Conto Consuntivo del precedente esercizio;
- f) approvare i criteri di ripartizione delle spese e degli oneri a norma del presente Statuto;
- g) deliberare sulle eventuali modifiche dello Statuto consorziale;
- h) deliberare sulle questioni che le verranno sottoposte dal Consiglio di Amministrazione; o per iniziativa di un quinto degli Utenti come da precedente articolo, secondo comma, o inseriti all'ordine del giorno per deliberazione di una precedente assemblea;
- i) autorizzare a stare in giudizio; salvi i casi di competenza del Consiglio d'Amministrazione .

Articolo 13.

Adunanze -Voti e votazioni nell'Assemblea Consorziale

Le adunanze dell'Assemblea Consorziale in prima convocazione sono valide quando sia presente un numero di Utenti che rappresenti almeno la maggioranza dei complessivi contributi ordinari.

Le sedute di seconda convocazione, indette per un giorno successivo dopo la prima, ma non oltre il decimo, sono valide con qualsiasi numero di intervenuti.

Per la validità delle votazioni è richiesto un numero di voti validi pari almeno alla maggioranza assoluta dei contributi rappresentati in adunanza.

Per deliberazioni concernenti variazioni a questo Statuto è necessaria la maggioranza prevista per la prima convocazione.

Ciascun utente ha diritto a tanti voti quanti ne sono rappresentati dalla sua proprietà. Il diritto al voto è sospeso per gli utenti morosi che non abbiano regolarizzato la propria posizione contributiva almeno 24 ore prima della data fissata per l'Assemblea.

Il calcolo per la determinazione del numero dei voti viene effettuato in base al prodotto tra la superficie catastale in metri quadrati e l'indice di edificabilità previsto dalla tabella di zonizzazione della lottizzazione, aumentato quest'ultimo del coefficiente fisso del 50% (cinquanta per cento) per i lotti già fabbricati; tale prodotto verrà diviso per 100.

Le frazioni di voto non verranno considerate se inferiori a 0,5 mentre verranno considerate numero un voto se uguali o superiori a 0,5.

Per i fabbricati condominiali il voto spettante può essere diviso fra i comproprietari in base ai millesimi di proprietà.

L'Assemblea dovrà essere riunita due volte all'anno: entro ottobre per deliberare il bilancio preventivo; entro marzo per l'approvazione del conto consuntivo.

Dal 15 al 25 ottobre di ogni anno devono essere pubblicate, mediante affissione negli albi consorziali della sede di Marina Velca a cura del Consiglio di Amministrazione, le liste aggiornate di tutti i consorziati; tali liste devono specificare i voti a cui ogni consorziato ha diritto con la giustificazione dei voti attribuitigli nonché la somma dei voti risultante a tutto il complesso dei consorziati.

Entro il 31 ottobre devono essere presentati gli eventuali reclami contro le liste da parte dei consorziati al Consiglio di Amministrazione.

Questo, entro 15 giorni deve comunicare agli interessati le sue decisioni motivate in merito ai reclami.

Le decisioni del Consiglio sono esecutive. I voti, specificati dalle liste ed eventualmente modificati dietro reclamo, sono attribuiti ad ogni consorziato nelle eventuali votazioni di assemblea.

Le votazioni potranno essere effettuate a mezzo di schede o per appello nominale.

Articolo 14.

Il Consiglio d'Amministrazione - Composizione – Funzionamento

Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri non inferiore a 5 e non superiore a 9.

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica tre esercizi, al termine dei quali ha luogo la decadenza di 3 Consiglieri (se il loro numero complessivo è di cinque) o di 4 Consiglieri (se il loro numero supera cinque), determinata o per la loro rinuncia ovvero in tutto od in parte per sorteggio.

I Consiglieri decaduti al termine del triennio sono rieleggibili.

Possono essere nominati Consiglieri anche i non Utenti.

Fatte le elezioni dei Consiglieri da parte dell'Assemblea, risultano eletti, fino alla copertura dei posti disponibili, coloro che abbiano riportato il maggior numero di voti.

A parità di voti risulta eletto il più anziano di età.

Qualora qualcuno dei primi rifiuti la carica, o a sua voce seduta stante, o per iscritto entro dieci giorni dall'Assemblea, subentrano nella carica di Consiglieri coloro che succedono

in ordine decrescente di voti riportati. Analogamente si procede quando, anche successivamente, qualche Consigliere cessi 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 .

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce normalmente almeno due volte l'anno e comunque ogni volta che ciò sia deciso dal Presidente del Consorzio o che ne venga fatta richiesta motivata da almeno tre membri componenti il Consiglio.

La convocazione viene effettuata dal Presidente a mezzo lettera raccomandata consegnata alla posta almeno cinque giorni prima della data fissata.

In casi urgenti il Presidente può convocare il Consiglio di Amministrazione per le vie brevi: in tal caso per la validità della seduta è necessaria la presenza di tutti i Consiglieri .

La riunione dei Consiglieri è valida quando siano presenti almeno la metà più uno dei componenti, in essa compreso il Presidente del Consorzio .

La riunione è presieduta dal Presidente del Consorzio o, per sua delega, da un membro del Consiglio; funziona generalmente da segretario, il Segretario del Consorzio, ovvero altra persona designata dal Presidente .

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la maggioranza.

Le votazioni si effettuano normalmente per alzata di mano, o, se del caso, per appello nominale. Si effettuano invece a scrutinio segreto per le deliberazioni concernenti persone ed in tutti i casi in cui ciò sia richiesto da almeno un terzo dei presenti .

Per le votazioni a scrutinio segreto il Presidente deve consegnare ai Consiglieri, 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 le votazioni delle Assemblee.

Per la firma dei verbali vale quanto disposto per le Assemblee .

Articolo 15.

Attribuzioni del Consiglio di Amministrazione

Spetta al Consiglio di Amministrazione:

- a) designare il Segretario;
- b) deliberare la convocazione dell'Assemblea Consorziale e stabilire i relativi ordini del giorno;
- c) preparare e sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio preventivo ed il conto consuntivo;
- d) predisporre tutti i provvedimenti e le proposte da sottoporre all'esame ed alla approvazione dell'Assemblea;
- e) approvare preventivamente i progetti delle opere da eseguire, stabilendo, caso per caso, se i lavori e le forniture debbano effettuarsi a seguito di licitazione privata, di trattativa privata, per cottimo, in amministrazione diretta, etc;
- f) approvare i collaudi delle opere eseguite;
- g) provvedere alla gestione ed all'esercizio degli impianti e delle attività che il Consorzio abbia assunto direttamente per deliberazione dell'Assemblea;
- h) predisporre il regolamento organico e disciplinare per gli impiegati del Consorzio;
- i) nominare e licenziare il personale, fissandone il trattamento;
- l) deliberare sul servizio di esattoria e di tesoreria;
- m) approvare i ruoli di contribuenza;
- n) pronunciarsi sui reclami di ogni genere presentati dai Consorziati;

- o) nominare i membri della Commissione per la Tutela Urbanistica e Paesistica del Centro Residenziale di Pian di Spille;
- p) deliberare su tutte le materie che non siano espressamente attribuite all'Assemblea Consorziale;
- q) deliberare circa i ricorsi attivi e passivi al Collegio Arbitrale ed all'Autorità Giudiziaria sulle vertenze con gli utenti relative al pagamento di contributi o alla loro ripartizione, fatto salvo il diritto di iniziativa del Presidente;
- r) deliberare circa accordi, patti o convenzioni con Terzi-Enti-proprietà confinanti etc. su argomenti o materie di interesse generale per il Centro Residenziale .

Articolo 16.

Presidente del Consorzio

Il Presidente del Consorzio è nominato tra i componenti del Consiglio di Amministrazione. La votazione è fatta a scrutinio segreto ed a maggioranza assoluta dei votanti .

Il Presidente rappresenta il Consorzio in giudizio e in tutti i rapporti con le pubbliche Autorità, con i singoli consorziati e con i terzi .

Egli presiede l'Assemblea ed il Consiglio di Amministrazione, apre e chiude le relative sedute, dirige le discussioni, proclama l'esito delle votazioni.

Spetta al Presidente:

- a) convocare e presiedere l'Assemblea Consorziale ed il Consiglio di Amministrazione;
- b) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea Consorziale e del Consiglio di Amministrazione e firmare tutti gli atti e contratti relativi all'amministrazione del Consorzio;
- c) curare l'esatta assegnazione, alle singole gestioni, delle entrate e delle spese del Consorzio;
- d) sovrintendere al buon andamento degli uffici e dei lavori;
- e) promuovere le azioni possessorie e tutte quelle di natura urgente;
- f) ordinare i pagamenti e le riscossioni;
- g) esercitare l'alta vigilanza sull'andamento dell'amministrazione ed in specie sulla regolare tenuta delle scritture contabili;
- h) firmare i ruoli di contribuzione secondo i bilanci approvati e le classifiche in vigore;
- i) ricorrere all'Autorità Giudiziaria per ottenere il pagamento dagli utenti morosi .

In caso di assenza o di impedimento il Presidente è sostituito dal Consigliere che ha ottenuto il maggior numero dei voti. In caso di cessazione della carica per qualsiasi motivo si deve provvedere alla nuova elezione entro quindici giorni dalla data della cessazione stessa .

Articolo 17.

Commissione per la tutela urbanistica e paesistica

La Commissione per la tutela urbanistica e paesistica del Centro Residenziale Pian di Spille è composta da almeno cinque membri anche fra non Consorziati; il Segretario del Consorzio è membro di diritto con funzioni di segretario della Commissione.

La Commissione ha il compito di controllare i progetti delle nuove costruzioni con i criteri e nei limiti fissati dal Regolamento per le costruzioni ed opere varie del Centro Residenziale di Pian di Spille allegato o richiamato nei titoli di proprietà dei lottisti di Pian di Spille.

Le decisioni della Commissione sono vincolanti per i lottisti, ma sono soggette, a richiesta degli interessati e su iniziativa diretta, al controllo del Consiglio di Amministrazione.

Sono esenti dal controllo della suddetta Commissione i progetti di fabbricati da realizzarsi dalla Società lottizzatrice e da altre Società amministrate da Soci della Società lottizzatrice.

Ai membri della Commissione in oggetto spetta un gettone di presenza per ogni seduta, il cui ammontare verrà determinato dal Consiglio di Amministrazione.

L'importo della spesa per l'effettuazione del controllo tecnico delle nuove costruzioni è a carico dei proprietari delle costruzioni stesse quando tale controllo sia reso necessario per inadempienza dei medesimi, ed il suo ammontare, determinato forfettariamente per ogni singola visita, verrà fissato annualmente dal Consiglio di Amministrazione in sede di compilazione del bilancio di previsione .

Articolo 18.

Ufficio consorziale e Segretario

L'Ufficio consorziale, costituito secondo le determinazioni dell'Assemblea, opera sotto la diretta responsabilità del Segretario consorziale.

Spetta al Segretario consorziale:

- a) assistere alle riunioni dell'assemblea consorziale e del Consiglio di Amministrazione consorziale e redigerne i verbali, che verranno trascritti su appositi registri; assistere il Presidente nell'attività consorziale e firmare con lo stesso i verbali di riunione degli organi collegiali, i mandati di pagamento e gli ordini di riscossione; provvedere direttamente agli adempimenti che fanno carico al Consorzio e vigilare sul lavoro del personale dipendente dal Consorzio;
- d) essere depositario dei registri e documenti consorziali, della cui tenuta è responsabile di fronte al Presidente;
- e) curare la compilazione annuale delle liste dei consorziati con l'indicazione motivata dei voti a ciascuno attribuiti.

Articolo 19.

Revisione dei Conti

I Revisori dei Conti sono nominati in numero di tre anche tra non consorziati; durano in carica due esercizi e sono rieleggibili .

L'incarico di revisore dei conti è incompatibile con quello di membro del Consiglio di Amministrazione.

Essi hanno il compito di esaminare gli atti contabili e la situazione di cassa del Consorzio, riferendone all'Assemblea; la procedura da eseguirsi e le norme da applicarsi per la loro elezione ed eventuale sostituzione sono le stesse disposte per l'elezione e sostituzione dei Consiglieri.

Articolo 20.

Clausola compromissoria

Tutte le vertenze che potrebbero sorgere tra gli Utenti ed il Consorzio, e fra gli Utenti stessi sempre in merito al Consorzio, verranno decise inappellabilmente da un Collegio di tre arbitri di cui due nominati rispettivamente dalle parti ed il terzo, d'accordo, o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia. Gli arbitri giudicheranno anche come amichevoli compositori, senza obbligo di seguire le norme di procedura; e la loro decisione farà stato nei confronti di tutti gli interessati, ogni eccezione rimossa.

Articolo 21.

Disposizioni generali

I Consiglieri entrano in carica il 1° gennaio dell'anno successivo a quello della nomina e cessano dalla carica il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello di nomina.

Il Presidente entra anche egli in carica il 1° gennaio dell'anno successivo a quello della nomina ed in ogni caso cessa dalla carica dopo aver compiuto il triennio, ma può essere rieletto.

Tali periodi si abbreviano quando si tratti di persone nominate nel corso del biennio o del triennio in sostituzione di altre che per qualsiasi motivo cessino dalla carica.

I Consiglieri che siano assenti da tre sedute consecutive dei rispettivi organi di appartenenza senza giustificato motivo, ritenuto valido dagli organi stessi, decadono dalla rispettiva carica.

Quando si determinano le condizioni per cui un Consigliere o anche il Presidente debbano decadere dalla carica non per compiuto periodo, la decadenza è pronunciata dal Consiglio previa contestazione all'interessato.

Qualora si verificino responsabilità da parte del Consiglio o anche del Presidente, nel senso che essi abbiano violato le norme del presente Statuto o abbiano commesso gravi abusi provati, l'Assemblea dei consorziati, riunita dietro richiesta di 1/3 dei suoi membri, può deliberare la sostituzione di tutto o di parte del Consiglio o anche del solo Presidente.

I Consiglieri non possono esprimere voto nelle deliberazioni riguardanti liti e contabilità loro proprie, o conferire impieghi a se stessi.

Tutte le cariche consorziali sono gratuite, ad eccezione di quella del Segretario.

Sono però rimborsate le spese sostenute dal Presidente, dai Consiglieri, dai Revisori dei Conti, per recarsi alle adunanze dal luogo della loro abituale residenza e per espletare gli incarichi loro affidati nell'interesse del Consorzio.

Per ogni adunanza degli organi consorziali viene redatto un verbale, dal quale devono 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 della 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 da chi sia chiamato a fungere da Segretario della seduta.

Le deliberazioni degli organi consorziali debbono essere pubblicate negli albi consorziali della sede di Pian di Spille Marina Velca per tre giorni consecutivi, di cui almeno uno festivo, a decorrere dal decimo giorno successivo alla loro data.

Contro le deliberazioni, gli interessati possono fare opposizione presentando ricorso all'organo che le ha emanate entro il ventesimo giorno successivo alla data della loro pubblicazione. Il ricorso è deciso con motivata deliberazione da pubblicarsi sugli albi consorziali e contemporaneamente da comunicarsi al ricorrente.

I ricorsi non sospendono l'esecuzione delle deliberazioni.

Cap. IV

RIPARTO DEI CONTRIBUTI

Articolo 22

Criteri di massima

Le spese, per quanto riguarda i contributi ordinari degli utenti, verranno imputate con gli stessi criteri adottati per l'attribuzione dei voti di cui al precedente articolo 13 .

Articolo 23.

Criteri di riparto e piani di riparto

Il Segretario Consorziale deve curare la compilazione di un piano specifico di riparto delle spese che applichi il criterio di cui al precedente articolo e ne renda poi possibile l'applicazione agli utenti interessati con calcolazioni ed operazioni ben definite. Tale piano di riparto concreto deve essere approntato e presentato all'approvazione del Consiglio di Amministrazione entro tre mesi dall'inizio dell'esercizio a cui il riparto si riferisce.

Il piano di riparto, così approvato dal Consiglio di Amministrazione, è provvisorio, e deve essere subito pubblicato sugli albi consorziali nella sede di Pian di Spille Marina Velca per 30 giorni consecutivi .

Entro i 30 giorni suddetti, ogni interessato può presentare le proprie osservazioni per iscritto al Consiglio di Amministrazione.

Trascorso detto termine di 30 giorni, il Consiglio, tenute presenti le eventuali osservazioni degli interessati, può modificare il piano di riparto.

Dopo la modifica il piano di riparto diviene definitivo e viene nuovamente pubblicato per 30 giorni consecutivi negli albi consorziali, specificando le ragioni che hanno determinato le eventuali modifiche.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione in ordine ai ricorsi degli interessati relativi al piano di riparto, sono comunque esecutive, salvo il diritto di ricorso alla clausola compromissoria che però, per patto espresso, non sospende l'obbligo al pagamento dei contributi che eventualmente verranno rimborsati, ove la decisione arbitrale li ritenesse non dovuti.

Cap. V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 24.

Applicazione di altre disposizioni

Si applicano alla attività amministrativa consorziale, per quanto non previsto nello Statuto, le norme della Legge comunale e provinciale .

Articolo 25.

Norme transitorie

Le norme transitorie sono fissate nell'atto costitutivo.

CONSORZIO TRA I LOTTISTI DI PIAN DI SPILLE

Indice dello Statuto

Assemblea Consorziale

attribuzioni	art.12
liste dei votanti	art.13, 2°, 10° e 11° comma
modi di votazione	art.13, 12° comma
presidenza	art.11, 5° comma
punti voto	art.13, 5°,6°,7°,8° comma
validità adunanza	art.13, 1° e 2° comma
validità votazioni	art.13, 3° e 4° comma
verbale	art.11, 7° comma

Clausola compromissoria art.20

Commissione per la tutela urbanistica e paesistica art.3, 2° comma lett. h)

Consiglieri di Amministrazione

durata	art.21, 1° comma
divieto di impieghi	art.21
nomina	art.12 e art.14, 3°, 4°, 5° e 6° comma

Consiglio di Amministrazione

attribuzioni	art.15
composizione	art.14, 1°, 3° e 6° comma
convocazioni	art.14, 7°, 8° e 9° comma
deliberazioni	art.14, 12° e 13° comma
durata	art.14, 2° comma
validità riunioni	art.14, 10° comma

Consorzio

appartenenza	art.2
costituzione	art.1, 1° comma
durata	art. 5
mezzi finanziari	art.6
organi	art.10
patrimonio	art.1 bis
scopi	art.3, art. 9 bis, 2° comma
sede	art.4
territorio	art.1, 2° comma

Contributi

determinazione	art.8, 2° comma
riscossione	art.8

Drenaggi art.4, 2° comma punto d)

Decadenza dalle cariche
Consiglieri art.21, 4° comma

Esercizio finanziario art.7

Esercizio provvisorio art.7

Gratuità delle cariche art. 21, 8° comma

eccezione Segretario art. 21, 8° comma

Lavori e forniture del
Consorzio art.9

Manutenzioni art.3 e 9 bis

Organi del Consorzio art.10

Presidente del Consorzio

attribuzioni	art. 16, 2°, 3° e 4° comma
durata	art. 21, 2° comma

nomina sostituzione	art. 16, 1° e 5° comma art. 16, 5° comma
Revisori contabili	art.10, lett. d) e art 19
Rimborsi spese	art.21, 9° comma
Segretario	art.18 e art. 21, 8° comma
Ufficio consorziale	art.18
Verde condominiale	art. 3, 2° cap.
Vertenze (vedi clausola compromissoria)	