

Premessa: Il testo del presente statuto, dopo l'approvazione dell'Assemblea straordinaria entrerà in vigore a tutti gli effetti dal 1 gennaio 2022

art.1

Costituzione : In conformità dell'obbligo di cui al capitolato generale delle condizioni di vendita dei lotti di terreno siti nel territorio di Anzio, vocabolo "Gallinara" ora denominato "Lido dei Pini", è stato costituito il Consorzio "Lido dei Pini", ora denominato Consorzio Lido dei Pini di Anzio, senza scopo di lucro, il quale è retto dal D.L.L. 1 Settembre 1918 n. 1446 convertito in legge 473 del 13 Aprile 1925, dal Testo Unico delle disposizioni di legge riflettenti le opere idrauliche approvato con R.D. 25 Luglio 1904 n. 774, dalla legge 13 Febbraio 1933 n.215 art. 2 lett. G, dall'atto costitutivo a rogito notaio Nicola D'Aprile di Roma del 25 Febbraio 1952 rep. n. 69987 racc. 10367, dall'allegato Statuto, come oggi modificato, e dalle altre disposizioni di legge in vigore per i Consorzi che si propongono scopi come quelli indicati all'art. 2 del presente statuto. Detto Consorzio ha sede legale e amministrativa in Anzio (Roma) Via dei Tulipani, 8.

art.2

Scopi e Durata : Il Consorzio ha lo scopo di provvedere, nei limiti del suo comprensorio individuato al successivo art. 3:

- a) Alla costruzione delle strade, degli acquedotti, delle fognature, nonché delle ulteriori opere che siano necessarie all'urbanizzazione primaria del territorio consortile;
- b) Al controllo dello stato di efficienza di dette opere e ove previsto, all'eventuale manutenzione delle stesse;
- c) A quant'altro venga ritenuto utile di fare, per raggiungere una sempre più razionale sistemazione e valorizzazione del territorio, ai fini turistici e balneari
- d) Alla gestione della concessione demaniale con l'obiettivo prioritario di rendere il miglior servizio ai consorziati nell'ambito dell'equilibrio del conto economico di competenza.

L'assemblea generale straordinaria, appositamente convocata ai sensi dell'art. 8 dello Statuto, potrà in ogni caso, determinare lo scioglimento del Consorzio con le modalità definite dagli articoli 12 e 13 dello Statuto.

art.3

Confini e superficie : Il territorio consortile ha la superficie totale di 59 ettari circa e confina con la strada litoranea Ostia – Anzio, con il Consorzio “Lido dei Pini Lupetta” del comune di Ardea, via Bellini, località “Cavallo morto”, Fosso della Gallinara divisorio con i terreni già di proprietà Borghese in Dusmet.

art.4

Natura, obblighi, e diritti dei consorziati

- a) Natura : Tutti i proprietari di unità immobiliari (lotto di terreno non edificato o costruzione di qualsivoglia tipologia, ossia villa, appartamento condominiale e

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

non,negozi, laboratorio, etc.) siti nell'ambito del comprensorio descritto nel precedente art. 3 e meglio individuato nella planimetria allegata sub a, nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, fanno di diritto e obbligatoriamente parte del Consorzio e rivestono la qualifica di consorziati.

b) Obblighi : I consorziati sono tenuti a corrispondere:

1. Un contributo annuale ordinario
2. Eventuali contributi straordinari disposti con delibera di apposita assemblea generale per far fronte alle spese per opere e/o servizi che il Consiglio di Amministrazione abbia sottoposto all'assemblea medesima in conformità con quanto previsto dal precedente art. 2

⇒ Diritti : Ogni consorziato ha diritto, posti i limiti enunciati nel terzo comma di cui al successivo art.9, di partecipare ed intervenire alle assemblee ordinarie e straordinarie e di esprimere il proprio voto. Ha altresì diritto di visionare i documenti, contratti, convenzioni, etc., giacenti presso l'amministrazione consortile nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento alla normativa della privacy.

art.5

Proprietari confinanti con il territorio consortile : L'assemblea generale straordinaria avrà la facoltà di ammettere ad usufruire dei servizi e delle utilità consortili proprietari di altri immobili limitrofi al territorio consortile fissandone le condizioni economiche.

art.6

Patrimonio : Costituisce patrimonio del Consorzio l'insieme delle opere di proprietà collettiva ad eccezione di quelle cedute ad altri enti competenti, la casa consortile ove insiste la sede legale e amministrativa del Consorzio, ed altri eventuali immobili consortili, nonché tutti i beni mobili e le attrezzature indispensabili per la manutenzione, il potenziamento ed il maggior sviluppo del comprensorio. L'elenco completo dei beni mobili e delle attrezzature, aggiornato annualmente è riportato in bilancio.

art.7

Organi del Consorzio : Sono organi del Consorzio .

- a) L'assemblea generale dei consorziati
- b) Il Consiglio di amministrazione
- c) L'organo di Controllo

art.8

Assemblea generale dei consorziati : E' costituita da tutti i proprietari, a titolo totale o parziale, di Unità immobiliari come descritte all'articolo 4 lettera a)
L'assemblea può essere ordinaria o straordinaria.

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

L'assemblea ordinaria viene convocata dal C.d.a. almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario; può essere convocata in ulteriori date dal C.d.a. in via autonoma o su richiesta di almeno 1/5 dei consorziati iscritti in regola con i pagamenti dei contributi.

L'assemblea straordinaria viene convocata dal C.d.a. o su richiesta di almeno 1/4 dei consorziati iscritti che siano in regola con i pagamenti dei contributi, nel caso debbano proporsi modifiche allo statuto o per deliberare in merito all' eventuale scioglimento del Consorzio.

art.9

Convocazione dell'assemblea :Le Assemblee Generali vengono convocate con ogni mezzo di comunicazione che ne permetta la certezza della ricezione, sulla base delle indicazioni fornite dal consorziato e alternativamente mediante invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, recante punzone identificativo del Consorzio e con firma autografa del presidente, agli indirizzi postali risultanti nel libro dei consorziati. L'avviso di convocazione va inoltre pubblicato sul sito del Consorzio e nella bacheca consortile. E' data facoltà ai consorziati di richiedere sia di persona presso la segreteria del Consorzio che tramite PEC copia della convocazione dell'assemblea.

L' avviso di convocazione deve essere inviato entro i venti giorni precedenti la data fissata per l'assemblea, e deve contenere giorno, ora e luogo della prima e della eventuale seconda convocazione l'ordine del giorno. Il C.d.a, nello stesso termine, dovrà mettere a disposizione dei consorziati, sia presso la casa consortile che a mezzo pubblicazione sul sito del consorzio, la relativa documentazione e inoltrarla ai chi ne faccia richiesta mediante invio elettronico al recapito indicato.

Partecipano all'assemblea tutti i consorziati ma quelli che non risultino in regola con il pagamento dei contributi dovuti 60 giorni prima dello svolgimento della assemblea non potranno esercitare diritto di voto né essere portatori di deleghe e non potranno proporsi per ricoprire cariche consortili.

Il consorziato in regola con i pagamenti può delegare alla partecipazione all'assemblea un altro consorziato, anch'esso in regola con i pagamenti, o persona estranea al Consorzio ,mediante delega apposta in calce alla convocazione, da esibire in originale unitamente alla fotocopia di un documento di identità del delegante. Tale delega può essere trasmessa dal delegante tramite PEC all'indirizzo certificato del Consorzio.

Tutti i dati, compresi quelli identificativi, del delegante e del delegato, vanno verbalizzati nell'apposito registro delle presenze al momento della consegna delle schede-voto.

Ciascun partecipante all'assemblea, peraltro, non può in ogni caso rappresentare più di quattro(4) consorziati. I membri del c.d.a.e dell'organo di controllo, questi ultimi se consorziati, non possono votare per l'approvazione del bilancio consuntivo e preventivo.

art. 10

Modalità di svolgimento dell'assemblea :L'assemblea, di cui è ammessa ai fini della redazione del verbale, la ripresa audio/video con le limitazioni previste dalle normative vigenti in materia di privacy, è presieduta da un consorziato, estraneo agli organi consortili e ai dipendenti, eletto a maggioranza dei presenti. Il presidente dell'assemblea comunica il numero delle convocazioni non recapitate e l'eventuale numero dei duplicati rilasciati ai consorziati e constatato il raggiungimento del numero legale dei presenti, in termini di quote, come stabilito all'art. 23 dello Statuto, in caso positivo nomina il segretario. La presenza del segretario non occorre quando il verbale assembleare è

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

redatto da un notaio. Il presidente del C.d.a. e il presidente del collegio sindacale illustrano le rispettive relazioni. Successivamente si procede agli interventi dei consorziati secondo l'ordine di prenotazione redatto i quali hanno diritto di replica alle risposte ricevute sui punti di cui all'ordine del giorno.

Le votazioni si svolgono subito dopo le relazioni del presidente del c.d.a. e del collegio sindacale ed avvengono tramite gli appositi fogli voto consegnati all'atto della registrazione ed indicanti il numero delle quote spettanti per ogni votante. Le urne devono essere trasparenti, visibili, accessibili a tutti e vanno sigillate alla chiusura della votazione.

Per lo scrutinio dei voti devono essere nominati da un numero minimo di due ad un massimo di quattro scrutatori tra i consorziati presenti che siano in regola con il pagamento dei contributi come da terzo comma dell'art.9 i quali procederanno al conteggio dei voti, per numero di quote, per ogni singolo quesito posto. Sono esclusi dalla nomina a scrutatori i membri del c.d.a., dell'organo di controllo, dei candidati alle cariche consortili.

Il verbale dell'assemblea redatto dal segretario e firmato dal presidente dell'assemblea e dagli scrutatori, viene consegnato alla segreteria, che lo sottoscrive per ricevuta.

Il verbale deve contenere in calce l'elenco di tutti i consorziati, e per ogni presente il nome dell'eventuale rispettivo delegato nonché il numero delle convocazioni non recapitate e quello dei duplicati rilasciati. Per ogni votazione va indicato il numero dei favorevoli, dei contrari e degli astenuti.

I risultati degli scrutini devono essere resi pubblici al più presto e comunque entro le 24 ore successive al termine dell'assemblea. Il verbale deve essere pubblicato entro 72 ore dalla conclusione della stessa.

art.11

Competenze delle assemblee generali dei consorziati

L'assemblea ordinaria ha le seguenti competenze :

- a) Elegge i componenti del Consiglio di amministrazione (cda)
- b) Elegge l'organo di controllo
- c) Approva il bilancio preventivo e consuntivo
- d) Delibera l'importo del contributo ordinario annuale a carico dei consorziati e quello di eventuali contributi straordinari proposti dal cda
- e) Approva l'onere di spesa dei progetti proposti dal cda ed il criteri odi ripartizione delle spese tra i consorziati e stabilisce, quando ne ricorre la necessità, la rateizzazione dei relativi pagamenti

L'assemblea straordinaria ha le seguenti competenze:

- a) Deliberare sulle modifiche dello Statuto
- b) Deliberare sullo scioglimento del consorzio

art.12

Costituzione delle assemblee generali dei consorziati

- a) L'assemblea ordinaria è validamente costituita in prima convocazione con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino, deleghe comprese, almeno i cinque decimi più uno della totalità delle quote consortili. In seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia il numero delle quote consortili dei partecipanti.
- b) L'assemblea straordinaria è validamente costituita, in prima o in seconda convocazione con l'intervento dei consorziati che rappresentino, deleghe comprese, i cinque decimi più uno della totalità delle quote consortili.

art.13

Deliberazioni delle assemblee generali dei consorziati

La delibera assembleare vincola ed obbliga ad ogni effetto tutti i consorziati, compresi gli assenti, i dissenzienti e quelli non in regola, per qualunque motivo, con il pagamento dei contributi.

Validità :

- a) Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria sono valide, tanto in prima che seconda convocazione, se riportano i voti favorevoli pari al 50% più 1 della totalità delle quote consortili rappresentate in assemblea.
- b) Le deliberazioni dell'assemblea straordinaria sono se riportano i voti favorevoli del 50% più 1 delle quote consortili rappresentate e di almeno i tre decimi più uno della totalità delle quote consortili .
- c) e se riportano i voti favorevoli dei tre decimi più uno della totalità delle quote consortili .

art.14

Elezione del Consiglio di amministrazione(C.d.a.)

Possono candidarsi a consigliere i consorziati in regola con il pagamento di tutti i contributi dovuti alla data di presentazione della candidatura. Le candidature vanno presentate entro le 48 ore precedenti all'assemblea. L'elenco dei candidati inserito nella scheda di votazione deve essere redatto in ordine alfabetico. All'apertura della assemblea deve essere affissa la lista dei candidati.

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

Ogni candidato ha diritto ad una presentazione nell'assemblea della durata massima di due minuti di tempo. Ogni consorziato votante può esprimere al massimo la preferenza per 10(dieci) candidati. Nel caso in cui risultino due o più candidati con lo stesso numero di voti sarà data preferenza al candidato che sia iscritto da più tempo nel' elenco dei consorziati.

art.15

Consiglio di amministrazione(C. d. a.) : E' composto da 15 consiglieri, ivi compreso il Presidente e il Vice presidente.

Dura in carica tre esercizi, al termine dei quali decade e resta in carica con i poteri limitati alla sola amministrazione ordinaria sino alla approvazione del bilancio consuntivo relativo al terzo esercizio finanziario.

Le riunioni, da tenersi almeno una volta al mese,sono indette dal Presidente o in sua assenza dal vice Presidente, direttamente o tramite la segreteria, con ogni mezzo di comunicazione che ne permetta la certezza della ricezione da inviare entro i cinque giorni precedenti.

Le riunioni sono valide con la presenza della maggioranza dei consiglieri. I quali alle sedute non possono farsi rappresentare da terzi. Per validi motivi i consiglieri possono partecipare anche con i mezzi tecnici di collegamento remoto. Ogni consigliere ha diritto ad un voto. Le deliberazioni del C.d.a. sono prese a maggioranza dei voti dei presenti, ed a parità di voti prevale quello del Presidente.

In caso di obiettiva urgenza, le decisioni del C.d.a possono essere richieste anche al di fuori delle riunioni mensili mediante sollecitazione scritta; in tal caso il consigliere richiedente, informato il presidente, comunica a tutti gli altri, con ogni mezzo che ne permetta la certezza della ricezione, il testo della proposta. Entro i tre giorni successivi ogni consigliere deve comunicare, con lo stesso mezzo il proprio assenso o dissenso. Si applica il criterio di maggioranza del quarto comma del presente articolo. La mancata risposta si intende come dissenso. Il testo della proposta, l'elenco dei votanti e l'esito della votazione vanno verbalizzati nel primo consiglio utile successivo.

Il consigliere che, senza giustificato motivo, da valutarsi di volta in volta dal C.d.a. non partecipa nell'arco del mandato a quattro riunioni, decade d'ufficio dalla carica. Entro 30 giorni dall'ultima assenza il C.d.a. indica il sostituto nel primo dei non eletti, e in caso di suo rifiuto, i successivi dell'elenco dei non eletti.

All'apertura dei lavori della riunione viene nominato un consigliere tra quelli presenti con il compito di redigere il verbale della riunione e garantire la pubblicazione dell'estratto nei tempi e nei modi previsti.

Il verbale deve indicare i presenti e la dichiarazione della giustificazione degli eventuali assenti. Il verbale, unitamente all'estratto dello stesso vengono approvati nella seduta successiva del C.d.a. L'estratto va pubblicato sul sito del Consorzio entro quarantotto ore dall'approvazione.

art.16

Compiti del consiglio di amministrazione

- a) elegge, nel proprio ambito con voto segreto, il presidente e il vicepresidente;
- b) forma su base volontaria tra i consiglieri le commissioni, il comitato di studio; previsti ai successivi articoli 19 e 20.
- c) convoca le assemblee generali, ai sensi dell'art. 9 dello statuto.
- d) delibera il bilancio preventivo e consuntivo in conformità alla normativa vigente e verifica che questi siano presentati al collegio dei sindaci entro il trentesimo giorno antecedente alla data di convocazione dell'assemblea;
- e) approva preventivamente il progetto delle opere da eseguire e/o dei servizi da rendere che abbia appropriata copertura finanziaria in bilancio in modo che possa essere sottoposto all'approvazione della assemblea dei consorziati.
- f) dispone quanto necessario per l'esercizio e il funzionamento delle attività e degli impianti consortili, e cura che questi siano debitamente conservati con le opportune manutenzioni ai sensi dell'art.2 lettera b).
- g) provvede alla assunzione e al licenziamento del personale dipendente, stabilendone in il trattamento economico ai sensi di legge;
- h) delibera sulle condizioni contrattuali relativamente alle collaborazioni di persone o enti terzi anche estranei al Consorzio, competenti in materie tecniche, fiscali, amministrative e legali.
- i) stabilisce le condizioni contrattuali nei rapporti con terzi.
- l) verifica la corretta applicazione della modalità e della entità dei contributi consortili in conformità all'art. 24 dello statuto e alla delibera dell'assemblea generale.
- m) propone all'Assemblea dei consorziati eventuali modifiche alla entità dei contributi in funzione di mutate esigenze economiche.
- n) provvede alla ordinaria e straordinaria amministrazione in conformità delle norme dello statuto.
- o) Verifica che l'elenco dei consorziati, sia annualmente aggiornato sulla base delle informazioni ricevute o acquisite per il tramite delle banche dati pubbliche o di qualunque altro strumento giuridico avente valore probatorio .Tale elenco dovrà essere messo a disposizione dei consorziati entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio e dovrà contenere nome e cognome del consorziato il

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

rispettivo numero di lotto e l'attestazione della regolarità del pagamento dei contributi al fine della partecipazione all'assemblea ai sensi dell'art.9 terzo comma del presente Statuto.

p) si pronuncia entro 30 giorni dalla data di ricezione, sui reclami dei consorziati. cui il Presidente non abbia dato risposta risolutiva.

q) redige regolamenti su specifiche materie disciplinanti le condotte dei consorziati e dei dipendenti in osservanza delle leggi vigenti in materia.

r) Verifica e approva :

1) l'aggiornamento mensile della situazione economico finanziaria del consorzio e approvare relativamente ad ogni trimestre dell'esercizio il resoconto economico patrimoniale del consorzio corredato della descrizione dettagliata delle voci più rilevanti (a titolo esemplificativo i lavori, le morosità, le questioni legali, etc.).

2)l'aggiornamento mensile della liquidità con proiezione mensile ad un anno (cash flow).

s) si adopera per favorire un ambiente di sana convivenza tra i consorziati.

art.17

Presidente E' il legale rappresentante del Consorzio. Ha i seguenti compiti e poteri

- a) convoca le assemblee generali dei consorziati, convoca e presiede il C.d.a.
- b) cura l'esecuzione delle deliberazioni delle assemblee dei consorziati e del C.d.a. e ne firma gli atti e i contratti relativi.
- c) adotta gli atti di ordinaria amministrazione ad eccezione di quelli riservati al C.d.a.
- d) sovrintende la tenuta del libro cassa con l'annotazione delle entrate ed uscite del Consorzio.
- e) firma i titoli di riscossione e quelli di pagamento.
- f) sovrintende la redazione del progetto di bilancio preventivo e consuntivo, con la relazione di gestione, li sottopone all'approvazione del C.d.a. ai sensi dell'art.16 lett. d) e li invia al Collegio dei Sindaci o al Sindaco Unico se nominato dopo l'approvazione del C.d.a entro il mese antecedente alla convocazione dell'assemblea generale dei consorziati. Predisporre inoltre e presenta al C.d.a. gli aggiornamenti della situazione economico finanziaria e i resoconti economico patrimoniali del consorzio con le modalità previste dall'art.16 lett r).
- g) sovrintende la conservazione dei registri e documenti consorziali della cui tenuta è responsabile.
- h) Sovrintende con aggiornamento costante,la lista dei consorziati con l'indicazione dei voti a ciascuno spettanti.

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

- i) sovrintende la compilazione delle scritture contabili ed amministrative.
- l) Risponde motivatamente per iscritto, entro trenta giorni ad ogni richiesta, reclamo o segnalazione dei consorziati che siano protocollati presso la segreteria consortile o inviate in forma elettronica informandone il C.d.a. nella prima seduta utile.
- m) Sovrintende a che la Segreteria metta i consorziati che ne facciano richiesta nella condizione di visionare documentazione ivi custodita nel rispetto della normativa vigente ed in particolare alla disciplina della privacy come previsto dall'art.4 punto c del presente Statuto.
- n) Provvede, in caso di estrema urgenza a spese necessarie ed indifferibili, per rischi relativi alla sicurezza, salute e conservazione del patrimonio del Consorzio informandone il consiglio nel primo C.d.a. utile.
- o) Mantiene tempestivamente informati i consiglieri sugli accadimenti più significativi avvenuti tra le sedute del C.d.a.

Per i compiti di cui alle lettere d) f) h) i) l) del presente articolo può avvalersi della collaborazione di persone o enti terzi anche estranei al Consorzio, tecnicamente competenti in materia.

Nel caso di cessazione dalla carica, per qualsiasi motivo, il nuovo presidente dovrà essere eletto entro trenta giorni dalla data di cessazione, con le modalità di cui all'art. 16 lett. a). Nel periodo intercorrente fino alla nuova nomina i suoi compiti sono svolti dal vicepresidente.

art.18

Organo di controllo: Può essere costituito da un Collegio sindacale composto da tre o cinque membri effettivi ivi compreso il presidente e i due supplenti ovvero da un sindaco unico e un supplente qualora previsto dalla legge. I componenti, che devono avere i requisiti di legge, possono essere anche persone estranee al consorzio. Dura in carica tre esercizi ed è investito dei diritti, poteri, doveri, funzioni e responsabilità previste dalla legge in materia societaria ivi compresa la presenza alle adunanze del C.d.a.

art.19

Comitato di studio: E' composto da cinque consiglieri tra cui il presidente o il vicepresidente. E' di sua competenza approfondire le problematiche tecniche amministrative e legali che gli vengano affidate dal cda al quale dovrà riferire.

art.20

Commissioni : Sono composte da un massimo di 5 membri di cui uno facente funzione di coordinatore,. Hanno lo scopo di affrontare specifiche materie e producono proposte mirate al

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

miglioramento di opere e servizi del consorzio da sottoporre all'esame e alla approvazione del cda. Dopo l'approvazione la commissione e il presidente dovranno coordinarsi per lo scambio di informazioni e concordare la condotta da seguire e le iniziative da intraprendersi. La commissione deve altresì vigilare sul corretto andamento delle opere e/o lavori. Ciascun consigliere non può partecipare a più di due commissioni.

art.21

Incompatibilità delle cariche :a) Chi riveste la carica di consigliere non può essere eletto sindaco. Il divieto permane anche nei due mandati successivi alla cessazione dalla carica di consigliere.

- d) Non può candidarsi a sindaco chi abbia un rapporto di parentela neppure in linea collaterale o a titolo parentale acquisito con i membri del c.d.a.in carica.

art.22

Cariche consortili – retribuzione I membri del Consiglio di Amministrazione svolgono le proprie mansioni a titolo gratuito

art.23

Quote :Per quota si intende l'entità che determina l'ammontare dei contributi ordinari dovuti dai consorziati e il numero dei voti rappresentati dagli stessi nelle assemblee

Ad ogni consorziato viene attribuito un numero di quote come di seguito calcolato :

Una (1) quota relativamente alla unità immobiliare di cui è proprietario (lotto di terreno non edificato o costruzione di qualsivoglia tipologia, ossia villa, appartamento condominiale e non, negozio, laboratorio, etc.) comprensiva dei primi 200 mq.– o frazione - di terreno del lotto su cui insiste l'unità immobiliare più una(1) quota per ogni eventuali ulteriori 200 mq. di terreno dello stesso lotto. Per le - ulteriori - frazioni di terreno che non raggiungono i 200 mq. spetta una(1) quota qualora detta frazione sia almeno di 100 mq.

art.24

Contributi :I contributi ordinari sono dovuti nei termini descritti dall'art.4 lettera b comma 1 relativamente al numero di quote possedute come determinato al precedente art.23

I contributi straordinari, quando previsto, come da art. 4 lettera b comma 2 sono dovuti esclusivamente per l'unità immobiliare in proprietà

art.25

Esazione coattiva :Il Presidente, coadiuvato dal C.d.a. ha l'obbligo di perseguire il recupero dei crediti dei contributi consortili non pagati nelle forme previste dalla legge ordinaria

art.26

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

Esercizio finanziario :L'esercizio finanziario è annuale, e decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre. Entro i 120 giorni successivi al 31 dicembre di ciascun anno, dovranno essere presentati all'approvazione dell'Assemblea dei consorziati, il bilancio consuntivo relativo all'anno concluso e il bilancio preventivo per l'anno successivo, in conformità a quanto disposto dall'art.2423 c.c.

Ai sensi dell'art.2364 c.c. il termine di cui sopra potrà essere prorogato, su decisione del Consiglio di amministrazione, per un massimo di 60 giorni, qualora lo richiedano particolari esigenze; in tal caso il C. d. a. segnala, nella relazione prevista dall'art. 2428 c.c. le ragioni della dilazione.

art.27

Cambiamento di proprietà : I consorziati che alienino, a qualsiasi titolo , totalmente o parzialmente , a terzi la loro unità immobiliare e gli eredi /coeredi mortis causa che ne acquistano la proprietà , devono comunicare al Consorzio tempestivamente e comunque entro 30 giorni dalla data del trasferimento l'avvenuto passaggio di proprietà,

In caso di mancata comunicazione, venditore e acquirente restano comunque solidamente responsabili verso il Consorzio per tutte le obbligazioni derivanti dalla singola proprietà.

art.28

Divieto di divisione : Per tutta la durata del Consorzio i consorziati non possono chiedere la divisione del patrimonio consortile , e i creditori particolari dei consorziati non possono far valere i loro diritti sul patrimonio consortile e/o sulle opere comuni eseguite o in esecuzione

art.29

Questioni inerenti pubblici servizi : Ogni qualvolta l'assemblea sia chiamata a deliberare su questioni interessanti pubblici servizi , l'avviso di convocazione va indirizzato anche al sindaco del Comune di Anzio

art.30

Responsabilità per danni provocati ||Ogni consorziato ha l'obbligo di non arrecare danno alcuno alle strutture e agli impianti consortili rispondendone altrimenti a norma di legge.

art.31

Controversie Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il consorzio e i consorziati fatta eccezione per quelle inerenti la morosità dei pagamenti dei contributi verranno deferite a un Organo dirimente nell'ambito del Tribunale territorialmente competente ed in mancanza, rivolgendosi alla giustizia ordinaria.

art.32

Elaborata dal Comitato di studio , approvata da C.d.a. del 8 maggio con successiva revisione ed approvazione nel C.d.a del 29 maggio 2021

Normativa di riferimento Per quanto non previsto espressamente dal presente statuto si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge

Norma transitoria

Dal 1 gennaio 2022 in conformità allo statuto approvato decorrerà l'esercizio finanziario fino al 31 Dicembre 2022. Il bilancio di previsione relativo al 1 luglio 2021 – 31 dicembre 2021 sarà sottoposta all'approvazione dell'assemblea ordinaria. il Consiglio di amministrazione attuale manterrà la carica fino all'approvazione del bilancio scadenza 31 dicembre 2021. Il Cda e il Collegio dei Sindaci manterranno le proprie cariche fino al 31 Dicembre 2021.

Si provvederà all'emissione dei ruoli contributivi relativamente al periodo 1 luglio 2021 – 31 dicembre 2021 in ragione del 50% delle quote attualmente in vigore. Il contributo annuale ordinario in vigore dal 1 gennaio 2022 viene determinato dall'Assemblea straordinaria inizialmente e fino a diversa decisione dell'Assemblea ordinaria nella seguente misura: quota annuale di euro 85 per ogni quota.