

STATUTO

ARTICOLO N° 1

Con atto 8 Gennaio 1949 rogito Gaudiani n. 25538 di repertorio registrato a Roma il 19 gennaio 1949 al 9832 vol. 36, si è costituito un Consorzio tra i proprietari di beni immobili in Ansedonia (Orbetello) denominato **"CONSORZIO DI ANSEDONIA"**.

Il Consorzio ha sede legale in Orbetello (Grosseto), presso il "Municipio" e sede amministrativa in Roma.

Il presente nuovo testo dello Statuto è stato redatto a modifica di quello originario succitato per adeguarlo agli obblighi, ai diritti ed alle norme tutte previste dal D.L. Lgt. 1 settembre 1918 n. 1446, convertito in Legge dalla L. 17 aprile 1925 numero 473 e dalla L. 12 febbraio 1958 n. 126, dalle quali il Consorzio ed il presente Statuto si intendono regolati.

Ciò in ottemperanza della delibera n. 687 in data 14 settembre 1977 della Giunta Comunale di Orbetello.

ARTICOLO N° 2

Il Comprensorio del Consorzio include tutti gli immobili in Comune di Orbetello, frazione Ansedonia, così come delimitato e meglio indicato, contornato in rosso, nell'allegata planimetria ove viene altresì riportata la viabilità ed i percorsi pedonali in giallo. Il comprensorio è delimitato ad est dalla Strada della Tagliata, dalla zona archeologica e dal Demanio marittimo, a sud dal Demanio marittimo; ad ovest dal Demanio marittimo, Demanio dello Stato - Opere di Bonifica e Strada comunale di Ansedonia e a nord da zona preminentemente agricola e zona archeologica. Tale planimetria che viene allegata al presente Statuto e firmata dal Presidente del Consorzio annulla e sostituisce le planimetrie allegate ai precedenti Statuti.

La consistenza del Consorzio sopra descritto è quindi precisata nella misura di circa metri quadrati 1.420.310 (unmilionequattrocentoventimilatrecentodieci) complessivi, a parziale modifica di quella risultante dal precisato atto costitutivo 8 gennaio 1949 rogito Gaudiani.

ARTICOLO N° 3

Del Consorzio fanno pertanto obbligatoriamente parte, a norma di legge, tutte le persone fisiche o giuridiche che siano proprietarie o usufruttuarie di beni immobili, o di porzioni di immobili, anche indivisi, compresi nel suddetto comprensorio .

L'appartenenza al suddetto Consorzio è altresì obbligatoria per tutti coloro che a qualsiasi titolo divengono proprietari o usufruttuari, anche indivisamente, successivamente alla trascrizione del presente atto, di porzioni di immobili o di immobili compresi nel suddetto comprensorio.

Le proprietà indivise o societarie, qualunque sia l'estensione, saranno consi-

derate a tutti gli effetti come intestate ad un unico ente; sarà cura dei proprietari di comunicare il nominativo della persona che rappresenterà la proprietà nel Consorzio. Nel caso di condominii, fermo restando il diritto di partecipare al Consorzio come tale, è ammessa la possibilità di partecipazione diretta dei singoli condomini, purché l'intera proprietà immobiliare venga ripartita tra questi ultimi, a seguito di delibera ad hoc dell'Assemblea del condominio.

Il trasferimento delle proprietà a qualsiasi titolo comporta il trasferimento anche degli obblighi e dei diritti contenuti nel presente statuto.

Il Comune di Orbetello aderisce al Consorzio ai sensi delle leggi indicate nell'articolo 1 ed ha rappresentanza di un terzo rispetto al totale del numero dei Consiglieri del Consorzio.

ARTICOLO N° 4

La durata del Consorzio è stata prorogata al 31 dicembre 2020 e si intenderà prorogata di decennio in decennio ove non si provveda allo scioglimento prima del termine.

La scadenza del 31 dicembre 2020 potrà essere anticipata con un preavviso di almeno un anno, a seguito di Assemblea Straordinaria richiesta da un numero di Consorziati la cui rappresentanza deve risultare non inferiore al 51% della consistenza complessiva valutata come previsto dall'articolo 13.

ARTICOLO N°5

Scopo del Consorzio è:

- a) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, piazze, percorsi pedonali, zone verdi e di qualsiasi altro bene riservato comunque al pubblico transito, e che sia incluso nel comprensorio del Consorzio come sopra delimitato;
- b) sorvegliare affinché gli Enti competenti garantiscano l'efficienza di tutti gli impianti e servizi compresi nello stesso comprensorio; ovvero provvedere alla realizzazione o alla integrazione degli stessi quando mancanti o deficienti, ed esista una specifica deliberazione assembleare in tal senso;
- c) prendere iniziative per tutto ciò che possa tornare utile alla vita di relazione degli abitanti del comprensorio;
- d) promuovere accordi con le Autorità competenti per il migliore sviluppo del comprensorio;
- e) tutelare le bellezze naturali paesistiche e panoramiche dell'abitato di Ansedonia, in modo da evitare qualunque abuso edilizio che possa portare nocumento al carattere dell'ambiente o menomazioni al panorama, o disturbo alla tranquillità dei residenti;
- f) far rispettare quanto previsto dall'art. 14 del D.L. Lgt. 1° settembre 1918 n. 1446, per quanto attiene le strade soggette ad uso pubblico.

ARTICOLO N° 6

Vengono considerate strade consortili tutte quelle incluse nel comprensorio

che sono considerate vicinali ad uso pubblico, sia di scorrimento che di accesso alle proprietà.

Tali strade consortili sono di proprietà dei frontisti proprietari dei lotti confinanti, e sono state riconosciute come "vicinali di uso pubblico" dal Comune di Orbetello con la deliberazione di cui all'art. 1.

Il riconoscimento di una strada, di una piazzola o di un percorso pedonale come aree di uso consortile è di competenza della Assemblea, che pertanto dichiara come tali tutte e soltanto quelle individuate nella planimetria allegata che costituisce parte integrante del presente Statuto.

Sull'argomento si richiama quanto precisato nell'art. 27.

Ove da parte di alcuni consorziati si ritenesse opportuno che altre strade o percorsi pedonali fossero riconosciuti come consortili i medesimi dovranno farne domanda al Consiglio d'Amministrazione, che ove ritenga giustificata la richiesta, proporrà alla Assemblea il riconoscimento degli stessi come aree di uso consortile e la conseguente rettifica della planimetria allegata.

Per quanto riguarda le spese relative alle strade di accesso alle proprietà resta stabilito quanto segue:

- l'acquisizione o l'asservimento delle aree necessarie per eventuali nuove strade e la costruzione del corpo stradale si intendono a carico dei consorziati proponenti che devono essere titolari del bene ovvero avere la disponibilità della proprietà;
- la manutenzione ordinaria di tutte le strade consortili così realizzate sarà completamente a carico del Consorzio.

ARTICOLO N° 7

Il Consorzio, esplicando compiti di interesse pubblico e collettivo è fornito di capacità giuridica. Esso non ha scopo di lucro.

ARTICOLO N° 8

Il Consorzio trae mezzi di vita:

- a) dai contributi che l'Assemblea dei consorziati delibera annualmente a carico dei consorziati medesimi, contributi posti a ruolo presso il Servizio di Riscossione dei Tributi come tributo 810;
- b) dal contributo annuale dovuto dal Comune di Orbetello ai sensi dell'articolo 3 del D.L. Lgt 1° settembre 1918 n. 1446, la cui percentuale o misura verrà stabilita con provvedimento approvato dall'Organo competente del Comune medesimo e compresa tra il 20 e il 50% della spesa sostenuta dal Consorzio per opere di manutenzione, sistemazione e ricostruzione delle strade vicinali comprensoriali ad uso pubblico;
- c) dai contributi consortili arretrati.

ARTICOLO N° 9

E' fatto obbligo al venditore degli immobili compresi nell'area consortile di confermare nell'atto di vendita, anche nel caso, sia di quote indivise che di porzioni di immobili, l'accettazione da parte dell'acquirente dello Statuto

dello Consorzio. Tale accettazione dovrà risultare anche dall'atto trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Grosseto. La relativa mancanza non costituisce motivo perchè il compratore possa sostenere di non essere consorziato e di non dover osservare egualmente le relative norme, dipendendo la qualifica di consorziato dall'uso dei beni d'interesse collettivo.

E' fatto obbligo all'acquirente o al venditore depositare presso la sede del Consorzio la fotocopia dell'atto di trasferimento o della nota di trascrizione.

Sino a che ciò non sia avvenuto, il venditore e l'acquirente sono tenuti solidalmente all'osservanza del presente Statuto e degli obblighi conseguenti.

Ogni consorziato ha inoltre l'obbligo di comunicare al Consorzio la sua residenza, il suo domicilio abituale, il recapito telefonico/fax ed eventuale indirizzo email e/o PEC nonchè eventuali modifiche di residenza o comunque di indirizzo.

In caso di cessione di proprietà ha altresì l'obbligo di comunicare il nominativo/i e il domicilio del/dei nuovo/i proprietario/i.

In caso di successione gli aventi diritto comunicheranno i loro nominativi ed il relativo domicilio.

In caso di irreperibilità e di mancanza di comunicazione del domicilio il consorziato si intende domiciliato presso la sede del Consorzio.

Nel caso i trasferimenti di proprietà o le variazioni di consistenza delle proprietà stesse, che comunque possano influire sull'entità dei contributi di cui al precedente art. 8, non vengano denunciati dagli interessati, le spese che il Consorzio dovesse sostenere per l'accertamento della nuova situazione immobiliare presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto e le altre spese a queste connesse saranno addebitate agli inadempienti, solidalmente tra loro.

ARTICOLO N° 10

Sono organi costitutivi del Consorzio i seguenti:

- a) l'Assemblea dei Consorziati;
- b) il Presidente (ed in sua vece il Vice Presidente);
- c) il Consiglio di Amministrazione;
- d) il Collegio dei Revisori dei Conti.

Tra i Consiglieri eletti dall'Assemblea il Presidente ed il Vice Presidente sono eletti dal Consiglio di Amministrazione; i membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio dei Revisori dei Conti sono eletti dall'Assemblea; tutti restano in carica per tre anni e sono rieleggibili.

Quelli dimissionari o comunque cessati possono essere sostituiti dagli stessi organi, salvo ratifica nella prima Assemblea.

ARTICOLO N° 11

Il Presidente rappresenta legalmente il Consorzio in tutti i suoi atti; in caso di assenza o impedimento le sue facoltà sono esercitate dal Vice Presidente.

Il Presidente sovrintende al funzionamento del Consorzio; convoca il Consiglio e ne presiede le adunanze; propone al Consiglio stesso il bilancio e la relazione sull'attività svolta durante l'anno che dovranno essere sottoposti al-

l'approvazione dell'Assemblea. Il Presidente si costituisce in giudizio per gli affari del Consorzio, nominando all'uopo avvocati e procuratori, periti e consulenti, previa autorizzazione del Consiglio.

Il Presidente dà corso, a seguito di approvazione del Consiglio, alle spese stanziare nel bilancio preventivo approvato dall'Assemblea, nei limiti delle disponibilità di cassa.

Per eventuali storni o variazioni di bilancio il Presidente dovrà essere autorizzato dal Consiglio.

ARTICOLO N° 12

L'Assemblea dei consorziati è ordinaria e straordinaria.

L'Assemblea straordinaria delibera su quanto previsto all'ultimo paragrafo dell'art.14.

Ha luogo presso la sede del Consorzio, oppure in altro luogo fissato dal presidente e da indicarsi nell'avviso di convocazione.

L'Assemblea regolarmente convocata e costituita rappresenta la universalità dei consorziati. Le sue deliberazioni, prese in conformità del presente Statuto e della Legge, obbligano tutti i consorziati, anche se assenti o dissenzienti.

Il voto può essere espresso direttamente, per delega o per corrispondenza.

Il voto per corrispondenza deve essere esercitato con le necessarie garanzie di segretezza e tempestività e pertanto dovrà essere inviato in doppia busta chiusa e pervenire all'ufficio amministrativo del Consorzio entro le 24 (ventiquattro) ore precedenti la data dell'Assemblea in prima convocazione, per essere conteggiato durante i lavori dell'Assemblea in prima o seconda convocazione.

ARTICOLO N° 13

Il contributo è stabilito in rapporto alle consistenze delle proprietà consorziate che si concorda di valutare in rapporto alle loro superfici virtuali determinate come segue:

a) fondi edificati o edificabili sulla base della loro superficie reale, risultante dal certificato catastale o, in mancanza, da dichiarazione del Comune di Orbetello;

b) i fondi non edificabili confinanti con fondi edificati o edificabili appartenenti ai medesimi titolari di diritti reali sono comunque soggetti al pagamento dei contributi consortili senza che abbia rilievo il requisito dell'unica consistenza o quello della separazione materiale e/o fisica. Nel caso manchi il requisito della identità dei titolari dei diritti su due o più fondi finitimi il contributo consortile sarà comunque dovuto ove si accerti l'unica consistenza e l'assenza di separazione. I fondi verranno valutati sulla base della loro superficie reale risultante dal certificato catastale o, in mancanza, da dichiarazione del Comune di Orbetello;

c) i fondi non edificabili, ma comunicanti e costituenti, sia pure con diverse particelle, unica consistenza con quelli adiacenti edificati o edificabili e quindi non separati materialmente e fisicamente con il fondo di terreno limi-

trofo edificato, verranno valutati sulla base della loro superficie reale, risultante dal certificato catastale o, in mancanza, da dichiarazione del Comune di Orbetello;

d) i fondi non edificati materialmente e fisicamente separati da terreni edificati o edificabili avranno superficie virtuale nulla;

e) costruzioni sulla base della loro superficie reale risultante dal Certificato catastale rilasciato dall'Ufficio del Territorio o dal competente ufficio Comunale moltiplicata per il coefficiente fisso 300/20 (trecentovesimesimi).

Sino alla definitiva determinazione da parte dell'Ufficio del Territorio e/o del Comune delle superfici degli immobili il contributo dovuto da ogni singolo Consorziato verrà valutato sulla base del numero dei vani costruiti (indipendentemente dalla loro destinazione) risultanti dal certificato catastale o, in mancanza da dichiarazione del Comune di Orbetello moltiplicati per il rapporto fisso 300 (trecento). Ove non sia noto il numero dei vani, verrà conteggiata per un vano ogni superficie costruita di 20 (venti) metri quadrati o frazione superiore ai 10 (dieci) metri quadrati e ciò per ciascun piano costruito, fermo restando, per quanto riguarda il calcolo della superficie virtuale, quanto disposto ai precedenti punti a) b) c) d)."

ARTICOLO N° 14

L'Assemblea ordinaria si riunisce entro 2 (due) mesi dalla chiusura dell'esercizio contabile, che deve avvenire il 31 dicembre di ogni anno, per l'approvazione del bilancio annuale e del preventivo delle spese da sostenere nell'esercizio successivo.

L'Assemblea ordinaria è valida in prima convocazione quando intervenga, anche con delega, o per corrispondenza un numero di consorziati il quale rappresenti o assuma un valore non inferiore al 51% della consistenza complessiva calcolata come previsto dall'articolo 13.

L'Assemblea ordinaria in seconda convocazione dovrà essere fissata non prima di 2 (due) giorni dopo la prima ed è valida quando intervenga, anche con delega, o per corrispondenza un numero di consorziati il quale rappresenti o assuma un valore non inferiore al 15% della consistenza complessiva calcolata come previsto dall'articolo 13.

L'Assemblea straordinaria in prima e seconda convocazione richiede i quorum previsti per l'Assemblea ordinaria.

L'assemblea straordinaria si riunisce per adempiere, tra l'altro, gli obblighi di cui al D.L.Lgt. 1/9/1918 n. 1446.

ARTICOLO N° 15

L'Assemblea è convocata dal Presidente ovvero in sua assenza dal Vice Presidente, oppure mancando i primi, dal consigliere anziano.

L'Assemblea può inoltre essere convocata a richiesta di un numero di consorziati che rappresentino almeno il 15 % (quindici per cento) delle consistenze valutate come all'articolo 13.

ARTICOLO N° 16

Le convocazioni dell'assemblea, sia in seduta ordinaria, sia in seduta straordinaria, saranno rese note mediante affissione sull'albo pretorio del Comune di Orbetello, nel periodo compreso tra il 30° e il 15° giorno precedente alla data fissata per la prima convocazione di ciascuna assemblea, dell'avviso indicante: l'anno, il mese, il giorno, l'ora ed il luogo in cui avverrà la riunione, nonché gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sarà, tuttavia, cura del Presidente del Consiglio di Amministrazione di dare conferma ai consorziati, a mezzo posta ordinaria e presso il recapito da essi stessi comunicato o presso diverso domicilio eventualmente accertato dagli uffici del Consorzio, della data, dell'ora, e del luogo della riunione, nonché dell'ordine del giorno della seduta; il mancato ricevimento da parte dei consorziati della comunicazione suddetta non potrà costituire motivo di contestazione circa la regolarità della convocazione, stante quanto stabilito al primo comma.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, oppure, in caso di assenza o di impedimento, dal Vice Presidente, oppure in difetto, da un membro del Consiglio di Amministrazione o da un Consorzio designato dall'Assemblea.

ARTICOLO N° 17

Ciascun consorzio interverrà alle Assemblee con diritto ad un voto.

Nel caso di proprietà intestata indivisamente a più nominativi, il voto sarà computato, per lo stesso immobile, in via unitaria; egualmente per i casi previsti dall'art. 238 della Legge 19 maggio 1975 n. 151 ed anche nel caso di usufrutto e nuda proprietà appartenenti a persone distinte per lo stesso immobile.

Nel caso di condominii su aree divise o indivise i singoli condomini avranno diritto ciascuno ad un voto se sono iscritti al Consorzio singolarmente, se il condominio è iscritto al Consorzio unitariamente anche il voto sarà unico.

ARTICOLO N° 18

Tutte le deliberazioni dell'assemblea sono approvate a maggioranza dei voti dei presenti, comprese le deleghe e i voti per corrispondenza, in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente dell'Assemblea.

Ogni consorzio può farsi rappresentare in assemblea da un proprio incaricato mediante semplice delega scritta. Non sono ammesse più di sei deleghe alla stessa persona. I processi verbali dell'assemblea sono riportati in apposito registro, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario di cui al seguente art. 21; di essi viene inviata sintesi a tutti i consorziati, che tuttavia possono prendere visione dei registri del Consorzio o chiedere a proprie spese copia conforme dei verbali di loro interesse.

Funge da Segretario dell'Assemblea il segretario del Consiglio oppure un Notaio oppure un consorzio a ciò delegato.

Le variazioni allo Statuto consortile deliberate in sede di Assemblea straordinaria saranno registrate da Notaio ed inserite nel nuovo Statuto che verrà

possibilmente trascritto alla Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Grosseto.

ARTICOLO N° 19

L'Assemblea ordinaria esamina i bilanci annuali preventivi e consuntivi e delibera sui medesimi anche per determinare le quote dei tributi da richiedere ai consorziati.

L'Assemblea ordinaria determinerà l'ammontare del contributo consortile che dovrà essere corrisposto da ciascun consorziato fissando, in base al preventivo di spesa approvato dall'assemblea per ciascun esercizio, un canone unitario da moltiplicare per la superficie virtuale da ciascuno posseduta valutata come indicato nell'art. 13.

L'Assemblea straordinaria delibera oltre che su quanto previsto dall'art. 14 dello Statuto in merito agli obblighi del D.L.Lgt. 1 settembre 1918 n. 1446, anche sulle modifiche da apportare allo Statuto e sulla planimetria ad esso allegata nonché su ogni altro argomento inserito nell'Ordine del Giorno indicato nell'avviso di convocazione in seduta straordinaria.

Il servizio di esazioni dei tributi consortili come sopra determinati sarà espletato dal Servizio di Riscossione dei Tributi.

Il pagamento dei tributi a ruolo dovrà avvenire entro e non oltre il termine fissato nell'avviso di pagamento.

In caso di ritardo nel pagamento oltre detto termine, saranno posti a carico del consorziato inadempiente: gli interessi legali e moratori maturati sino al giorno del pagamento e tutte le spese legali e non che il Consorzio dovesse sostenere per il recupero del credito nonché le ulteriori spese per ottenere finanziamenti corrispondenti ai mancati versamenti.

Il Consorzio ha il diritto di promuovere direttamente azione legale nei confronti dei consorziati morosi.

ARTICOLO N° 20

Il Consiglio è composto da un numero massimo di nove membri, di cui sei nominati dall'Assemblea ed i rimanenti tre nominati dal Comune di Orbetello.

I consiglieri nominati dal Comune di Orbetello saranno in numero proporzionale alla misura del concorso erogato che potrà variare tra il 20 ed il 50% della spesa sostenuta dal Consorzio, nell'anno precedente la nomina, per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, percorsi pedonali, piazzole e per sistemazione e ricostruzione delle strade vicinali comprensoriali ad uso pubblico ed in numero non superiore a tre.

I membri del Consiglio nominati dall'Assemblea vengono scelti tra i consorziati che siano in regola con il versamento dei contributi e non abbiano vertenze con il Consorzio.

I consiglieri ed i revisori dei conti, che hanno residenza diversa dal luogo in cui si svolge la riunione, hanno diritto di ricevere dal Consorzio il rimborso delle spese sostenute per motivi inerenti alla loro funzione, sulla base della documentazione fornita. Nel caso di riunioni presso il Comune di Orbetello

in cui il Presidente ritenga opportuna la presenza, oltre che del Presidente medesimo, di almeno un membro del Consiglio, a quest'ultimo competerà il rimborso delle spese sostenute sulla base della documentazione fornita; al Presidente verrà corrisposto il rimborso delle spese sostenute per motivi inerenti alla sua funzione, sulla base della documentazione fornita.

ARTICOLO N° 21

Il Consiglio elegge nel suo seno il Presidente ed il Vice Presidente; esso nominerà inoltre come Segretario un suo membro oppure un altro consorziato; in quest'ultimo caso il Segretario non avrà diritto al voto.

Il Consiglio si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario, oppure a richiesta di almeno due dei suoi membri e comunque almeno due volte all'anno su invito del Presidente.

Gli inviti di convocazione sono diramati dieci giorni prima della seduta ed in caso di urgenza con telegramma o per telefono.

A dette riunioni saranno invitati anche i Revisori dei Conti, senza diritto al voto.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente del Consorzio, oppure in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente od anche in difetto, dal membro più anziano di età.

Per la validità delle riunioni occorre la presenza della maggioranza dei membri in carica.

I Consiglieri di Amministrazione decadranno dall'incarico dopo tre assenze consecutive, non giustificate, alle riunioni del Consiglio medesimo.

Le deliberazioni saranno valide se adottate col voto favorevole della maggioranza dei presenti.

A parità di voti prevarrà quello del Presidente. I verbali delle deliberazioni prese dal Consiglio di Amministrazione, riportati su apposito libro, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il Consiglio di Amministrazione attua le deliberazioni dell'Assemblea, dirige e amministra ordinariamente e straordinariamente il Consorzio, esamina e presenta all'assemblea i bilanci consuntivi e preventivi, organizza e sovrintende ai servizi di manutenzione, realizza le opere di utilità comune, autorizza il Presidente alla stipulazione dei contratti, alle assunzioni ed ai licenziamenti di impiegati e consulenti, ne fissa le mansioni e la retribuzione, autorizza i pagamenti relativi alle voci di bilancio approvate.

Il Consiglio di Amministrazione autorizza tutte le spese del Consorzio, avendo cura di accertare che le disponibilità finanziarie conseguenti dall'applicazione del Tributo 810 e dal versamento del contributo comunale (punti a e b dell'art. 8) siano finalizzate esclusivamente al raggiungimento degli scopi di cui al primo punto dell'art. 5.

Per altre finalità potranno viceversa essere utilizzate le disponibilità conseguenti ai versamenti di cui al punto c) del suddetto articolo 8.

Il consiglio può delegare parte delle sue attribuzioni ad alcuni dei suoi membri.

ARTICOLO N° 22

Il Consiglio di Amministrazione potrà indire su particolari argomenti la votazione per referendum comunicando per lettera raccomandata ai consorziati l'oggetto delle deliberazioni e fissando il termine non inferiore a 20 giorni dalla data di spedizione, entro cui dovranno pervenire alla sede sociale le risposte dei consorziati.

Lo scrutinio delle schede sarà fatto con l'intervento di tre probiviri che redigeranno apposito verbale.

Si intenderà accettata, salvo conferma dell'Assemblea in forma notarile, quando abbiano l'approvazione da parte di un numero di consorziati il quale rappresenti o assuma un complessivo contributo, come indicato nell'art. 14. Per quanto riguarda le proposte di modifiche allo Statuto esse si intenderanno accettate, salvo conferma dell'Assemblea ordinaria in forma notarile quando abbiano l'approvazione da parte di un numero di consorziati il quale rappresenti o assuma un complessivo contributo come indicato all'art. 14.

ARTICOLO N° 23

Il Collegio dei Revisori dei Conti si compone di tre membri effettivi e due supplenti nominati dall'assemblea anche tra i non consorziati; uno degli effettivi deve essere diplomato in ragioneria o dottore in scienze economiche commerciali; i prescelti non debbono avere vertenze con il Consorzio. Il Collegio nomina il Presidente nel suo seno, controlla la contabilità redigendo i relativi verbali su apposito registro da sottoscrivere dai detti revisori; presenta all'assemblea la relazione sul bilancio consuntivo; espleta tutte le mansioni proprie dei Collegi Sindacali nelle società per azioni. Il Collegio dei Revisori dei Conti funge anche da Comitato dei Probiviri; ad esso può essere affidata dal Presidente del Consorzio la composizione in via puramente amichevole delle vertenze tra consorziati e tra consorziato e Consorzio.

Inoltre il Collegio ha competenza in via esclusiva in ordine alle questioni riguardanti l'appartenenza al Consorzio, il computo dei voti nelle assemblee ed il calcolo dei contributi consortili dovuti.

ARTICOLO N° 24

Qualunque controversia possa insorgere tra il Consorzio ed uno o più singoli consorziati in ordine all'applicazione od all'interpretazione delle norme fissate con il presente statuto, sarà deferita per la risoluzione alle decisioni di un Collegio Arbitrale composto di tre membri di cui due saranno nominati uno ciascuno dalle parti stesse ed il terzo dai due arbitri.

Il ricorso all'arbitrato è obbligatorio.

Le decisioni del Collegio in forma non rituale saranno fondate, oltre che su criteri giuridici, su principi ispirati a giustizia ed equità.

ARTICOLO N° 25

Il Consorzio potrà essere sciolto quando gli scopi e gli adempimenti ad esso

facenti carico siano affidati ad Enti ed organismi che ne garantiscano il conseguimento nell'interesse dei consorziati e ne garantiscano altresì gli interessi e diritti.

Addivenendosi allo scioglimento del Consorzio, l'Assemblea nominerà uno o più liquidatori precisandone i poteri.

Ogni consorziato non in regola con i pagamenti continuerà a rispondere verso il Consorzio dei contributi non pagati, degli interessi relativi e delle spese che saranno sostenute dal Consorzio per il loro recupero.

In caso di alienazione del bene il consorziato venditore non in regola con il pagamento dei contributi e/o debiti pregressi continuerà a risponderne in solido con l'acquirente.

Detti contributi e/o debiti pregressi verranno aumentati degli interessi relativi e delle spese tutte sostenute dal Consorzio per il loro recupero.

ARTICOLO N° 26

Restano salvi i diritti ed i vincoli posti a favore ed a carico dei beni immobili appartenenti ai singoli proprietari facenti parte del Comprensorio, risultanti - tali diritti e vincoli - da atti regolarmente trascritti e dai Regolamenti Edilizi in essi richiamati.

Il Consorzio resta peraltro totalmente estraneo ad oneri e responsabilità circa la tutela di tali diritti e vincoli, in quanto essa spetta unicamente ai singoli aventi diritto.

ARTICOLO N° 27

Col presente titolo s'intende concessa a titolo gratuito, reciprocamente l'un con l'altro, da parte di ciascuno e di tutti i consorziati proprietari ed usufruttuari, la servitù di passaggio, ove possibile anche con automezzi, di tutti i servizi classificati ad uso pubblico quali Acquedotto, fognature, elettricità, gas, etc. sulle tratte di strade, percorsi pedonali, piazzole che siano di proprietà dei medesimi e meglio identificate in giallo nella planimetria allegata che costituisce parte integrante del presente Statuto.

Sarà inoltre esclusivo onere dei proprietari frontisti le strade vicinali consorziali ed i percorsi pedonali identificati nella planimetria di cui sopra, provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione di siepi e al taglio di rami che invadano sia la sede stradale che i percorsi pedonali e piazzole provocandone la restrizione e costituendo pericolo per la circolazione sia pedonale che veicolare.

Parimenti in caso di proprietari non frontisti di tratte di strade, percorsi pedonali e piazzole i rispettivi proprietari sono tenuti ad adempiere a quanto sopra indicato.

Ove la proprietà non dia seguito alla eventuale richiesta del Consorzio, quest'ultimo provvederà alla segnalazione di inadempienza per i provvedimenti che riterranno opportuni, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato e della Polizia Municipale nonché ai competenti servizi del Comune di Orbetello per mancato rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.

ARTICOLO N° 28

Per quanto qui non espressamente riportato valgono le norme del C.C. e di legge.

ARTICOLO N° 29

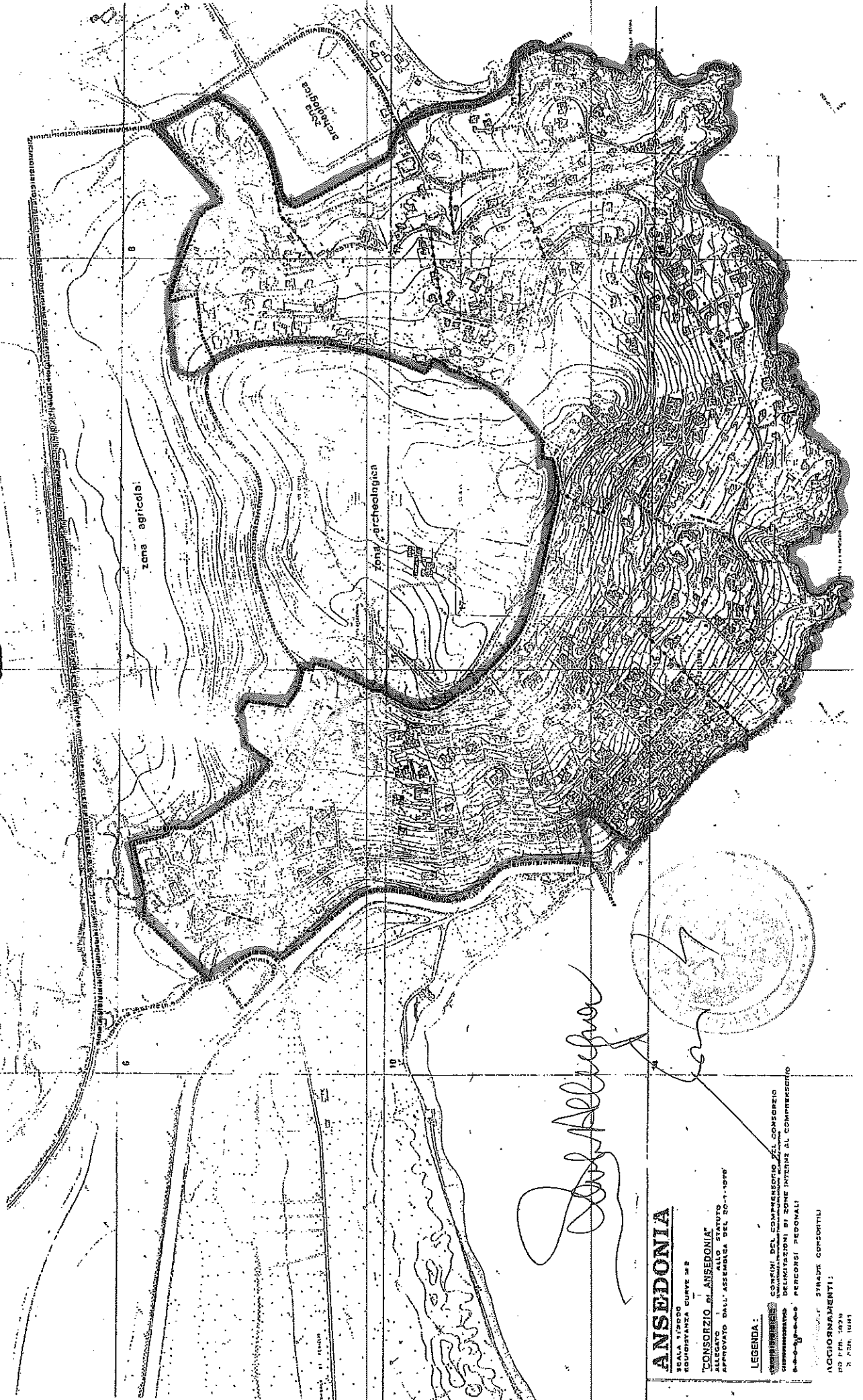
Il presente statuto andrà in vigore subito dopo la sua approvazione da parte dell'Assemblea consortile.

N. 1 ALLEGATO: PLANIMETRIA (cfr. art. 2)

F.to Paolo Allegra

F.to Fabrizio Polidori Notaio

=====



ANSEDONIA

SCALA 1:25000
EQUIDISTANZA CURVE M.P.

CONSORZIO "ANSEDONIA"

CONSERVATORIO DEL COMPRENSORIO
DELL'INTERNO AL COMPRENSORIO
APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEL 20-7-1978

LEGENDA:

CONSERVATORIO DEL COMPRENSORIO
DELL'INTERNO AL COMPRENSORIO
APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEL 20-7-1978

CONSERVATORIO DEL COMPRENSORIO
DELL'INTERNO AL COMPRENSORIO
APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEL 20-7-1978

CONSERVATORIO DEL COMPRENSORIO
DELL'INTERNO AL COMPRENSORIO
APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEL 20-7-1978

CONSERVATORIO DEL COMPRENSORIO
DELL'INTERNO AL COMPRENSORIO
APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEL 20-7-1978