

CONSORZIO STRADALE
VILLA PARADISO

STATUTO

1 - Consorzio, istituzione e territorio

In esecuzione della legge sui Lavori Pubblici 20 Marzo 1865 n° 2248 allegato F e del Decreto Legge Luogotenenziale 1° Settembre 1918 n° 1446, sono costituiti in Consorzio permanente tutti gli utenti del comprensorio territoriale denominato "Villa Paradiso".

Esso è stato costituito a seguito della domanda degli Utenti assunta al protocollo della XIV Ripartizione del Comune di Roma al n° 42210 del 25 settembre 1986, con delibera della Giunta Comunale di Roma n° 8281 del 2 dicembre 1991.

Il Perimetro del comprensorio consortile e le strade in manutenzione sono quelle indicate nella pianta allegata al presente statuto previa decisione del consiglio di amministrazione e deliberazione dell'Assemblea Generale potranno essere ammessi a far parte del Consorzio i terreni o diritti immobiliari adiacenti il Comprensorio che ne facciano istanza.

Il Consorzio cesserà la sua attività nel caso di trasferimento integrale delle strade e servizi in gestione al Comune di Roma o Ente superiore preposto.

Escluso ogni fine di lucro, il Consorzio ha lo scopo di provvedere alla progettazione, realizzazione e manutenzione delle opere ed i servizi che interessano totalmente o parzialmente la comunità degli utenti del Consorzio.

In particolare, ma senza che ciò costituisca limitazione agli scopi sopraindicati, il Consorzio provvede:

- a) Alla custodia, esercizio, manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale e servizi del comprensorio. Le strade ove il Comune lo richieda, dovranno essere cedute al Comune di Roma stesso. Tutte le spese relative alla realizzazione di quanto sopra, saranno ripartite fra i proprietari degli appezzamenti di terreno secondo i criteri ripartizionali appresso riportati;
- b) Alla costruzione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria per lo smaltimento delle acque di superficie (quali cunette, canalizzazioni, condotte, ecc.) e della rete fognante in conformità delle disposizioni di legge;
- c) Alla custodia, esercizio, manutenzione, e potenziamento della eventuale rete idrica realizzata ai soli scopi irrigui dal Consorzio. Le spese occorrenti per tale servizio verranno ripartite in parti uguali fra i beneficiati da tale servizio, salvo i consumi che verranno corrisposti a contatore;
- d) Vigilare la perfetta efficienza di tutti gli impianti realizzati ed a svolgere ogni altra attività, anche connessa con quelle di cui sopra, necessaria per lo sviluppo ed il potenziamento della zona;
- e) Alla amministrazione delle aree ad esso Consorzio conferite ed alla tutela di eventuali interessi comuni, sia dei proprietari dei terreni consorziati che dei confinanti con il Comprensorio stesso. Per il raggiungimento di tale scopo è facoltà dei soci di trasferire le aree necessarie al Consorzio stesso. In particolare ciascun partecipante al Consorzio ha l'obbligo di sottostare a tutte le norme contrattuali previste nei relativi atti di compravendita, in specie per quanto riguarda le aree destinate a sede stradale. Le strade al fine di assicurare l'accesso ai singoli terreni, saranno della larghezza già convenuta in sede di frazionamento;
- f) Assicurare un coordinato ed armonioso sviluppo della zona;

g) Alla progettazione ed esecuzione di ogni altra opera che interessi totalmente o anche parzialmente la Comunità dei consorziati.

2 - Consorziati

Fanno parte del Consorzio tutti i proprietari di terreni, di edifici, di diritti immobiliari, i quali fanno o possono fare uso delle Vie esistenti all'interno del comprensorio consortile per recarsi alla loro proprietà.

Anche il Comune di Roma, qualora partecipi alle spese in conformità all'Art. 2 del D.L.L. 1446/18, sarà parimenti considerato utente a tutti gli effetti.

3 - Contributo ordinario

Ciascun consorziato ha l'obbligo di concorrere alle spese generali per l'Amministrazione del Consorzio ed a tutte le spese necessarie per la realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e servizi di interesse generale, come previsto tra l'altro nell'art. 2.

I contributi saranno calcolati come segue:

- 10% quota individuale in parti uguali ad ogni utenza;
- 15% in base alla superficie lotto;
- 25% in base alla cubatura fuori terra con altezza misurata alla gronda;
- 50% in base all'attività commerciale in relazione alla superficie coperta.

Per comodità di calcolo l'applicazione dei criteri potrà essere espressa in millesimi.

4 - Grado di Utenza

Per gli utenti che hanno altro accesso oltre quello sulla via consorziale verrà considerata per il calcolo del contributo la metà della cubatura del fabbricato e la metà della superficie del terreno.

5 - Contributo Straordinario

I Consorziati debbono fare uso del loro diritto di transito sia pedonale che con veicoli, in modo da non recare danno alle cose o disturbo a terzi.

Particolari divieti potranno essere posti da decisioni assembleari.

E' dovuto un contributo speciale e straordinario di manutenzione da quegli utenti, che, appartenenti o estranei che arrecano danni al Consorzio mediante opere o fanno uso speciale della strada per l'esercizio di loro industrie particolari e mediante veicoli o automezzi che danneggiano la strada con uso eccezionale, generalmente più intenso dell'uso ordinario.

Tali contributi saranno calcolati e ripartiti dal Consiglio di Amministrazione tra i vari utenti speciali in base alla maggiore spesa che il Consorzio dovrà sostenere per le riparazioni; analogamente verranno attribuiti gli oneri amministrativi e legali in danno a chi li ha determinati.

6 - Modalità di esazione dei contributi - Servizio di cassa e tesoreria

I contributi, sia della spesa ordinaria come di quella straordinaria, saranno riscossi dal Consorzio mediante ruolo di contribuenza per mezzo dell'Esattoria del Comune di Roma, le somme riscosse dall'Esattoria saranno dalla medesima versate in un conto corrente bancario aperto presso un Istituto di Credito ed intestato al Consorzio.

Il Consorzio avrà facoltà di riscuotere i contributi anche direttamente e/o tramite istituto bancario convenzionato.

Le operazioni del conto corrente saranno effettuate con assegni emessi a firma abbinata del Presidente e del Tesoriere, quest'ultimo eletto dal Consiglio di Amministrazione.

7 - Organi del Consorzio

Gli organi del Consorzio sono:

- a) - L'Assemblea;
- b) - Il Consiglio di Amministrazione;
- c) - Il Collegio dei Revisori dei Conti;
- d) - Il Presidente del Consiglio di Amministrazione.

8 - Servizi Tecnici ed amministrativi, Segreteria e Direzione del Consorzio

Il Consorzio si serve dell'opera di un tecnico o di uno Studio professionale specializzato per i progetti, disegni, direzione dei lavori, contabilità, concernenti i lavori stradali, e per tutto lo svolgimento dell'ordinaria segreteria ed amministrazione del Consorzio; viene nominato dal Consiglio di Amministrazione che ne stabilisce i compiti ed i relativi compensi.

9 - Convocazione e validità dell'Assemblea

Gli inviti alle assemblee saranno recapitati per mezzo del messo Comunale se in città ed a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno se fuori Roma, o per posta ordinaria, o a mano con invito a firma del Presidente e consegnati agli addetti al recapito almeno sette giorni prima di quello dell'adunanza; o con affissione in Albo pretorio.

Le adunanze in prima e seconda convocazione potranno essere fatte nello stesso giorno con intervallo di un'ora.

Saranno ritenute valide le convocazioni fatte alle persone danti causa dell'attuale proprietario utente, qualora le variazioni, complete delle generalità, domicilio e codice fiscale non siano state comunicate tempestivamente al Consorzio, nelle forme di cui al successivo articolo 19.

L'Assemblea si aduna in sessione ordinaria una volta l'anno, le sue deliberazioni sia in sessione ordinaria che in sessione straordinaria sono valide in prima convocazione se è presente la maggioranza degli utenti; in seconda convocazione, invece, sono valide qualunque sia il numero dei presenti.

Le sessioni straordinarie saranno tenute ogni qualvolta se ne riconosca la necessità dal Consiglio di Amministrazione Consorziale, ovvero, su richiesta di un numero di utenti pari ai due terzi del numero totale esclusi da tale numero gli eventuali utenti straordinari estranei al Consorzio.

Questi ultimi saranno invitati alle assemblee nelle sole sedute nelle quali fossero all'ordine del giorno lavori e relative spese straordinarie da ripartirsi fra i medesimi.

10 - Compiti dell'Assemblea

Nella sessione ordinaria l'Assemblea:

- a) elegge il Presidente e i membri del Consiglio di Amministrazione;
- b) nomina i Revisori dei Conti;
- c) approva il consuntivo ed il bilancio preventivo;
- d) approva il riparto delle spese ordinarie e quello delle spese straordinarie
- e) approva progetti dei lavori stradali innovativi.

11 - Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione Consorziale è formato da un Presidente, Presidente anche del Consorzio, e da 5 altri membri o Consiglieri.

Il Consiglio di Amministrazione si aduna tutte le volte che il Presidente lo riterrà necessario per la trattazione di affari consorziali.

Ogni membro del Consiglio di Amministrazione, compreso il Presidente, dura in carica tre anni e può essere rieletto.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione vengono adottate a maggioranza numerica, a parità di voti prevale quello del Presidente; le deliberazioni sono valide quanto siano presenti almeno due membri.

Il Consiglio di Amministrazione Consorziale ha i seguenti compiti istituzionali ai quali provvede direttamente e/o tramite con espresso incarico all'addetto professionale della direzione ed amministrazione del Consorzio:

- a) rivede ed aggiorna l'elenco degli utenti;
- b) compila il conto consuntivo ed il bilancio preventivo da sottoporre alle deliberazioni della Assemblea;
- c) cura la compilazione dei progetti esecutivi dei lavori e dei capitolati d'appalto delle opere relative alla manutenzione stradale;
- d) vigila sull'esecuzione dei lavori periodicamente verifica lo stato di conservazione delle strade e delle opere annesse;
- e) designa i giorni per la convocazione ordinaria e straordinaria dell'Assemblea;
- f) formula gli ordini del giorno delle adunanze;
- g) prepara il riparto delle spese sia a carico degli utenti ordinari, sia di quelli straordinari;
- h) controlla la riscossione dei contributi degli utenti e delle altre eventuali entrate del Consorzio;
- i) provvede ai casi di urgenza alla esplicazione di affari consorziali dell'Assemblea, riferendone poi alla medesima alla prima sua riunione per la ratifica;
- l) autorizza il Presidente a stare eventualmente in giudizio;
- m) nomina il Tesoriere del Consorzio stabilendone i compiti e gli eventuali compensi;
- n) nomina l'addetto professionale per i servizi Tecnici, amministrativi e Direzione del Consorzio;
- o) Sceglie gli altri professionisti che ritiene più opportuno per l'espletamento delle decisioni adottate dall'Assemblea e dal Consiglio di Amministrazione;
- p) Stipula eventuali convenzioni con il Comune di Roma dopo aver ricevuto autorizzazione dell'Assemblea;
- q) propone le modifiche allo Statuto ed al Regolamento del Consorzio;
- r) assume le altre iniziative di interesse collettivo ed inerenti agli scopi per i quali è costituito il Consorzio.

Le funzioni del Presidente del Consorzio e dei membri del Consiglio di Amministrazione sono onorifiche e gratuite.

Sono però ai medesimi dovuti i rimborsi delle spese incontrate per conto del Consorzio in seguito ad incarichi loro conferiti dall'Assemblea o dal Consiglio di Amministrazione Consorziale, nonché un gettone di presenza alle riunioni consortili nei limiti stabiliti dall'Assemblea in occasione dell'approvazione del bilancio preventivo.

12 - Il Presidente del Consorzio

Il Presidente rappresenta legalmente il Consorzio e presiede il Consiglio di Amministrazione Consorziale. Il Consigliere più anziano funge da Presidente nella assenza ed impedimento del medesimo.

Per tutti i rapporti economici, amministrativi, tecnici, giuridici, il Presidente o il Consigliere più anziano, riveste la qualità di rappresentante legale del Consorzio e perciò ha diritto ed obbligo:

- a) di presiedere le adunanze;
- b) di eseguire le deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione Consorziale;
- c) e di firmare gli atti del Consorzio con facoltà di delega;
- d) di stipulare i contratti.

13 - Sede Legale ed Amministrativa

La sede del Consorzio è presso il Comune di Roma - Servizio Consorzi Stradali -.

Gli atti del Consorzio saranno tenuti a disposizione degli interessati per la visione presso il domicilio del Presidente in carica, o l'Ufficio Amministrativo del Consorzio.

14 - Lavori e manutenzioni

Il Consiglio di Amministrazione Consorziale provvede alla esecuzione delle opere e delle manutenzioni mediante appalto dei medesimi .

Alla fine di ogni anno il Consiglio di Amministrazione presenta all'Assemblea, particolareggiata relazione dell'andamento dei lavori e delle opere inerenti e sulla gestione annuale.

15 - Reclami

Ogni reclamo contro il deliberato dell'Assemblea o sarà inserito all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione Consorziale ove la decisione venga impugnata dal reclamante, il reclamo sarà deciso dall'Assemblea Generale contro la nuova decisione il reclamante potrà appellarsi alle superiori autorità Amministrative ed anche a quelle giudiziarie.

16 - Deleghe

Ogni utente può delegare la sua rappresentanza nell'Assemblea mediante semplice mandato scritto sullo stesso invito ad altra persona. Il delegato non può rappresentare più di altre tre utenze.

17 - Diritto di voto

Ogni utente, purché in regola con i pagamenti, ha diritto ad un voto nelle Assemblee, salvo che non venga richiesta, anche da un singolo utente, la votazione dovrà avvenire mediante voto proporzionato alla entità del contributo nelle spese ordinarie.

18 - Riscossione dei contributi consortili

Il ruolo dei contribuenti approvato dall'Assemblea e pubblicato a norma di legge sarà riscosso direttamente dal Consorzio o da un Istituto bancario convenzionato, o rimesso al Concessionario Esattore del Comune per la riscossione alla scadenza stabilita tramite cartella esattoriale.

19 - Variazioni di proprietà

La perdita della qualità di interessato nel Consorzio costituisce perdita del diritto a farne parte, ma sono comunque tenuti a comunicare e documentare formalmente al Consorzio le variazioni di proprietà e di domicilio, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o dichiarazione sostitutiva, in difetto di che, saranno ritenuti validi a tutti gli effetti gli inviti di convocazione recapitati all'ultimo domicilio comunicato al Consorzio, anche se non ricevuti dagli interessati.

Il Consorzio resta esonerato, altresì, da ogni responsabilità per eventuali controversie dipendenti da omesse denunce di passaggio di proprietà dei fondi. Gli utenti, pertanto, nel loro esclusivo interesse, debbono comunicare immediatamente al Consorzio, tutti gli estremi degli atti notarili di vendita o di acquisto.

In mancanza o incompletezza delle comunicazioni circa il mutamento di proprietà, il Consiglio di Amministrazione può procedere d'ufficio all'accertamento, ponendo a carico del proprietario dell'immobile ogni onere conseguente.

Le variazioni di iscrizione verranno apportate nel ruolo successivo a quello in esazione.

20 - Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti si compone di tre persone anche estranee al Consorzio, scelti dall'Assemblea. Durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Spetta a loro controllare l'Amministrazione del Consorzio, vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, ma soprattutto controllare la regolare tenuta della contabilità consorziale.

Ad essi è affidato il compito di risolvere decidendo, quali arbitri amichevoli le controversie che insorgessero fra gli utenti del Consorzio.

21 - Regolamento

Il Consiglio di Amministrazione potrà adottare ove le esigenze lo richiedano, un “regolamento di funzionamento del Consorzio”. Tale regolamento verrà sottoposto al parere del Servizio Consorzi Stradali del Comune di Roma, ed approvato dall’Assemblea generale dei consorziati. Esso formerà parte integrante dello Statuto e pertanto dovrà essere rispettato da tutti siano essi Utenti o estranei al Consorzio.

22 - Liquidazione del Consorzio

Dato che il Consorzio non si pone fini di lucro, in caso di scioglimento, l'Assemblea deliberante stabilirà le modalità della liquidazione alle quali si dovrà attenere il Presidente del Consorzio che avrà le funzioni di liquidatore.