

STATUTO

TITOLO I - COSTITUZIONE - SEDE - DURATA - SCOPI

ARTICOLO 1

E' costituito fra i proprietari di immobili e/o terreni, residenti e/o dimoranti, un consorzio con attività interna denominato "Consorzio Borgo Pace", non avente scopo di lucro, regolato dalla legge italiana e dal presente Statuto; l'area consortile risulta contornata in colore rosso dalla planimetria totale che si allega al presente Statuto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

Il Consorzio è regolato dal presente Statuto.

ARTICOLO 2

La sede del Consorzio è stabilita nel Comune di Roma, attualmente in Via Andrea Meldola n. 166.

Spetta al Consiglio direttivo istituire e sopprimere sedi secondarie, amministrative, operative ed ogni unità locale comunque denominata.

Spetta al Consiglio direttivo spostare l'indirizzo della sede legale nell'ambito del Comune di Roma.

ARTICOLO 3

La durata del consorzio è fissata sino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con il consenso del 60% (sessanta per cento) dei soci consorziati.

ARTICOLO 4

Il Consorzio ha lo scopo di:

a) provvedere alla autodeterminazione urbanistica dell'area in oggetto, concorrendo alla progettazione ed attuazione del Piano di Recupero previsto da Roma Capitale per il "Toponimo Cava Pace";

b) stipulare convenzioni su richiesta dell'assemblea, per svolgere le seguenti attività, che si riportano in via esemplificativa e non esaustiva:

- manutenzione, sistemazione e ricostruzione delle strade consorziali, delle banchine e cunette, pulizia delle strade;

- potatura degli alberi lungo le stesse strade e nelle zone di verde pubblico di uso comune ed istituzione di una isola ecologica ad uso esclusivo dei Consorziati residenti;

- servizio di guardiania e vigilanza diurna e notturna;

- urbanizzazione primaria ove le opere non siano a carico del Comune o di altri enti competenti;

- iniziative di carattere urbanistico per sbloccare l'edificabilità di suoli, previste dalla legge e dai regolamenti comunali;

- individuare professionisti specializzati in materia di Condoni edilizi, con particolare riferimento alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003;

- individuare professionisti nella progettazione europea, al fine di partecipare a bandi e/o opportunità di finanziamento per raggiungere lo scopo consortile sopracitato;

- realizzazioni di carattere sociale e di utilità generale.

I consorziati sono liberi di aderire o meno alle convenzioni in quanto le stesse non hanno valore vincolante nei confronti dei consorziati;

c) provvedere allo studio ed all'esecuzione di opere ed impianti e servizi di interesse generale e particolare nell'ambito dell'area consortile, svolgendo per il perseguimento di tale scopo, ogni necessaria ed opportuna attività amministrativa e negoziale.

I consorziati sono liberi di aderire o meno all'esecuzione di tali opere;

d) partecipare a tutti i servizi ed iniziative suscettibili di favorire lo sviluppo dei fini consortili;

e) provvedere alla tutela del livello ottimale delle condizioni di vita nel territorio, aderire, ricercare e promuovere progetti per la produzione e il consumo di beni e servizi alternativi rispetto al modello lineare, attraverso l'impiego di energie rinnovabili, da fonti alternative, per il riutilizzo delle materie prime e per il riciclo, nell'ambito degli schemi dell'economia

circolare, come ciclo chiuso o rigenerativo per il miglior sviluppo di servizi di ricondizionamento, per il risparmio delle risorse, per la riduzione dei rifiuti e per il miglioramento delle attività di ricondizionamento;

f) provvedere alla tutela dei diritti ed interessi ed alla rappresentanza, in sede negoziale, amministrativa e giudiziale, dei proprietari consorziati, sempre nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio;

g) promuovere ogni più opportuna azione legale, giudiziale e/o stragiudiziale, volta alla tutela delle ragioni della compagine ed in particolare a tutela degli interessi legittimi e/o dei diritti dei singoli consorziati ed al più ampio interesse anche diffuso della zona oggetto della presente associazione consortile; ciò è da intendersi comprensivo di iniziative in ogni sede giudiziaria, fase, stato e grado di giudizio.

Per gli scopi indicati sono attribuiti al Consorzio, e per esso al Consiglio direttivo ovvero al Presidente, i più ampi poteri di rappresentanza dei consorziati presso gli Organismi pubblici e/o privati, nonché i poteri di rappresentanza in liti, sia passive che attive, promosse o da promuovere davanti a giurisdizioni civili, penali, amministrative e speciali, anche nominando avvocati o professionisti atti a rappresentarlo e difenderlo, con obbligo di riferirne in Assemblea.

Il Consorzio opererà nell'ambito delle leggi esistenti in collaborazione con gli Enti preposti alla loro attuazione. In particolare il Consorzio si obbliga al rispetto dei piani elaborati dal Comune di Roma e delle relative norme di attuazione.

TITOLO II - SOCI

ARTICOLO 5

Il numero dei soci è illimitato.

Possono essere soci le persone fisiche, gli Enti Pubblici o di Diritto Pubblico, gli Enti Privati, le Società ed i Consorzi.

I Consorziati si distinguono nelle seguenti categorie:

CONSORZIATI PRIVATI

I Consorziati PRIVATI sono persone fisiche o giuridiche le quali rispondono ai requisiti di adesione. In particolare possono aderire:

- Le persone fisiche e/o giuridiche proprietarie di lotti inedificati e/o edificati nella zona denominata Cava Pace, meglio descritta nella planimetria come sopra allegata al presente Statuto sotto la lettera "A";
- Le persone fisiche e/o giuridiche residenti nella zona denominata Cava Pace, meglio descritta nella planimetria come sopra allegata al presente Statuto sotto la lettera "A";

- Le persone fisiche dimoranti e/o giuridiche che per la loro attività vi abbiano interesse ovvero che per motivi diversi da quelli residenziali abituali quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, connessi ad esigenze di attività lavorative o imprenditoriali abituali o saltuarie, attività sociali, di studio, di indirizzo o di ricerca che dimostrino concreto interesse alle attività consortili, nella zona denominata Cava Pace, meglio descritta nella planimetria come sopra allegata al presente Statuto sotto la lettera "A";

- Le persone fisiche e/o giuridiche, le Associazioni ed i Comitati di Quartiere che abbiano interesse ad apportare idee, contributi ed iniziative alla progettazione del piano di recupero ed allo sviluppo della zona.

CONSORZIATI ONORARI

I consorziati onorari sono Organizzazioni di rilevanza locale, zonale, territoriale, nazionale ed internazionale di grande valore strategico per il Consorzio, i Consorziati ed il territorio, il cui apporto viene riconosciuto di interesse assoluto, nell'ambito della tutela archeologica, architettonica e paesaggistica, oltre che per lo studio e l'approfondimento di una urbanistica che preveda i più elevati standard di qualità e innovatività.

Le parti danno atto, altresì, che il presente consorzio rimane aperto a successive adesioni; a seguito di deliberazione favorevole del Consiglio Direttivo; i nuovi soggetti verranno iscritti nel Libro Soci assumendo, la qualifica di consorziati.

ARTICOLO 6

Chi intende consorziarsi dovrà presentare al Consiglio Direttivo domanda scritta.

La domanda dovrà essere corredata da specifica delibera di adesione presa dall'organo sociale, in base ai poteri conferitigli dalla legge o dallo Statuto.

Quando trattasi di Ente Pubblico e di Diritto Pubblico, di Società, Consorzio ed Ente Privato, la delibera dovrà contenere anche il provvedimento di nomina del delegato a rappresentare l'Ente interessato nell'Assemblea Consorziale.

Tale nomina conferisce al delegato stesso i più ampi poteri di rappresentanza ed impegna l'Ente nelle deliberazioni prese compatibilmente con le leggi vigenti.

L'ammissione del nuovo consorziato è deliberata con voto unanime del Consiglio Direttivo.

Contro la deliberazione del Consiglio Direttivo il socio escluso potrà presentare reclamo all'Assemblea che deciderà secondo le norme statutarie.

L'ammissione è subordinata al versamento della quota parte del fondo consortile che ad esso verrà attribuito, nonché all'accettazione piena ed incondizionata dei patti consortili.

Potranno inoltrare domanda di ammissione al consorzio anche non residenti, come meglio individuati all'articolo 5).

ARTICOLO 7

I soci sono obbligati:

- a) al versamento della quota sottoscritta al momento della loro ammissione;
- b) all'osservanza dello Statuto, dei regolamenti e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
- c) al versamento delle somme richieste dagli organi sociali per le prestazioni ed i servizi effettuati dal Consorzio per la realizzazione dello scopo consortile, nei modi e termini di volta in volta stabiliti dal Consiglio Direttivo.

TITOLO III - FONDO CONSORTILE

ARTICOLO 8

Il fondo consortile è costituito dai contributi dei consorziati e dai beni acquistati con questi.

Il contributo iniziale di ciascun consorziato e la relativa quota di partecipazione vengono fissati annualmente dal Consiglio Direttivo.

Il fondo consortile inizialmente fissato nella somma di Euro 700,00 (settecento virgola zero zero) sarà annualmente reintegrato o aumentato per le sopravvenute necessità del Consorzio, mediante nuove contribuzioni dei consorziati, in conformità ad apposite delibere assembleari ovvero a provvedimenti del Consiglio Direttivo.

Il fondo consortile verrà aumentato dalle quote versate dai nuovi consorziati all'atto della loro ammissione.

Per le spese di gestione del Consorzio sopperirà con versamenti ripartiti tra i consociati.

Le spese sostenute dal Consorzio per prestazioni di servizio richieste dai singoli consorziati nel proprio esclusivo interesse saranno a completo carico di questi ultimi.

L'esercizio annuale si chiude ogni 31 dicembre.

TITOLO IV

ARTICOLO 9

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea dei Consorziati;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente.

Tutte le cariche sociali sono gratuite.

ARTICOLO 10

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei consorziati e le sue deliberazioni prese in conformità alla legge ed al presente Statuto, obbligano tutti i consorziati.

L'Assemblea è ordinaria o straordinaria a norma di legge.

ARTICOLO 11

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno presso la sede sociale o anche altrove, secondo quanto previsto dalla lettera di convocazione.

L'assemblea è convocata dal Consiglio direttivo o con avviso scritto, da inviarsi almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza mediante lettera raccomandata a.r., o mediante l'utilizzo di fax o sistemi telematici (e-mail, SMS, sistemi di messaggia quali a titolo esemplificativo Whatsapp, Viber, Signal, Messenger), che assicurino il tempestivo ricevimento dell'avviso di convocazione, nonché l'accertamento da parte del consorzio dell'avvenuta ricezione e la conservazione presso il medesimo della relativa prova e mediante avviso da affiggere all'ingresso di via Viggiano, via Pomarico, via della Formelluccia.

Al fine dell'utilizzo della convocazione a mezzo fax o in via telematica, i consorziati ed i consiglieri eleggono domicilio per i rapporti con il consorzio nel luogo e presso il numero di utenza fax o telematica indicato nel

libro soci; nel caso in cui uno o più consorziati, consiglieri, non intendano indicare un'utenza fax o telematica, ovvero revochino l'indicazione effettuata in precedenza, avranno diritto di ricevere a proprie spese la convocazione a mezzo di lettera raccomandata.

L'avviso deve contenere l'indicazione del giorno, ora e luogo della riunione e dell'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso può anche indicarsi il luogo e l'ora in cui, andando deserta per difetto d'intervenuti l'assemblea, questa è convocata in seconda convocazione.

L'assemblea deve essere convocata quando ne è fatta richiesta motivata da almeno 1/3 (un terzo) dei consorziati. In tal caso se il consiglio direttivo non provvede alla convocazione, questa può essere ordinata dal Presidente del Tribunale.

L'Assemblea provvede a:

- a) approvare il programma generale di intervento;
- b) eleggere il Presidente, il Vice Presidente e i membri del Consiglio Direttivo;
- c) approvare il consuntivo di gestione e la situazione patrimoniale del Consorzio;
- d) deliberare sulle modificazioni dello Statuto e dell'Atto Costitutivo;

e) deliberare sullo scioglimento del Consorzio e sulla sua eventuale proroga;

f) deliberare su ogni altro oggetto di carattere straordinario.

Delle deliberazioni assembleari viene redatto verbale a cura del Segretario nominato di volta in volta dal Presidente o da chi in sua vece presiede l'Assemblea.

E' prevista la partecipazione in audio o video conferenza, nella garanzia dell'effettiva partecipazione tecnica.

ARTICOLO 12

Per le votazioni si procederà normalmente con il sistema dellaalzata di mano.

L'assemblea ordinaria è validamente costituita in prima convocazione quando siano presenti o rappresentati i consorziati costituenti la metà della partecipazione consortile avente diritto al voto. In seconda convocazione essa è validamente costituita qualunque sia il numero dei consorziati presenti o rappresentati aventi diritto al voto.

Le deliberazioni sono approvate con il voto favorevole della metà più uno della partecipazione consortile presente o rappresentata.

L'assemblea straordinaria è validamente costituita in prima convocazione quando sia presente o rappresentata almeno i due terzi della partecipazione consortile ed in

seconda convocazione almeno la metà. Per tutte le deliberazioni occorre il voto favorevole dei consorziati rappresentanti la metà più uno della partecipazione consortile presente o rappresentata in assemblea.

Le deliberazioni così assunte saranno vincolanti per tutti i consorziati.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio o da chi sarà scelto dall'assemblea stessa. Chi presiede la riunione potrà farsi assistere da un segretario, anche non consorziato, e delle sedute sarà redatto verbale da riportare in apposito registro.

ARTICOLO 13

Ogni socio consorziato ha diritto ad un solo voto, ed interviene in assemblea personalmente se persona fisica, in caso di ente pubblico e/o privato ovvero di persona giuridica a mezzo della persona cui è attribuita la rappresentanza sociale.

Sono ammesse le deleghe scritte in numero non superiore a tre; le deleghe possono essere conferite anche a non consorziati.

Spetta al Presidente dell'Assemblea verificare la sussistenza del diritto al voto e la validità delle deleghe.

ARTICOLO 14

Il Consiglio Direttivo può essere composto da numero 5 (cinque) a numero 9 (nove) membri, compresi il Presidente ed il Vice Presidente, secondo la Deliberazione dell'Assemblea.

Il Consiglio Direttivo dura in carica tre anni e i suoi membri sono rieleggibili.

Il Consiglio Direttivo può delegare, determinandole nelle deliberazioni, parte delle proprie attribuzioni ad uno o più consiglieri.

Al Consiglio Direttivo spettano tutti i poteri ordinari e straordinari per l'amministrazione e la gestione del Consorzio, ad eccezione di quelli riservati alla competenza esclusiva dell'Assemblea.

In particolare sono compiti del Consiglio Direttivo:

- a) l'attuazione delle deliberazioni assembleari circa l'oggetto del Consorzio;
- b) la richiesta ai consorziati di contributi, anticipazioni e rimborsi dovuti al Consorzio;
- c) l'espletamento e l'affidamento delle mansioni tecniche e contabili;
- d) la redazione della situazione patrimoniale alla chiusura di ogni esercizio sociale;
- e) l'affidamento di incarichi professionali appalti ed altre prestazioni tecniche;
- f) deliberare sulla ammissione di nuovi consorziati;

- g) deliberare in ordine al recesso dei consorziati;
- h) deliberare sull'esclusione dei consorziati;
- i) deliberare l'adozione di un regolamento per il corretto funzionamento del Consorzio, con facoltà di deroga ai criteri statutari relativi alla partecipazione al consorzio, in considerazione di particolari ragioni e all'addebito dei contributi, in considerazione dell'appartenenza dei richiedenti in ragione delle loro qualità onorarie.

ARTICOLO 15

Le riunioni del Consiglio Direttivo sono validamente costituite con la presenza della metà più uno dei Consiglieri.

Le deliberazioni dovranno essere assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Le votazioni sono normalmente palesi: sono segrete quando ciò sia richiesto da almeno due consiglieri.

Nelle votazioni palesi a parità di voti prevale il voto del Presidente; nelle segrete la parità importa reiezione della proposta.

ARTICOLO 16

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente, presso la sede sociale del Consorzio ovvero in altro luogo nell'ambito del Comune di Roma, con avviso da spedirsi mediante l'utilizzo di fax o sistemi telematici (e-mail,

SMS, sistemi di messaggia quali a titolo esemplificativo Whatsapp, Viber, Signal, Messenger) presso i quali i Consiglieri avranno eletto domicilio e conservati nel libro soci o mediante lettera raccomandata, lettera raccomandata a mano o telegramma almeno tre giorni prima della riunione, al domicilio di ogni consigliere, tutte le volte in cui vi sia materia su cui deliberare o ne sia fatta domanda da almeno due consiglieri.

E' prevista la partecipazione in audio o video conferenza, nella garanzia dell'effettiva partecipazione tecnica.

ARTICOLO 17

In caso di mancanza di uno o più consiglieri il Consiglio provvede a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 C.C..

ARTICOLO 18

Il Presidente, eletto dall'Assemblea, rappresenta il Consorzio in tutte le attività esterne, inclusa la gestione amministrativa del fondo consortile, che importino il compimento di atti o negozi giuridici afferenti il Consorzio, nei confronti dei consorziati e dei terzi ed anche in giudizio, in attuazione o nei limiti delle deliberazioni validamente adottate dagli organi consortili. In caso di assenza o impedimento del Presidente le predette funzioni sono esercitate dal Vice Presidente.

L'amministrazione del fondo consortile è devoluta congiuntamente al Presidente ed al Vice Presidente, resta ammessa anche l'amministrazione disgiunta per tutti gli atti inerenti alla realizzazione degli scopi sociali.

TITOLO V - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 19

Il Consorzio si scioglie:

- a) per il conseguimento dell'oggetto sociale o per la sopravvenuta impossibilità di conseguirlo;
- b) per delibere dell'assemblea dei consorziati assunta con le maggioranze previste per l'assemblea straordinaria;
- c) per provvedimento dell'autorità governativa nei casi ammessi dalla legge.

Deliberato lo scioglimento del Consorzio, l'Assemblea stabilirà le norme per la liquidazione e nominerà uno o più liquidatori determinandone i poteri.

Conclusa la liquidazione, quanto eventualmente residuasse, verrà proporzionalmente ripartito tra i consorziati in proporzione dalla loro quota di partecipazione.

ARTICOLO 20

Costituiscono cause di esclusione del consorziato dal Consorzio:

- a) il venire meno definitivo dei requisiti per la partecipazione al consorzio;
- b) tutti gli eventi che diminuiscono, affievoliscono ed escludono la capacità di agire, purchè noti;
- c) la dichiarazione di fallimento o di liquidazione, per coloro che vi sono assoggettabili;
- d) l'assoggettamento ad altra procedura concorsuale;
- e) l'inadempimento reiterato degli obblighi assunti a norma del presente Statuto;
- f) comportamenti in contrasto ovvero in conflitto di interessi con gli scopi del presente Consorzio.

In caso di scioglimento l'onere consorziale segue comunque l'immobile e il consorziato rimane tenuto per le obbligazioni contratte verso il Consorzio e/o gli altri consorziati sino al completo adempimento delle stesse.

Restano altresì validi gli impegni validamente presi dal Consorzio in nome e per conto del socio rispetto al quale si è verificata la causa di esclusione.

ARTICOLO 21

Recesso.

La domanda di recesso deve essere presentata con lettera raccomandata al Consiglio Direttivo ovvero con qualunque altra modalità che assicuri la regolare consegna della comunicazione.

Viene ritenuta giusta causa di recesso l'integrale conseguimento dello scopo consortile ovvero l'impossibilità oggettiva del suo integrale raggiungimento e l'inutilità della partecipazione del recedente al consorzio in vista del perseguimento dello scopo consortile.

Il recesso diventa operativo con la chiusura dell'esercizio in corso.

Contro la decisione del Consiglio Direttivo il socio recedente potrà presentare reclamo all'Assemblea, che deciderà a maggioranza secondo le norme statutarie.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 22

Per quanto non previsto dal presente Statuto valgono le norme del vigente Codice Civile.".