Statuto del Consorzio di Gestione del Verde *Giardino di Roma*

Articolo 1

(Costituzione, denominazione, sede)

1. In data xxx in Roma viene costituito fra i Condomìni e gli immobili unifamiliari che fruiscono dell'impianto di irrigazione a servizio delle aree destinate a verde pubblico (vedi allegata planimetria) site nel comprensorio *Giardino di Roma* (riferimenti catasto?) il Consorzio denominato "Consorzio di gestione del verde Giardino di Roma", di seguito denominato "Consorzio di Gestione". Il "Consorzio di Gestione" ha sede nel comprensorio Giardino di Roma, in Via xxx.
2. Sottoscrivono il presente statuto per conto dei Condomìni gli amministratori in carica, rappresentanti in carica alla predetta data, e per conto degli immobili unifamiliari i singoli proprietari.
3. Il Consorzio ha durata trentennale.

Articolo 2

(Finalità)

1. Il "Consorzio di Gestione" non ha fini di lucro e si propone di assicurare l'approvvigionamento idrico, la tutela, la valorizzazione e la manutenzione delle aree pubbliche destinate a verde presenti nell'area, di cui all'allegata planimetria, comprese le aree destinate a parco giochi e a verde attrezzato, nonché la realizzazione di opere di carattere sociale e di utilità generale, fermo restando l'attuale stato di fatto e di diritto delle singole proprietà delle aree verdi, dei pozzi, degli impianti di irrigazione e/o quanto altro connesso e necessario alle finalità del "Consorzio di Gestione". A tal fine il "Consorzio di Gestione" provvederà ad assumere tutte le iniziative necessarie per poter effettuare l'intestazione, a suo nome, delle attuali utenze connesse all'utilizzo dell'impianto idrico di irrigazione, nonché a rappresentare le istanze del Consorzio stesso nei confronti della Pubblica Amministrazione (Comune, Municipio, ed altri).
2. Il "Consorzio di gestione" sarà tenuto a consentire ai singoli Condomìni aderenti e alle altre realtà presenti nel quartiere che fruiscono attualmente dell'impianto di irrigazione e che aderiscono al "Consorzio di gestione" l'approvvigionamento idrico finalizzato all'irrigazione delle aree verdi.

Articolo 3

(Ripartizione delle spese)

1. I costi connessi con l'utilizzo degli impianti e dei pozzi (energia elettrica e tutte le manutenzioni “nulla escluso”), la manutenzione del verde pubblico, ivi comprese le spese di gestione del “Consorzio di gestione”, saranno ripartiti, secondo una quota annuale per unità immobiliare determinata come previsto dal succ. art 6.
2. Alle Associazioni sportive e alle altre realtà che utilizzano l'impianto per l'irrigazione verranno addebitate le relative spese che annualmente sono stabilite dal Consiglio Direttivo d'intesa con le Associazioni stesse.

Articolo 4

(Soci e Consorziati)

1) Sono Soci del “Consorzio di Gestione”:
   a) i Condomìni, che vengono rappresentati dall’amministratore in carica o da un condòmino nominato dall’Assemblea Condominiale;
   b) i Proprietari di immobili unifamiliari, che utilizzano l’impianto di irrigazione, che si rappresentano in proprio o tramite un prorpio delegato.
2) Sono Consorziati i singoli proprietari e precisamente:
   a) i Condòmini, proprietari di appartamenti o locali commerciali di ogni singolo Condomìnio;
   b) i Proprietari di immobili unifamiliari.

Articolo 5

(Diritti e doveri dei soci)

1. Tutti i soci hanno diritto di partecipare alle assemblee del “Consorzio di Gestione”. I soci hanno diritto di essere informati sull'attività del Consorzio; pertanto i verbali delle assemblee, i bilanci e i rendiconti dovranno essere portati a loro conoscenza con modalità definite nel successivo art. 14
2. I soci hanno l'obbligo di rispettare le norme del presente statuto e del relativo regolamento e di versare la quota associativa deliberata per ogni periodo dal Consiglio Direttivo e di attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.
3. L'iscrizione al “Consorzio di gestione” avviene mediante comunicazione scritta di adesione da parte degli amministratori e dei proprietari degli immobili unifamiliari. La domanda di recessione deve essere comunicata con raccomandata a/r al “Consorzio di Gestione” con un preavviso di almeno sei mesi rispetto alla chiusura del bilancio. Il Consiglio Direttivo deve esaminala entro sessanta giorni dalla ricezione ed esprimersi sulla sussistenza o meno dei motivi del recesso.
4. Nei confronti dei Consorziati non in regola con il pagamento della quota annuale, il Consiglio Direttivo può intraprendere ogni azione comprese quelle relative al recupero coattivo di quanto dovuto.

5. Ai soggetti definiti dall'art. 4 che commettano azioni contrarie agli scopi del "Consorzio di gestione" o la cui condotta costituisca ostacolo o pregiudizio al buon andamento del consorzio stesso possono essere richiesti i risarcimenti dei danni.

Articolo 6

(Entrate del Consorzio di Gestione)

1. Ciascun Consorziato è tenuto a contribuire alle spese ed agli oneri del Consorzio per una quota decimillesimale pari al rapporto tra la volumetria edificabile fuori terra con qualsiasi destinazione prevista in totale sul comparto fondiario del rispettivo terreno secondo le tabelle dell'intero comprensorio. In caso di parziale alienazione, di divisione, o di nuove adesioni al Consorzio, la ripartizione sarà operata dal Consorzio secondo lo stesso criterio. La ripartizione dei contributi previsti dal bilancio preventivo è approvata dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio secondo la tabella decimillesimale (ma in proporzione alle quote dei soli partecipanti a quel momento), con esigibilità in quota annuale anticipata a seguito di comunicazione per raccomandata a ciascun Consorziato.
2. La quota associativa viene proposta ogni anno dal Consiglio Direttivo e approvata dall'Assemblea in sede di bilancio preventivo.
3. Il "Consorzio di gestione" si finanzia altresì con eventuali contributi di Enti Pubblici ed erogazioni liberali di terzi.
4. Il Consorzio riscuote direttamente la quota consortile annuale spettante ai Consorziati. In caso di ritardo oltre trenta giorni dalla scadenza ed a decorrere dalla scadenza stessa si applicano gli interessi moratori al tasso annuo semplice pari a quello dell'art. 5 del D. lgs 9.10.2002 n.232.

5. In caso di mancato pagamento per la riscossione dei contributi si applica, dopo diffida e relativa notifica della comunicazione di morosità, il procedimento ingiunzionale e l'art. 63 disp. att. cod. civ., in base al presente statuto, agli estratti dei verbali delle delibere di approvazione del bilancio preventivo, ed alla comunicazione al Consorziato.

Articolo 7

(Organi del Consorzio di Gestione)

1. Sono organi del "Consorzio di gestione":
a) l'Assemblea dei Soci
b) il Consiglio Direttivo
c) il Presidente
d) il Collegio dei Revisori dei Conti

2. Le cariche del Consiglio Direttivo e del Collegio dei Revisori sono a titolo gratuito salvo diverse determinazioni da parte dell'Assemblea dei Soci.

Articolo 8

(Assemblea dei Soci)

1. L'Assemblea rappresenta tutti i soci.
2. Partecipano all'assemblea con diritto di voto tutti i Soci.
3. L'Assemblea è convocata dal Presidente ovvero su richiesta di almeno tre Consiglieri del Consiglio Direttivo o di almeno 1/6 dei soci.
4. L'Assemblea è presieduta dal Presidente coadiuvato da un Segretario.
5. L'Assemblea ordinaria si riunisce almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo e per deliberare sulle questioni poste all'ordine del giorno.
6. L'Assemblea ordinaria provvede inoltre:
   a) alla nomina dei membri del Consiglio Direttivo e del Collegio dei Revisori;
   b) a delineare gli indirizzi generali dell'attività consortile;
   c) ad approvare i regolamenti proposti dal Consiglio Direttivo che disciplinano lo svolgimento dell'attività consortile;
7. L'Assemblea straordinaria provvede:
   a) a deliberare eventuali modifiche dello Statuto;
   b) a deliberare sullo scioglimento del "Consorzio di gestione"
   c) a revocare i membri del Consiglio Direttivo o del Collegio dei Revisori
8. L'Assemblea Ordinaria e l'Assemblea Straordinaria vengono convocate con avviso scritto consegnato a mezzo raccomandata mediante avviso con attestazione di ricevimento recapitata a mano, o tramite posta elettronica certificata, o a mezzo posta almeno 8 giorni prima di quello fissato per l'assemblea. L'avviso deve contenere data, ora e luogo di convocazione, nonché l'elenco degli argomenti da trattare.
9. L'Assemblea Ordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione quando sia presente in proprio o per delega almeno la metà più uno dei soci e dei decimillesimi; in seconda convocazione quando sia presente, in proprio o per delega, almeno un terzo dei soci e dei decimillesimi. Essa delibera con il voto favorevole della metà più uno dei soci e dei decimillesimi presenti.
10. L'Assemblea Straordinaria, in prima convocazione, è regolarmente costituita quando siano presenti, in proprio o per delega, almeno due terzi dei soci e dei decimillesimi, in seconda convocazione quando siano presenti, in proprio o per delega, almeno la metà dei soci e dei decimillesimi. L'Assemblea delibera con il voto favorevole della metà più uno dei soci e dei decimillesimi presenti.

Articolo 9

(Consiglio Direttivo)

Il Consiglio Direttivo è composto da cinque membri, compreso il Tesoriere, eletti anche tra i non Soci, più due membri supplenti.

1. Il Consiglio Direttivo svolge i seguenti compiti:

    a) elegge a maggioranza fra i sui membri il Presidente, il Tesoriere e il Segretario;

    b) provvede alla gestione ordinaria e straordinaria del "Consorzio di gestione" con i poteri consentiti dalla legge e dal presente statuto;

    c) redige il bilancio consuntivo dell'anno relativo al "Consorzio di gestione" unitamente ad una dettagliata relazione;

    d) redige il bilancio preventivo dell'anno successivo unitamente ad una dettagliata relazione e lo sottopone ai soci per l'approvazione.

2. Ciascun membro del Consiglio Direttivo dura in carica tre anni.
3. Il Consiglio Direttivo delibera con la presenza di almeno tre membri, compreso il Presidente.
4. Il Segretario cura la verbalizzazione delle sedute del Consiglio Direttivo.
5. In caso di dimissioni di uno o più membri del Consiglio Direttivo, il Consiglio può cooptare nel consiglio stesso i consiglieri supplenti che saranno sottoposti a ratifica nella successiva assemblea dei soci.

Articolo 10

(Il Presidente)

1. Il Presidente ha la rappresentanza legale del “Consorzio di Gestione”
2. Il Presidente nomina tra i membri del Consiglio Direttivo il VicePresidente, delegato a rappresentare il Consorzio in caso di sua assenza o impedimento.

Articolo 11

(Tesoriere)

Il Tesoriere, nominato a maggioranza all'interno del Consiglio Direttivo, gestisce la Cassa del “Consorzio di gestione”, coadiuva il Presidente nella gestione dei flussi di cassa in entrata ed in uscita e tiene le scritture contabili ed i libri sociali.

Articolo 12

(Collegio dei Revisori dei Conti)

1. Il Collegio dei Revisori dei conti si compone di tre membri, eletti anche tra i non Soci.

2. I Revisori dei conti verificano la regolare tenuta della contabilità del "Consorzio di gestione", dando pareri scritti sui bilanci.
3. I Revisori dei conti durano in carica tre anni.
4. Il Collegio dei Revisori è tenuto ad effettuare i controlli almeno due volte l'anno.

Articolo 13

(Norme di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia di Consorzi ed ai principi generali dell'ordinamento giuridico.

Articolo 14

(Comunicazioni e Verbali)

Tutte le comunicazioni ai Soci ed ai Consorziati sono validamente indirizzate ai domicili dichiarati dagli stessi. Ciascun Socio ha diritto di ottenere a proprie spese copia del verbale della Assemblea o del Consiglio di Amministrazione e dei relativi allegati. I verbali degli organi sono redatti, letti ed approvati al termine di ciascuna seduta, e sottoscritti dal Presidente e dal Segretario di essa.

Il Consorzio si doterà di un sito internet ove saranno pubblicati in formato Portable Document Format (.pdf) tutti gli atti ed i verbali. Tutti i Consorziati potranno ottenere così copia dei verbali dell'Assemblea o del Consiglio di Amministrazione e dei relativi allegati.

Articolo 15

(Fondo Consortile)

1. Il Fondo Consortile è costituito dai versamenti dei consorziati e dai beni con questi acquisiti, da versare in un'unica rata uguale per tutti i Consorziati entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione del presente statuto.
2. Il Fondo Consortile è stabilito in Euro ???

Articolo 16

(Scioglimento e liquidazione)

1. Per lo scioglimento del "Consorzio di Gestione" si osservano le norme del presente Statuto e quelle di legge.

2. Nel caso di scioglimento l'Assemblea nominerà un liquidatore stabilendone i poteri.
3. In caso di scioglimento l'intero patrimonio sociale risultante dalla liquidazione sarà rimborsato secondo la quota di costituzione del fondo consortile ed in subordine al Fondo Mutualistico per lo Sviluppo e la Promozione della Cooperazione (legge 59 del 31/10/92).