

non avente scopi di lucro, denominata "CONSORZIO
COLLE DEL FAGIANO, con sede in Roma, Via Cicerone
n.28.

Articolo 2.

Lo scopo e la durata e tutte le altre norme che
devono regolare la vita del Consorzio, risultano dal
lo Statuto Sociale, che si compone di numero ventiset
te articoli, e che previa vidimazione delle parti e
di me Notaio al presente atto si allega sotto la let
tera "A", omessane la lettura per volere dei compa
renti.

Articolo 3.

A comporre il primo Consiglio di Amministrazione
sono nominati i Signori: ANTONIO JACONA - Presidente;
⁽¹⁾
GIORGIO LEVI, UMBERTO COSTANTINI, LODOVICO D'ALONZO,
GINO NELINTI - Consiglieri, i quali qui presenti di
chiarano di accettare la carica.

I signori GIUSEPPE FANI' e THERMES SERGIO sono nomina
ti Revisori dei Conti, gli stessi qui presenti dichiara
no di accettare la carica.

Articolo 4.

I componenti convengono che il primo esercizio con
sortile si chiuderà al 30 Settembre 1974 (trenta set
tembre millenovecentosettantaquattro).



Articolo 5.

Per le firme marginali al presente atto e all'al-
(2)
legato Statuto/sono delegati i Signori:
JACONA ANTONIO e GIUSEPPE FANI'.

Articolo 6.

Le spese del presente atto, connesse e conseguenti
sono a carico del Consorzio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
dattiloscritto da persona di mia fiducia in tre pa-
gine di due fogli e parte di questa quarta, è letto
da me Notaio ai comparenti i quali dichiarano di ap-
provarlo, meco Notaio sottoscrivendosi.

(1) si conferma "GIORGIO LEVI"-(2) si aggiunga "ED ALLE
relative piante planimetriche"

Lette al lo
ro punto di riferimento si approvano le due postille.

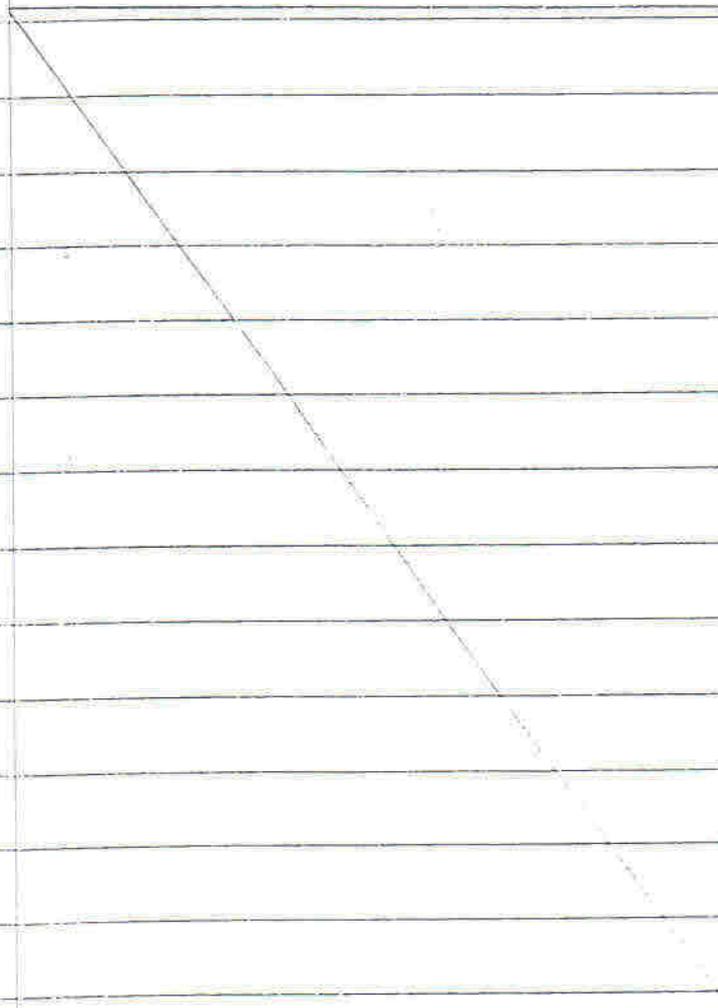
Alberto Jacon
Agui Quella
Costantino Lambert
Lodovico D'Amico
Quella
Tommaso Jacon
Sergio Jacon
Colli

Walter Testa

SPECIFICA

Carta.....	1000
Scritt.....	500
Rep.....	80
Onco.....	800
C. N.....	200
T. A.....	100
Copia reg.....	1800
Bollo tipi.....	-
accesso.....	-

[Signature]



Allegato A
all'atto N° 1287
di Raccolta.



S T A T U T O

DEL CONSORZIO "COLLE DEL FAGIANO"

- - -

1) COSTITUZIONE

Viene costituito, tra tutti i proprietari, a qualsiasi titolo, dei lotti di terreno facenti parte del comprensorio "Colle del Fagiano" sito nelle località "Macchia Tonda", "Monte Barbetta", "Monte Toro" (Comune di Capena) e "Monte Scarnicchio" (Comune di Castelnuovo di Porto) comprensori meglio risultanti dalle due planimetrie qui allegate, un Consorzio per la esecuzione, gestione e manutenzione di impianti e servizi collettivi. Detto Consorzio assumerà la denominazione di "Consorzio Colle del Fagiano".

2) APPARTENENZA OBBLIGATORIA

L'appartenenza al Consorzio è obbligatoria per tutti i proprietari, a qualsiasi titolo, attuali e futuri, dei lotti della zona in oggetto e diviene automaticamente operante per il solo fatto dell'acquisizione (in atto o futura) della proprietà - senza necessità di formalità alcuna, in forza della trascrizione sui Registri Immobiliari .

3) SEDE CONSORTILE

La sede del Consorzio è fissata provvisoriamente in Roma.

4) DURATA

La durata del Consorzio è fissata a tempo indeterminato.

5) SCOPI CONSORTILI

Gli scopi del Consorzio sono:

- a) provvedere alla gestione, manutenzione, regolazione ed eventuale miglioramento degli impianti comuni già esistenti (strade, rete idrica);
- b) provvedere alla esecuzione degli ulteriori impianti servizi di comune interesse e loro successiva gestione, manutenzione e regolazione (luce, telefono, guardiano ecc.);
- c) disciplinare l'uso dei beni comuni;
- d) curare i rapporti amministrativi con gli Enti interessati (Comuni, amministrazioni ecc.);
- e) provvedere in genere a quanto utile e necessario per la tutela estetica, paesaggistica e la pacifica convivenza del comprensorio.

6) DIVIETO DI LUCRO

Il Consorzio non potrà avere scopo di lucro.

7) RIPARTIZIONE SPESE CONSORTILI

Le spese che il Consorzio dovrà affrontare per il raggiungimento degli scopi statutari, saranno ripartite in parte proporzionale all'estensione delle singole proprietà, così come risultante dagli atti di

acquisto.

8) PATRIMONIO CONSORTILE

Il patrimonio del Consorzio è costituito da tutti gli impianti, servizi e manufatti di utilità comune già esistenti e da esso costituiti, in via indivisibile.

9) ORGANI

Organi del Consorzio sono:

- 1) Il Presidente del Consiglio di amministrazione
- 2) Il Consiglio di amministrazione
- 3) I Revisori dei Conti
- 4) L'assemblea.

10) PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente del Consiglio di amministrazione ha la rappresentanza legale, attiva e passiva del Consorzio.

A lui spetta la facoltà di convocare il Consiglio di amministrazione e di presiedere le sedute.

Ha inoltre il compito di convocare l'assemblee dei Consorziati quando previsto dallo statuto.

Ad esso spetta la facoltà di aprire, utilizzare e chiudere conti correnti, bancari o postali, di girare per l'incasso titoli di credito di ogni genere, e comunque di compiere tutte quelle attività attinenti



a detti conti, necessarie ed utili per l'attività del
Consorzio.

Tale facoltà verrà esercitata con le modalità che
verranno fissate dal Consiglio di amministrazione.

11) CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione è composto di cinque
membri (uno dei quali è di diritto il Presidente
del Consiglio di amministrazione. Oltre ai compiti
ad esso devoluti per legge, il Consiglio di amministra_
zione dovrà disciplinare e controllare l'uso dei ser_
vizi comuni predisponendo gli eventuali regolamenti
vincolanti da sottoporre all'approvazione dell'as_
semblea.

Prende le sue deliberazioni a maggioranza semplice
dei membri. I consiglieri durano in carica un anno
con possibilità di rinnovo.

12) REVISORE DEI CONTI

I Revisori dei Conti, in numero di due, hanno il
compito di controllare la regolarità della gestione
contabile del Consiglio di amministrazione, con le
modalità, limiti e responsabilità previste dalla legge.
All'uopo redigeranno normalmente una relazione da al_
legare al bilancio consuntivo annuale. La loro carica
dura due anni e non è rinnovabile.

13) NOMINE SOCIALI

Le nomine alle predette cariche sociali vengono deliberate dall'assemblea dei consorziati.

Alla carica di Presidente del Consiglio di amministrazione, Consigliere di amministrazione e Revisore possono essere nominati solo consorziati.

Salvo diversa disposizione da parte dell'assemblea le cariche sociali si intendono a titolo gratuito.

14) ASSEMBLEA GENERALE

L'assemblea generale dei consorziati è formata da tutti i lottisti proprietari.

15) CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

L'assemblea generale viene convocata entro il 30 ottobre di ogni anno in via ordinaria.

Può essere convocata in via straordinaria se almeno un quarto dei consorziati ne avranno fatto richiesta al presidente del Consiglio di amministrazione o se questi lo riterrà comunque necessario. La convocazione si effettua secondo le norme di legge, con lettera raccomandata, con l'indicazione del luogo ed ora di riunione e l'ordine del giorno degli argomenti da trattare.

16) DELIBERE ASSEMBLEARI

Le delibere dell'assemblea dei consorziati sono prese a maggioranza semplice dei consorziati: in seconda convocazione, a maggioranza semplice dei pre



senti.

Per le delibere relative a nome per le cariche consorziali; lavori straordinari o comunque di particolare gravosità; approvazione o modifiche dei regolamenti per l'uso dei servizi comuni; modifiche all'atto costituito od allo statuto; e per tutte le delibere di straordinaria amministrazione in genere, è richiesto il voto favorevole di almeno due terzi dei consorziati; in seconda convocazione quello dei due terzi dei presenti.

17) DIRITTO DI VOTO

Ogni consorziato ha diritto ad un voto.

Il consorziato che abbia accumulato più di una quota arretrata insoluta, viene temporaneamente sospeso dall'esercizio del voto, fino ad avvenuta regolarizzazione dei propri debiti verso il Consorzio.

Ogni consorziato potrà delegare ad altra persona il suo diritto di voto. Nessuna persona potrà utilizzare più di due deleghe. Nessuna delega può essere rilasciata al Presidente, ai Consiglieri di amministrazione ed ai Revisori.

18) ESERCIZIO ANNUO

L'esercizio consortile si chiude al 30 settembre di ogni anno. Entro il 30 ottobre successivo viene convocata l'assemblea dei consorziati, per l'approva

zione del bilancio consuntivo e di quello preventivo.

19) EFFETTO VINCOLANTE DELLE DELIBERE

Le delibere di spesa ordinaria (approvate con il bilancio preventivo) e quelle di spese straordinarie (approvate con la maggioranza di cui all'art.16 c.d.v.) sono vincolanti per ogni consorziato, così come ogni altra valida delibera assembleare.

20) PAGAMENTO ONERI CONSORTILI

Il pagamento delle quote di spesa a carico di ogni singolo consorziato verrà suddiviso in tre rate quadrimestrali da corrispondersi entro il 30 novembre, 30 marzo e 30 luglio di ogni anno.

21) MOROSITA'

Ai consorziati eventualmente morosi nel pagamento delle quote di spesa il consiglio di amministrazione, trascorso un mese dall'inizio della morosità, invierà un sollecito raccomandato, che potrà essere ripetuto nel mese successivo.

In caso di persistenza della morosità per oltre tre mesi il consiglio di amministrazione potrà procedere in via esecutiva per il recupero coattivo dei crediti.

Qualora la morosità riguardi più di una quota arretrata insoluta, il consiglio di amministrazione inoltrata potrà disporre la sospensione, nei confronti del moroso e a sue spese, del godimento dei servizi



comuni.

22) OBBLIGO MANUTENZIONE INDIVIDUALE

I singoli consorziari hanno l'obbligo di provvedere alla costante manutenzione delle loro proprietà sì da non ledere l'estetica del comprensorio.

23) OBBLIGO ALBERATURA INDIVIDUALE

In particolare i singoli consorziati cureranno la messa a dimora nei loro terreni di almeno tre piante di alto fusto per ogni 1000 mq. di terreno di loro proprietà.

24) ATTIVITA' VIETATE

I consorziati si impegnano a non esercitare nell'ambito del comprensorio (anche nel caso che ciò fosse permesso dalle disposizioni amministrative in vigore) attività industriali o commerciali ed a non installare pubblici esercizi od altre attività comunque rumorose o di danno alla tranquillità del complesso od alla sua estetica salvo approvazione motivata da parte dell'assemblea per particolari giustificazioni di ordine estetico o comunque di utilità generale per il Consorzio.

25) LEGGI APPLICABILI

Per quanto non espressamente regolato dal presente statuto valgono le norme di legge in materia di Consorzi.



26) OBBLIGO DI ARBITRATO

Ogni controversia che possa sorgere tra i consorziati e Consorzio (o fra consorziati tra loro) per l'interpretazione o l'osservanza di quanto disposto dal presente statuto (e dai successivi eventuali regolamenti vincolanti che verranno emanati a sensi dell'art.11 ut supra) dovrà essere devoluta obbligatoriamente al giudizio inappellabile e vincolante di tre arbitri.

Tali arbitri verranno nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo in accordo tra loro (o in difetto di tale accordo dal Presidente del Tribunale di Roma).

La presente disposizione non si applica in caso di morosità (prevista dall'art.21).

27) DISSOLUZIONE

In caso di dissoluzione del Consorzio, il patrimonio consortile seguirà le sorti del terreno cui si riferisce.

Eventuali fondi verranno devoluti come per legge.

Adriano J. ...
Agostino ...
Costantino ...
Luigi ...
[Signature]



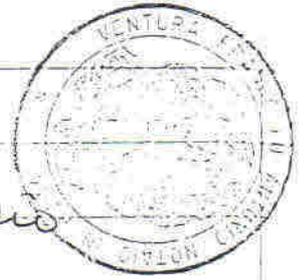
Ciuffolenti

San Gennaro

Surgis Harbor

Del

Francis S. S. S.



E copia conforme all'originale

ROMA li, 26 GEN. 1995

Francis S. S. S.

