

VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA
del "CONSORZIO MONTE STALLONARA" con sede a Roma.
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di gennaio (31 gennaio 2018) a Roma, in Via Savoia n.78 alle ore sedici e minuti quaranta.

Io qui sottoscritto CAMILLO UNGARI TRASATTI Notaio in Roma con studio in Viale Liegi 16 iscritto nel Collegio Notarile di Roma, a richiesta di GIANMARIA PREVITALI nato a Gaggiano il 14 luglio 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale infraindicata, della cui identità personale io Notaio sono certo, nella sua qualità di legale rappresentante del "CONSORZIO MONTE STALLONARA" con sede legale a Roma in Via Savoia n.78, avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 08155411005, mi sono recato in questo luogo per redigere il verbale dell'assemblea dei consorziati del consorzio anzidetto.

Assume la presidenza dell'assemblea ai sensi dell'art.11) dello Statuto Consortile, nella sua qualità sopraindicata, il comparente suddetto che anzitutto constata e chiede darsi atto di quanto segue:

- l'assemblea è stata convocata per oggi in questo luogo in unica adunanza ore sedici e trenta per la Parte Straordinaria mediante avviso trasmesso a tutti gli interessati a norma di legge e di Statuto per discutere e deliberare sul seguente

"ORDINE DEL GIORNO:

1. Revisione del testo dello statuto consortile per adeguarlo alle esigenze del Consorzio con, in particolare:

- . eliminazione dell'indicazione nell'art.4 dell'indirizzo della sede sociale;
- . proroga della durata del consorzio al 31 dicembre 2050;
- . riformulazione delle caratteristiche e dei poteri degli Organi del Consorzio di cui agli artt.8, 9 e 10;
- . riformulazione dell'art.12 con eliminazione dell'"ISVEUR Spa" quale necessario incaricato della gestione tecnica;
- . previsione dell'esclusione dei consorziati in caso di fallimento;

2. Delibere inerenti e conseguenti;

3. Varie ed eventuali.";

- intervengono a questa adunanza:

. del Consiglio Direttivo, il Presidente GIANMARIA PREVITALI, i Consiglieri GIANFRANCO CASALE, GIAN MARIA FARGNOLI e FABIO SCARPELLONI;

. della compagine consortile, di persona o rappresentati per delega regolarmente formata, i Consorziati AZ APPALTI SRL, CECIS SRL, CONSORZIO A.I.C., COOP.EDIL. QUADRIFOGLIO IV, ELECTRA IMPIANTI SRL, FORZE ARMATE CASA S.BARBARA COOP.EDIL., HABITAT 70 SOC.COOP., MARRO 6 SRL, NAVARRA COSTRUZIONI S.R.L., NAZARIO SAURO COOP.ED., S.GIOVANNI COOP.ED., SEPRE S.R.L.,

STE.CHI. S.R.L. e SEI S.R.L. in numero di quattordici su trentacinque Consorziati per 522,51 (cinquecentoventidue virgola cinquantuno) millesimi, il tutto secondo l'accertamento dell'identità e della legittimazione dei presenti e secondo il controllo eseguito dal Presidente in base alle risultanze dei libri consortili nonché del foglio di presenza redatto a parte che il Presidente dichiara di acquisire in copia agli atti del Consorzio unitamente a dette deleghe e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante.

Dopo aver ciò constatato, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita ai sensi dell'art.11) dello Statuto Consortile per discutere e deliberare sull'Ordine del Giorno anzidetto e ne inizia la trattazione.

Trattando congiuntamente tutti i punti all'Ordine del Giorno di Parte Straordinaria, il Presidente espone agli intervenuti i motivi per i quali si rende opportuno proporre all'assemblea di revisionare il testo dello statuto consortile per adeguarlo alle attuali esigenze del Consorzio, e a tal riguardo fa constare che le modifiche principali consistono:

- . all'art.4 nella eliminazione dell'indicazione dell'indirizzo della sede sociale;

- . all'art.5 nella proroga della durata del Consorzio sino al 31 dicembre 2050;

- . nella riformulazione delle caratteristiche e dei poteri degli Organi del Consorzio con in particolare la possibilità di convocare l'Assemblea Generale dei Consorziati nel Comune di Roma, anche in luogo diverso dalla sede sociale;

- . all'art.12 nell'eliminazione dell'"ISVEUR Spa" quale necessario incaricato della gestione tecnica ed amministrativa per conto dei Consorziati. Con riguardo a questa modifica, il Presidente fa presente che l'"ISVEUR Spa" è in fase di liquidazione e sottolinea che non intende proseguire nell'incarico di gestione avendo essa a tal fine espressamente autorizzato la modifica dell'art.12 dello Statuto come risulta dalla sua comunicazione del 29 gennaio 2018 prot.n.04 pervenuta a questo Consorzio a mezzo posta elettronica certificata, comunicazione che resta depositata agli atti sociali;

- . all'art.16, nell'aggiunta della previsione dell'esclusione dei Consorziati in caso di loro fallimento, previa delibera da parte dell'Assemblea Generale dei Consorziati.

Alle ore 17.20 (diciassette e minuti venti) intervengono le cooperative edilizie DEL SOLE e LA GARDENIA portanti ciascuno 17,15 (diciassette virgola quindici) millesimi. Conseguentemente risultano intervenuti 16 (sedici) Consorziati sui 35 (trentacinque) totali per complessivamente 556,81 (cinquecentocinquantasei virgola ottantuno) millesimi.

Del testo integrale dello statuto consortile aggiornato con tutte le modifiche sopraproposte il Presidente dichiara di aver dato lettura all'assemblea.

Dopo esauriente discussione, l'assemblea, udito quanto esposto dal Presidente con voti favorevoli di tutti i Consorziati presenti, voti espressi per alzata di mano nei modi di legge e di Statuto, secondo l'accertamento effettuato dal Presidente e come io Notaio constatato

- D E L I B E R A -

- di eliminare dall'art.4 l'indicazione dell'indirizzo della sede sociale;
- di modificare l'art.5 prevedendo che la durata del consorzio sia prolungata sino al 31 dicembre 2050 (trentuno dicembre duemilacinquanta);
- di riformulare le caratteristiche ed i poteri degli Organi del Consorzio, prevedendosi la possibilità che l'Assemblea Generale dei Consorziati possa essere convocata nel territorio di Roma Capitale, anche in luogo diverso dalla sede sociale;
- di modificare l'art.12 eliminando, in particolare, la previsione dell'"ISVEUR Spa" quale necessario incaricato della gestione tecnica ed amministrativa per conto dei Consorziati;
- di introdurre nell'art.16 la previsione della possibilità di esclusione dei Consorziati in caso di fallimento;
- di approvare le modifiche statutarie secondo il testo come sopra letto dal Presidente all'Assemblea.

A questo punto il Presidente mi consegna il documento contenente il nuovo testo dello statuto consortile, nella sua redazione aggiornata con le modifiche sopra deliberate che per sua richiesta io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "B" unitamente alla Tabella millesimale dei Consorziati.

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro prendendo parola l'adunanza è sciolta alle ore diciassette e minuti quarantacinque.

Si omette la lettura dell'allegato "A" per espressa volontà del comparente.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione e in parte a mano da me Notaio, viene da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma approva e sottoscrive essendo le ore diciotto e minuti quindici.

Occupa di fogli due, pagine sei.

F.TI: GIANMARIA PREVITALI - CAMILLO UNGARI TRASATTI Notaio

-----Seguono allegati-----

(aggiornato alla data del 31 gennaio 2018)

Articolo 1

Costituzione - denominazione

E' costituito tra gli assegnatari di aree edificatorie per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata e/o agevolata all'interno del Piano di Zona B50 Monte Stallonara un Consorzio con attività esterna, ai sensi degli artt. 2612 e seguenti del C.C., denominato "CONSORZIO MONTE STALLONARA".

Il Consorzio, nei rapporti con l'Amministrazione di Roma Capitale e con i terzi in genere, può operare ai sensi e per gli effetti sia del primo che del secondo comma dell'articolo 2615 C.C..

Articolo 2

Scopi del Consorzio

Il Consorzio ha lo scopo di coordinare in nome, per conto e nell'interesse dei Consorziati la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o parte di esse, del Piano di Zona B50 Monte Stallonara sito nel territorio di Roma Capitale, ammesse a scomputo sui corrispettivi concessori per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione, dovuti dalle società Consorziato all'Amministrazione di Roma Capitale, essendo a carico della detta Amministrazione la realizzazione delle opere di urbanizzazione per la parte eccedente l'ammontare complessivo dei corrispettivi stessi.

A tal fine il Consorzio potrà curare tutte le fasi attuative dell'operazione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il coordinamento di opportune intese con l'Amministrazione di Roma Capitale e con altri Consorzi di assegnatari operanti nel medesimo Piano e parimenti finalizzati, il conferimento in nome e per conto dei singoli Consorziati di incarichi professionali, l'individuazione delle opere da eseguire d'intesa con l'Amministrazione di Roma Capitale, la loro valutazione, l'affidamento in nome e per conto dei singoli consorziati di appalti per la realizzazione delle opere, il coordinamento delle attività finalizzate al collaudo ed alla consegna a Roma Capitale delle opere stesse e, più in generale, tutto quanto possa occorrere per il conseguimento dell'oggetto consortile di cui al primo comma del presente articolo.

Il Consorzio potrà, altresì, coordinare in nome e per conto dei singoli consorziati le clausole da inserire nella prescritta convenzione con Roma Capitale, ai sensi dell'art.35 della legge 865/71, nonché coordinare i rapporti tra i Consorziati relativamente alla costituzione di fondi di cassa, di finanziamenti dei lavori ed il rilascio di eventuali garanzie finanziarie richieste dall'Amministrazione.

Articolo 3

Rappresentanza

Per l'attuazione dello scopo consortile, il Consorzio ha la rappresentanza legale dei propri consorziati, in virtù dello

specifico mandato ad esso conferito - espressamente irrevocabile anche perché nel reciproco interesse dei medesimi consorziati - in tutti gli atti, i rapporti ed i procedimenti nei confronti delle pubbliche amministrazioni e di qualsiasi terzo in genere, ed in particolare nella stipulazione di tutti i contratti e degli incarichi in generale conferiti, che si dovessero rendere necessari per il raggiungimento delle finalità consortili.

Il Consorzio avrà, inoltre, la facoltà di agire giudizialmente nei confronti dei terzi e dei singoli consorziati per conseguire i propri fini. Esso potrà stare in giudizio attivamente e passivamente, in ogni grado e sede giurisdizionale.

Articolo 4

Sede

Il Consorzio ha sede in Roma.

Potranno essere istituiti altrove, uffici, filiali, sedi secondarie, previa delibera dell'organo amministrativo.

Articolo 5

Durata - Scioglimento

La durata del Consorzio è fissata fino al 31 dicembre 2050 (trentuno dicembre duemilacinquanta) e, comunque, sino all'integrale raggiungimento degli scopi consortili di cui all'art. 2. La durata potrà, altresì, essere prorogata prima della scadenza di detto termine dall'Assemblea dei Consorziati.

In ogni caso il Consorzio durerà sino a quando saranno risolti eventuali rapporti di contenzioso, nonché a seguito del regolare adempimento degli obblighi assunti da parte di ogni Consorziato.

Articolo 6

Fondo Consortile

Il fondo consortile è variabile ed è composto da tante quote quante sono i Consorziati. Ogni quota è del valore unitario di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) e deve essere versata da ciascun Consorziato contestualmente alla ammissione al Consorzio.

Ciascun consorziato, altresì, assume l'obbligo di costituire presso il Consorzio un deposito fiduciario di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) da versarsi con le seguenti modalità:

- quanto a Euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) contestualmente al rilascio di una dichiarazione di appartenenza al Consorzio da esibire a Roma Capitale;

- quanto al saldo di Euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) entro trenta giorni dalla data di approvazione della delibera Capitolina di autorizzazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

Detto deposito cauzionale potrà essere utilizzato dal Consorzio, previa delibera del Consiglio Direttivo, in nome e per conto dei singoli consorziati cui sarà direttamente

intestato il giustificativo di spesa secondo le vigenti disposizioni fiscali, per fare fronte ad eventuali spese urgenti relative all'attuazione degli scopi consortili. Al momento dello scioglimento del Consorzio, l'eventuale saldo attivo del deposito fiduciario sarà restituito ai consorziati.

Ciascun consorziato ha l'obbligo di concorrere alle spese ordinarie e straordinarie che il Consorzio dovrà affrontare, conseguenti e/o necessarie al raggiungimento dello scopo consortile.

I Consorziati sono obbligati al pagamento delle spese per la quota di loro spettanza, salvo conguaglio dopo l'approvazione da parte dell'Assemblea del rendiconto di gestione, entro e non oltre il termine di trenta giorni, salvo un diverso termine assegnato, dalla richiesta dell'organo amministrativo. Trascorso tale termine saranno dovuti gli interessi di mora nella misura dell'euribor trimestrale maggiorato di due punti.

Qualora dovessero prospettarsi esigenze che rendessero necessaria l'effettuazione di spese immediate, il legale rappresentante sottoporrà all'Assemblea dei consorziati, per l'approvazione, un bilancio integrativo o straordinario, sulla base del quale ciascun consorziato sarà tenuto al pagamento della relativa spesa, pro quota, nei termini di cui sopra.

Lo stato di ripartizione del bilancio preventivo, i conguagli eventualmente previsti dal bilancio consuntivo, ovvero le spese richieste in base al bilancio integrativo o straordinario, nonché la determinazione di quanto dovuto in caso di adesione al Consorzio, costituiscono titolo per l'esazione anche mediante procedimento ingiuntivo, senza necessità di alcuna preventiva autorizzazione Assembleare.

Articolo 7

Finanziamento delle opere di urbanizzazione

Il finanziamento delle opere di urbanizzazione e della gestione tecnica di cui al precedente art.2 ed al successivo art.12 avverrà a scapito dei corrispettivi concessori dovuti da ciascun consorziato ed afferenti gli oneri di urbanizzazione.

Le modalità di impiego di detti oneri saranno regolate dalle specifiche Delibere di Roma Capitale e dalle Disposizioni Dirigenziali del Dipartimento P.A.U. (già IX-III U.O. del medesimo Comune).

Il consorziato dovrà effettuare il pagamento delle fatture emesse sia dalla ditta appaltatrice che dal Consorzio rispettivamente entro i termini indicati nel relativo contratto di appalto secondo quanto previsto al successivo art.12.

In caso di ritardo e/o omissioni dei pagamenti dovuti, nei confronti del consorziato inadempiente saranno adottati i provvedimenti di cui al primo e al secondo comma del successivo art.16.

Articolo 8

Organi del Consorzio

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea Generale dei Consorziati;
- b) il Consiglio Direttivo ed il suo Presidente.

Articolo 9

Assemblea Generale dei Consorziati

L'Assemblea, regolarmente costituita, rappresenta l'universalità dei Consorziati e le sue deliberazioni vincolano tutti i Consorziati ancorché assenti o dissenzienti.

L'Assemblea dei Consorziati viene tenuta nel territorio di Roma Capitale in cui ha sede il Consorzio, ed è convocata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante messaggio di posta elettronica certificata, ovvero mediante messaggio di posta elettronica con conferma dell'avvenuta ricezione, dal legale rappresentante o su richiesta di almeno tre consorziati o di due membri del Consiglio Direttivo, e da lui presieduta, nell'osservanza delle modalità stabilite dal codice civile per la convocazione delle assemblee delle società a responsabilità limitata.

L'Assemblea è deputata a deliberare in ordine alle seguenti materie:

- 1) la nomina, la revoca e la sostituzione del Presidente del Consiglio Direttivo e dei membri del Consiglio Direttivo, nonché il numero dei componenti del Consiglio Direttivo medesimo;
- 2) le modifiche del contratto consortile;
- 3) l'approvazione della situazione patrimoniale ai sensi delle vigenti leggi;
- 4) lo scioglimento anticipato del consorzio in presenza di giusta causa;
- 5) lo scioglimento anticipato del consorzio anche se non in presenza di giusta causa;
- 6) la nomina di liquidatori e la determinazione dei loro poteri;
- 7) l'approvazione di eventuali spese in misura eccedente il corrispettivo dovuto a Roma Capitale;
- 8) l'esclusione di singoli Consorziati inadempienti agli obblighi consortili;
- 9) integrazione e/o ricostituzione del deposito fiduciario.

Ogni consorziato è portatore di voti millesimali nella misura costituita dalla proporzione della quota di corrispettivo concessorio (urbanizzazioni a scomputo) di propria competenza rispetto all'importo complessivo di tutte le quote riferite a tutti i consorziati.

Il legale rappresentante redigerà e terrà costantemente aggiornata, in relazione all'eventuale ammissione di nuovi consorziati, una specifica tabella con l'indicazione dei corrispettivi di competenza di ogni Consorzio e dei rapporti millesimali che esprimono i rispettivi voti consortili.

Le deliberazioni assembleari devono essere adottate sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di

almeno il 50% (cinquanta per cento) dei voti consortili, fatta eccezione per la materia di cui al precedente punto 5) per la quale è necessaria la unanimità e per la materia di cui al precedente punto 3) per la quale è richiesta la maggioranza dei presenti quale che sia il loro numero.

Ogni Consorziato può farsi rappresentare con delega scritta da un terzo anche non consorziato, purchè la delega sia rilasciata dal soggetto titolare della legale rappresentanza dell'ente delegante.

L'Assemblea è presieduta dal legale rappresentante del Consorzio, o, in caso di sua assenza o impedimento, da altro Consorziato nominato all'uopo dagli intervenuti.

Il Presidente dell'Assemblea stabilisce, di volta in volta, a suo insindacabile giudizio le modalità di votazione dei consorziati.

Di ogni seduta dovrà essere redatto verbale firmato dal Presidente e dalla persona che fungerà di volta in volta da segretario.

Articolo 10

Consiglio direttivo

Il Consiglio Direttivo è composto di 6 (sei) consiglieri, scelti dall'Assemblea anche tra soggetti estranei al Consorzio, incluso il Presidente nominato dall'Assemblea.

Il Consiglio Direttivo dura in carica cinque anni ed i consiglieri sono rieleggibili; la carica di consigliere viene meno alla scadenza del quinquennio di vigenza del Consiglio Direttivo in carica al momento della nomina. Il Consiglio comunque decade automaticamente ove venga meno, anche per dimissioni, la maggioranza dei consiglieri o il Presidente.

Il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria del Consorzio nell'ambito degli scopi di questo, fatti salvi comunque i poteri riservati per legge ovvero per statuto all'Assemblea dei Consorziati.

Al Consiglio Direttivo spettano inoltre le seguenti attribuzioni:

- esperimento e gestione delle procedure ad evidenza pubblica e/o gara che si rendessero necessarie per la selezione delle imprese esecutrici delle opere di cui all'oggetto consortile;
- individuazione come sopra descritto delle imprese esecutrici delle opere di cui all'oggetto consortile.

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente del Consiglio Direttivo o, in caso di sua assenza o impedimento, su iniziativa di almeno due consiglieri, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante messaggio di posta elettronica certificata, ovvero mediante messaggio di posta elettronica con conferma dell'avvenuta ricezione con anticipo di almeno tre giorni salvo il caso di motivi di urgenza.

Il Consiglio delibera validamente con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica incluso il Presidente e con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

Le riunioni del Consiglio Direttivo saranno presiedute dal Presidente del Consiglio Direttivo o, in caso di sua assenza o impedimento, dal membro più anziano di età e di esse sarà redatto succinto verbale da trasciversi in apposito libro che sarà conservato dal Presidente del Consiglio Direttivo.

Il presidente e legale rappresentante ed i componenti del Consiglio Direttivo hanno diritto ad una copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività dagli stessi operata nell'esercizio del mandato, nonché della tutela legale; i relativi oneri e costi sono a carico del Consorzio.

Articolo 11

Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante

Il Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante è investito della rappresentanza del Consorzio di fronte ai terzi, ivi compresa l'Amministrazione Capitolina, ha la firma consortile ed ha altresì la rappresentanza giudiziale in qualsiasi giudizio di ogni ordine e grado.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, egli potrà:

- aprire e gestire conti correnti a nome del Consorzio presso qualsiasi Istituto Bancario con prelevamenti a sua firma;

- assumere impegni a nome del Consorzio o in nome, per conto e nell'interesse dei Consorziati, collegati all'attività consortile;

- stipulare contratti, convenzioni, atti d'obbligo sia di natura pubblica che privata con amministrazioni pubbliche e con enti di qualsiasi natura come con privati, concordandone a suo giudizio il contenuto;

- rilasciare e revocare mandati di qualsiasi natura a chicchessia;

- proporre, accettare, concordare e definire rapporti finanziari di qualsiasi tipo con Istituti bancari, assicurativi e con qualsiasi altro ente anche internazionale.

Egli potrà esercitare i poteri conferitigli sia di persona che a mezzo di procuratore/i speciale/i da lui nominato/i, essendogli attribuita anche a tale riguardo ogni più ampia facoltà; comunque in quest'ultimo caso previa autorizzazione del Consiglio Direttivo.

Per quanto attiene ai rapporti interni, il Presidente dovrà provvedere, sulla base della Tabella allegata al presente statuto e successive eventuali sue integrazioni, alla determinazione dell'entità dei versamenti che i Consorziati, in relazione al programma di esecuzione dei lavori, saranno tenuti ad effettuare all'impresa appaltatrice, nei limiti complessivi della quota di rispettiva competenza.

Egli dovrà redigere annualmente un prospetto degli incassi, pagamenti e giacenze, da sottoporre al Consiglio Direttivo.

Egli dovrà inoltre provvedere alla redazione della situazione patrimoniale, da depositare a norma di legge previa approvazione o ratifica successiva dell'assemblea.

Articolo 12

Gestione tecnica

E' espresso e specifico patto consortile, che tutti gli adempimenti con carattere tecnico, tecnico-economico, amministrativo e, in generale, quanto necessario per il conseguimento dell'oggetto consortile siano svolti, per conto dei Consorziati, dal Consiglio Direttivo anche per mezzo di società o consulenti esterni al Consorzio i cui incarichi e/o contratti dovranno essere approvati dall'Assemblea Generale dei Consorziati e da pagarsi a mezzo dei fondi consortili raccolti come precisato nei successivi commi.

Per gli adempimenti di cui al precedente comma verrà erogato al Consorzio contro regolare fatturazione, il 13% (tredici per cento) dei corrispettivi totali, ricompreso negli stessi, a carico dei Consorziati dovuti per opere di urbanizzazione ammesse a scomputo, quali risulteranno dalla delibera Capitolina di autorizzazione dello scomputo medesimo.

La fatturazione da parte del Consorzio sarà effettuata pro-quota al nome dei singoli Consorziati.

L'importo così dovuto al Consorzio dovrà essere corrisposto direttamente da ogni singolo Consorziato con le seguenti modalità:

aa) un primo acconto, determinato nella misura del 3% dei corrispettivi totali a carico di ciascun Consorziato per opere di urbanizzazione, quale risultante dalla delibera di assegnazione di Roma Capitale, dovrà essere versato entro trenta giorni dalla costituzione del presente Consorzio ed in ogni caso entro 30 giorni dall'ammissione del nuovo operatore all'interno del Consorzio;

bb) quanto al saldo, dedotto quanto già versato a titolo di acconto, dovrà essere corrisposto in numero quattro rate, e segnatamente:

b1) la prima rata, pari al 30% del saldo dovuto, dovrà essere corrisposta contestualmente all'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazioni ammesse a scomputo;

b2) la seconda rata, pari al 30% (trenta per cento) del saldo dovuto, dovrà essere corrisposta una volta eseguiti il 50% (cinquanta per cento) dell'ammontare complessivo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazioni ammesse a scomputo;

b3) la terza rata, pari al 30% (trenta per cento) del saldo dovuto, dovrà essere corrisposta contestualmente alla fine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo;

b4) la quarta ed ultima rata, pari al 10% (dieci per cento) del saldo dovuto, dovrà essere corrisposta contestualmente al

Collaudo, da parte di Roma Capitale, delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo.

L'individuazione e la scelta della o delle imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione di che trattasi sarà rimessa alla esclusiva ed insindacabile scelta dell'Assemblea Generale dei Consorziati.

Il Consiglio Direttivo provvederà per proprio conto alla definizione dei relativi contratti d'appalto che verranno sottoscritti dal Consorzio nel nome e per conto dei singoli Consorziati.

Resta inteso che le obbligazioni assunte con la sottoscrizione dei richiamati atti verranno assunte direttamente da ciascuno dei singoli Consorziati per la sua quota, e le imprese appaltatrici dovranno direttamente fatturare ed esigere pro quota i versamenti di competenza, il tutto con la collaborazione logistica dello stesso Consorzio.

Rientra altresì tra gli stessi adempimenti il coordinamento con l'Amministrazione Capitolina di tutti gli atti, contratti e convenzioni necessari per l'operazione di cui all'oggetto consortile, fatta salva anche qui la sottoscrizione formale nel nome e per conto dei singoli consorziati.

Sono posti a carico del Consorzio, e compensati con la percentuale di cui sopra, tutti gli oneri relativi alle prestazioni professionali (indagini preliminari, progettazioni anche in variante, redazione di computi metrico - estimativi, contabilizzazione delle opere, direzione dei lavori, assistenza alla collaudazione e comunque fino alla presa in consegna delle opere da parte di Roma Capitale, ecc.), necessari al conseguimento dell'oggetto consortile.

Articolo 13

Responsabilità dei Consorziati

Ciascun Consorzio conserva la propria autonomia e conserva altresì distinta responsabilità verso i terzi in tutti i casi in cui le obbligazioni siano state assunte dal Consorzio per il di lui conto e nome e limitatamente alla quota dovuta per il corrispettivo delle opere di urbanizzazione.

Nell'ambito del rapporto consortile, ciascun Consorzio è tenuto a risarcire il danno che il Consorzio o gli altri Consorziati possono avere ricevuto direttamente o indirettamente a causa della sua inadempienza.

Articolo 14

Nuovi Consorziati

L'ammissione di nuovi consorziati che siano operatori assegnatari di aree nel Piano di Zona B 50 MONTE STALLONARA è sin d'ora autorizzata.

Il legale rappresentante, senza necessità di adire l'Assemblea o il Consiglio Direttivo, potrà adempiere direttamente a tutte le formalità anche notarili, per la regolarizzazione di tali ammissioni.

In tal senso egli effettuerà anche le comunicazioni ed i depositi di legge e modificherà in relazione alle quote concessorie dovute al Comune dai nuovi ammessi, la tabella millesimale dei voti consortili di cui sopra.

Egli opererà altresì senza obbligo di alcuna formalizzazione o autorizzazione, ogni altra coerente e necessaria modifica statutaria, negli stretti limiti definiti, dal punto di vista tecnico delle nuove ammissioni. Ogni nuovo consorziato ammesso in virtù della disposizione di cui sopra dovrà corrispondere al legale rappresentante del Consorzio la quota di sua spettanza del fondo consortile e del deposito fiduciario. Dovrà, altresì, corrispondere ai terzi, contro regolare fatturazione, gli oneri di sua spettanza in proporzione della quota di urbanizzazioni ammesse a scomputo di sua spettanza.

Articolo 15

Recesso

Nessuno dei Consorziati potrà recedere volontariamente dal Consorzio in assenza di specifica delibera assembleare.

Articolo 16

Esclusione dei consorziati

Eventuali inadempienze dei Consorziati nei confronti dei propri obblighi o di obblighi nel loro nome assunti dal legale rappresentante comporteranno, oltre al risarcimento, l'esclusione dal Consorzio.

Per il caso di ritardo nei pagamenti che si protragga oltre i sessanta giorni, il Consorzio moroso sarà estromesso dal Consorzio con incamerazione del fondo consortile e del deposito fiduciario, salvo in ogni caso il risarcimento del danno. Dell'estromissione verrà data immediata comunicazione a Roma Capitale per i provvedimenti di competenza, compreso l'avvio delle pratiche di escussione della polizza fideiussoria o assicurativa prestata dal Consorzio inadempiente.

In caso di fallimento di un Consorzio lo stesso potrà essere escluso dal Consorzio, previa delibera da parte dell'Assemblea Generale dei Consorziati.

Articolo 17

Obblighi dei consorziati

Il legale rappresentante e i Consorziati come sopra rappresentati assumono l'obbligo di rispettare il presente contratto consortile e i Consorziati, come sopra rappresentati, quello di far proprie le determinazioni del legale rappresentante e di uniformare ad esse il proprio comportamento anche qualora tali determinazioni comportino l'obbligo di non fare.

Essi sono inoltre tenuti alla effettuazione di versamenti stabiliti dal legale rappresentante nei limiti delle quote di rispettiva competenza.

Per le obbligazioni nei confronti dei terzi, i Consorziati dovranno fornire se richieste le cauzioni o fidejussioni relative agli impegni assunti.

Articolo 18

Gruppi di consorziati

Il legale rappresentante del Consorzio così come è facoltizzato ai sensi del II comma dell'art. 2615 C.C. ad assumere impegni ed obbligazioni in capo ai singoli consorziati è altresì facoltizzato a suddividere i Consorziati in gruppi o sezioni con riferimento a criteri di opportunità operativa.

Egli potrà assumere impegni ed obbligazioni, sempre nei limiti e per i fini di cui all'oggetto consortile in capo a ciascuno di detti gruppi o sezioni, anche con atti disgiunti, separati e/o differentemente distribuiti nel tempo, come pure con contenuto obbligatorio diverso. Di tali impegni ed obbligazioni risponderanno i singoli Consorziati pro-quota rispetto alla loro partecipazione consortile, con percentuale riferita al complesso delle quote dei rispettivi gruppi o sezioni.

Articolo 19

Scioglimento del consorzio

Il Consorzio può essere sciolto:

- 1) per l'avvenuto conseguimento dell'oggetto consortile;
- 2) per il decorso del tempo stabilito per la sua durata;
- 3) per la sopravvenuta impossibilità di conseguire l'oggetto;
- 4) per volontà unanime dei Consorziati;
- 5) per provvedimento dell'Autorità giudiziaria;
- 6) per deliberazione dell'assemblea dei Consorziati in presenza di grave e giusta causa.

Lo scioglimento e la liquidazione del Consorzio saranno regolati dalle norme del Codice Civile.

Il fondo consortile come eventuali altri fondi costituiti da consorziati per la parte residua al momento della liquidazione del Consorzio verranno ripartiti tra i consorziati secondo i medesimi criteri seguiti per la loro formazione.

Articolo 20

Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sarà competente in via esclusiva, anche in deroga agli ordinari criteri di competenza, il Foro di Roma.

Articolo 21

Rinvio alle leggi

Per quanto non disciplinato dal presente atto si applicano gli artt. dal 2602 al 2615 C.C. e subordinatamente le norme del Codice Civile relative alle società a responsabilità limitata."

F.TI: GIANMARIA PREVITALI - CAMILLO UNGARI TRASATTI Notaio
