



CONSORZIO STRADA REBAUDE

Ente partecipato dal Comune di Moncalieri
Sede presso il Palazzo Municipale del Comune di Moncalieri
Piazza Vittorio Emanuele II – 10024 Moncalieri
C.F. 94029040014

STATUTO

ULTIMO AGGIRONAMENTO: 26 MAGGIO 2010

CONSORZIO STRADA REBAUDE - SCHEMA DI STATUTO

Art. 1- Generalità.

E' rinnovato in Moncalieri , ai sensi e per gli effetti del R.D. lgt. n. 1446/18, il consorzio stradale riguardante la strada vicinale di Rebaude.

Detto Consorzio, già istituito nel 1912 con atto del Consiglio Comunale, assume la denominazione di "Consorzio Rebaude" ed ha sede legale nel Palazzo Municipale. Il Consorzio è a tutti gli effetti un Ente Pubblico e pertanto si avvale di tale stato giuridico nel perseguimento delle proprie finalità.

Art. 2 - Oggetto del Consorzio.

Il Consorzio ha per oggetto tutte le attività atte a garantire l'uso pieno ed in condizioni di sicurezza della strada vicinale di Rebaude, meglio individuata nella planimetria allegata al presente Statuto sotto la lettera A.

In particolare formano oggetto del Consorzio la costruzione e manutenzione di opere relative al sedime, alle banchine, alle sponde, alle scarpate, alla rete di smaltimento delle acque meteoriche, alla illuminazione, alla gestione di servizi di pulizia, di sgombero neve, di taglio della vegetazione relative alla strada stessa. Ogni altra opera, quale ad esempio la manutenzione o realizzazione di reti tecnologiche (fognature nere, gas, acqua potabile ecc.) non rientra tra le opere oggetto del presente consorzio.

Nell'ambito delle finalità del Consorzio il Consorzio potrà assumere ad oggetto tutte le attività ritenute necessarie al loro raggiungimento secondo le modalità che gli sono consentite dalla legge

Art. 3 - Partecipanti.

Fanno parte del Consorzio, la Città di Moncalieri e tutte le ditte proprietarie degli immobili inserite nell'elenco allegato al presente Statuto sotto la lettera B), individuate nella planimetria anch'essa allegato al presente atto sotto la lettera A); e comunque tutti coloro i quali, facenti parte della zona consortile indicata nella planimetria di

cui alla lettera A) sopraccitata non siano ancora stati inseriti e/o individuati nell'elenco di cui alla lettera B) sopraindicata, proprietà di immobili siti in str. Rebaude.

Nei casi di trasferimenti di proprietà i nuovi proprietari subentrano di fatto e di diritto tra i consorzisti, ai sensi dell'art. 8 nei casi di divisione degli immobili o di vendita frazionata i nuovi proprietari subentrano di fatto e di diritto tra i consorzisti ai sensi dell'art. 8, e il Consiglio di Amministrazione procede all'aggiornamento della millesimazione. La stessa norma si applica nel caso di costituzione del diritto di superficie.

Art. 4 - Durata del Consorzio.

Il Consorzio ha durata illimitata e, in caso di scioglimento, l'Assemblea dei consorziati procede alla liquidazione dello stesso, nominando uno o più liquidatori ed approvando la chiusura definitiva dei conti.

Art. 5 - Esercizio annuale del Consorzio.

L'esercizio annuale del Consorzio decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio annuale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio redige la situazione patrimoniale.

Art. 6 - Ripartizione entrate e spese.

Per la realizzazione delle finalità consortili, il Consorzio usufruisce delle seguenti entrate:

- a) quota di adesione al Consorzio della Città di Moncalieri pari a millesimi 250, che determina la partecipazione alla spesa complessiva per la realizzazione delle finalità consortili nella misura del 25%;
- b) quote di partecipazione del totale consorzisti proprietari pari a millesimi 750, che determina la partecipazione alla spesa di ogni singolo consorziato in misura proporzionale ai millesimi posseduti. Tali quote millesimali sono desunte dalla seguente formula:

$X_n = 750 \text{ moltiplicato } A_n/B$, dove:

- X_n rappresenta la quota millesimale del consorzista;
- A_n rappresenta il termine proporzionale del singolo consorzista desunto dalla superficie virtuale dell'unità immobiliare moltiplicato la distanza stradale che intercorre dall'inizio a valle, della strada Rebaude inclusa nell'area consortile, sino al cancello carraio di ingresso al lotto residenziale considerato.

B rappresenta la sommatoria di tutti i termini proporzionali dei singoli consorzisti;

La seguente tabella identifica il metodo di calcolo per la identificazione della superficie virtuale di ogni singola unità immobiliare:

Superficie utile netta	Coefficiente
A) Superficie utile netta di pavimento abitabile	1,00
B) Superficie utile netta di pavimento abitabile, quota comune	1,00
C) Superficie utile netta di pavimento locali non abitabili	0,125
D) Superficie utile netta di pavimento locali non abitabili, quota comune	0,125
E) Superficie utile netta di pavimento box auto	0,30
F) Superficie utile netta di pavimento autorimessa interrata	0,30
G) Superficie dell'area libera uso esclusivo	0,001
H) Superficie dell'area libera quota comune	0,001

c) eventuali contributi statali o regionali o di altra provenienza

Il Capitolo spese è rappresentato dall'importo di tutte le spese sostenute dal Consorzio per il raggiungimento delle proprie finalità e viene così ripartito:

- 1) per 250 millesimi a carico della Città di Moncalieri;
- 2) per 750 millesimi a carico dei consorzisti proprietari.

La ripartizione millesimale fra i singoli consorzisti è quella indicata nell'elenco dei consorzisti allegato al presente Statuto sotto la lettera B).

I tempi e le modalità per il versamento delle quote di partecipazione al Consorzio sono determinate dal Consiglio di Amministrazione.

Alla fine di ogni esercizio, sulla base del bilancio consuntivo i consorziati sono tenuti a versare gli eventuali conguagli ai fini della chiusura in pareggio dell'esercizio.

Art. 7 - Obbligazione e responsabilità.

Ogni consorziato risponde verso il Consorzio per l'inadempimento delle obbligazioni assunte verso il Consorzio. Nel caso il consorziato

abbia agito su incarico del consorzio, risponde verso quest'ultimo secondo le regole del mandato.

Qualora i membri del consorzio eseguano lavori od opere afferenti la strada vicinale in difetto di autorizzazione del consorzio, quest'ultimo, salva la facoltà di ratifica, può chiedere che vengano rimosse a cura e spese di chi le ha eseguite, se arrechino danno o aggravino l'uso delle parti comuni.

In caso di ratifica coloro che abbiano eseguito le opere o i lavori non hanno diritto a rimborso, salvo che si sia trattato di spesa urgente a giudizio del Consiglio di Amministrazione.

Sono salve le competenze dell'Amministrazione Comunale relative alla tutela dei diritti di uso pubblico.

La responsabilità nei confronti dei terzi è regolata dall'art. 2615 del codice civile.

Art. 8 - Cessazione e recesso.

Il singolo consorzista cessa di appartenere al Consorzio con la vendita dell'immobile incluso nel perimetro delle zone consortile, ed allo stesso succedono i nuovi titolari del bene i quali assumono le obbligazioni e i diritti che discendono dal presente Statuto.

I consorzisti sono tenuti a dare comunicazione al consorzio dell'avvenuto trasferimento a mezzo di lettera raccomandata.

La cessazione della qualità di consorziato ha efficacia dal momento del trasferimento della proprietà.

I consortisti sono tenuti a comunicare al Consorzio, a mezzo lettera raccomandata, il frazionamento della proprietà e la costituzione di diritto reale sui fondi.

Il recedente partecipa alla gestione del Consorzio fino alla data del recesso.

Art. 9 - Organi del Consorzio.

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea generale del Consorzio;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente del Consorzio;
- d) il Revisore dei conti.

Art. 10 - Assemblea generale.

1) L'Assemblea del Consorzio è composta:

- 1.a) da un rappresentante del Comune di Moncalieri, individuato nella persona del Sindaco pro-tempore o di un suo delegato, che dispone di voto per 250 millesimi;
- 1.b) dai rappresentanti delle proprietà immobiliari insistenti nell'area consortile (titolari o legali rappresentanti, procuratori, o delegati, nessuno dei quali comunque può rappresentare più di cinque proprietà) che dispongono ciascuno di voti in millesimali in ragione della loro partecipazione al Consorzio come determinati ai sensi del precedente art. 6.

Competono all'Assemblea:

- a) l'approvazione e la modifica dello statuto
- b) l'approvazione e la modifica dei regolamenti
- c) l'ammissione dei consorziati
- d) l'esclusione dei consorziati
- e) l'approvazione del bilancio di previsione e del conto del consuntivo
- f) le variazioni e l'assestamento del bilancio
- g) l'approvazione del piano generale degli investimenti
- h) l'approvazione dei progetti dei lavori

2) L'Assemblea viene convocata dal Presidente ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione ne ravvisi la necessità, oppure ne faccia richiesta scritta e motivata almeno un quarto di numero o in peso millesimale dei consorziati proprietari.

3) La convocazione, contenente l'ordine del giorno degli argomenti da discutere, va diramata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno otto giorni prima della riunione, e pubblicata all'albo pretorio del Comune.

4) L'Assemblea è validamente riunita, in prima convocazione, con la presenza dei rappresentanti del Comune e della maggioranza di numero o di peso millesimale dei consorziati proprietari; in seconda convocazione, un'ora dopo l'ora fissata per la prima convocazione, qualunque sia il numero dei presenti. Nelle materie indicate al comma 1.b del presente articolo, lettere a), b), e), g), occorre comunque la presenza della maggioranza qualificata indicata per la prima convocazione.

5) L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio e delibera con voto favorevole a maggioranza assoluta dei millesimi.

6) Nelle materie, nelle quali non è richiesta la presenza della maggioranza qualificata, l'Assemblea può conferire delega al Consiglio di Amministrazione, ed il Consiglio può deliberare in via d'urgenza salva ratifica dell'Assemblea.

7) L'enfiteuta, l'usufruttuario, il titolare dei diritti reali d'uso o di abitazione hanno diritto di voto negli affari che concernono l'ordinaria amministrazione o al semplice godimento delle cose comuni.

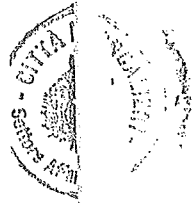
ART. 11 - Il Consiglio di Amministrazione.

1) Il Consiglio di Amministrazione è costituito da sei membri. Esso deve rappresentare gli interessi dei consorziati proprietari e del Comune e pertanto sarà costituito da:

1.a) Un rappresentante del Comune di Moncalieri scelto dal Sindaco pro tempore del Comune di Moncalieri fra:

1.a1) esperti in materia di lavori pubblici, urbanistica, sviluppo sociale, economico, ambientale; essi cessano da componente del Consiglio di Amministrazione quando cessa il mandato del Sindaco, comunque, in caso di rinnovo della giunta comunale;

1.b) da cinque rappresentanti dei consorziati proprietari, che rimangono in carica cinque anni e sono sempre rieleggibili; la loro elezione avviene nei modi prescritti da apposito regolamento, e comunque applicando i seguenti criteri:



1.b1) i consorziati sono suddivisi in gruppi residenziali omogenei di analogo peso millesimale ed eleggono il proprio rappresentante mediante voto segreto espresso per teste, nel quale il revisore dei conti fa funzione di ufficio elettorale;

1.b2) è eletto chi ottiene la maggioranza assoluta dei voti validi, a condizione che abbia partecipato al voto la maggioranza millesimale degli appartenenti al gruppo. In difetto di che si svolge, non prima di ventiquattro ore, una nuova votazione, nella quale è eletto chi ottiene il maggior numero di voti e, a parità, il più anziano d'età.

2) Il Presidente ed il Vice Presidente del Consorzio vengono eletti dal consiglio di amministrazione in seno ai propri membri.

3) Per la decadenza dall'incarico di componente del Consiglio di Amministrazione e per la disciplina delle riunioni valgono le regole applicabili alla giunta municipale, comunque fermo restando che:

3.a) in caso di vacanza di un componente, il collegio che l'ha eletto provvede alla sostituzione, ed il nuovo eletto rimane in carica fino alla normale scadenza del componente cessato;

3.b) il Consiglio si riunisce validamente quando siano in carica almeno quattro componenti, fra cui almeno tre di cui al comma 1.b, e delibera con la presenza di almeno quattro componenti, incluso il Presidente o il vice Presidente;

3.c) a parità dei voti, se il Consiglio è al completo, prevale il voto del Presidente.

4) Compete al Consiglio di Amministrazione:

4.a) accertare la regolarità della propria composizione e nominare Presidente e Vice Presidente;

4.b) censire le proprietà ed aggiornare la millesimazione dei consorzisti;

4.c) attuare le deliberazioni dell'Assemblea, affinché il finanziamento sia garantito;

4.d) determinare le quote sia correnti che d'investimento singolarmente dovute dai consorzisti, esigere tutte le entrate consortili ed accettare fidejussioni e garanzie;

4.e) nominare il segretario, il tesoriere, e gli eventuali altri prestatori d'opera per il Consorzio, fissandone il compenso.

4.f) adoperarsi con tutti i mezzi legali per ottenere l'adesione al Consorzio di tutte le proprietà incluse nel perimetro consortile;

4.g) accertare l'esatto adempimento delle obbligazioni nei confronti del Consorzio da parte dei consorziati, nonché l'esecuzione dei lavori da parte dei consorziati e da parte degli appaltatori;

4.h) autorizzare il Presidente ad agire e resistere in giudizio;

4.i) autorizzare ed eseguire tutte le spese correnti e gli storni fra capitoli di parte corrente;

4.1) compiere tutti gli atti che in genere si rendono necessari per la realizzazione dello scopo sociale, che non siano attribuiti ad altri organi del Consorzio.

L'attività dei componenti del Consiglio di Amministrazione è esercitata a titolo gratuito.

ART. 12 - Il Presidente del Consorzio.

Svolge la funzione di Presidente del Consorzio il Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, svolge la sua opera a titolo gratuito, rappresenta legalmente il Consorzio di fronte a terzi e in giudizio e cura l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea e del Consiglio di Amministrazione.

Nei casi di assenza, o di impedimento, il Presidente è sostituito dal vice-Presidente; di fronte a terzi, la firma del vice-Presidente costituisce prova dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

ART. 13 - Revisore dei Conti.

Il revisore dei conti è eletto dall'Assemblea, dura in carica tre anni non è immediatamente rieleggibile ed opera dietro compenso.

**ART. 14 - Efficacia reale - Identificazione Catastale delle proprietà
consenso alla trascrizione presso i registri immobiliari.**

Lo Statuto consortile vincola tutti i titolari delle proprietà incluse nel comprensorio e vale come onere ed obbligazione propter-rem per tutte le vendite, anche frazionate, poste in essere dai consorzisti.

I consorzisti deliberati e coloro che per qualsiasi titolo vengono a far parte del Consorzio, consentono che il presente atto venga integralmente trascritto a favore e contro ciascuno di essi proprietari ed esonerano il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 15 - Controversie.

Qualsiasi controversia inerente i patti consortili o da esso dipendente, che possa sorgere fra il Consorzio ed i consorzisti, ovvero fra

i consorzisti per oggetti relativi al Consorzio, viene deferita al giudice ordinario del foro di Torino.

ART. 16 - Disposizioni finali e transitorie.

Per, quanto non contemplato nel presente Statuto, e in mancanza di regolamenti consortili di esecuzione, è sovrana l'Assemblea generale, convocata nel rispetto dell'art. 10, ferme le disposizioni di legge che regolano la materia.

La prima convocazione dell'Assemblea consortile per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e del revisore dei conti viene disposta dal Sindaco del Comune di Moncalieri entro il termine di 30 gg. dalla data di esecutività della delibera consigliare che approva la costituzione del Consorzio. In quella sede rivestirà funzione di ufficio elettorale per la nomina dei cinque rappresentanti dei consorziati proprietari il Sindaco o suo delegato.

Dopo la formale costituzione del Consorzio il Comune si farà carico di richiedere, ai sensi del 2° comma dell'art. 14 della Legge 12.02.58 n° 126, la costituzione coatta di un Consorzio tra tutti coloro i quali, proprietari di immobili inclusi nell'area consortile, non abbiano aderito al presente Statuto, provvedendo altresì ad emettere quei provvedimenti contingibili ed urgenti a salvaguardia della pubblica incolumità.

I fondi già versati dai consorzisti nella passata gestione entrano nel conto economico del Consorzio Strada Rebaude.

Il Consiglio di Amministrazione come prima attività procede a richiedere ai consorzisti inadempienti di versare le quote dovute e non pagate.

GIURISPRUDENZA

Decreto Legge Luogotenenziale 1 Settembre 1918, N. 1446, convertito in Legge 17 Aprile 1925, N. 473; cita art. 2 : La domanda per la costituzione del consorzio è presentata al Sindaco del comune da un numero di utenti che rappresenta o che assuma a proprio carico, almeno un terzo della spesa occorrente per le opere proposte, sulla base di una perizia sommaria di massima. Alla domanda deve unirsi, oltre a tale perizia, il progetto di statuto consortile e lo schema dell'elenco degli utenti, con il piano di ripartizione della spesa fra essi.

La giunta municipale sentiti gli utenti, formula tutte le proposte per la costituzione del consorzio, le quali vengono depositate, per la durata di 15 giorni, presso l'ufficio comunale. L'avviso di deposito è pubblicato nell'albo pretorio durante quindici giorni, ed è notificato agli utenti dal messo comunale.

Il consiglio comunale decorsi almeno altri quindici giorni, decide sui reclami che nei detti termini fossero stati prodotti; e, tenute presenti le proposte della giunta, approva la costituzione del consorzio, l'elenco degli utenti ed il piano di ripartizione della spesa. Copia della deliberazione consiliare è pubblicata all'albo pretorio durante quindici giorni; e dall'esito dei reclami è dato avviso agli interessati.

Legge 12 Febbraio 1958, N. 126, articolo 14 comma 1 e 2, cita:

[1] La costituzione prevista dal Decreto Legislativo Luogotenenziale 1.9.1918, n. 1446, per la manutenzione, sistemazione e ricostruzione delle strade vicinali di uso pubblico, anche se rientranti nei comprensori di bonifica, è obbligatoria.

[2] In assenza di iniziativa da parte degli utenti o del comune, alla costituzione del consorzio provvede di ufficio il Prefetto.