

REGOLAMENTO

ART. 1.

Il presente Regolamento, redatto in base alle disposizioni statutarie e di legge, detta le norme da osservarsi per il conseguimento delle finalità del Consorzio nel contemperamento degli interessi sociali con quelli dei singoli consorziati.

In particolare formano oggetto del presente Regolamento le norme generali da osservarsi per l'amministrazione del Consorzio, quelle per l'equa ripartizione dei contributi e delle spese e quelle per la determinazione dei voti spettanti ai consorziati nelle Assemblee.

SERVIZIO AMMINISTRATIVO E TECNICO DEL CONSORZIO

ART. 2.

Il Consorzio istituisce un servizio amministrativo ed un servizio tecnico per lo svolgimento dei suoi compiti statuari.

Il servizio amministrativo provvede:

— alla regolare istituzione e tenuta della gestione amministrativa e contabile del Consorzio;

— alla istituzione e tenuta del catasto consorziale;

— alla compilazione dei ruoli di contribuzione a termini dell'art. 14 e seguenti;

— alla tenuta e all'aggiornamento dell'elenco dei consorziati e dei voti attribuiti nell'assemblea a ciascuno di essi ai termini dell'art. 22;

— a quant'altro necessario per la migliore gestione amministrativa e contabile.

Il servizio tecnico provvede:

— in via preliminare ad una progettazione di larga massima dei primi lavori essenziali atti a creare e comunque assicurare il miglior uso e godimento della rete stradale e per l'uso dei consorziati;

— alla progettazione definitiva delle opere di interesse comune man mano che se ne delibererà l'esecuzione;

— alla compilazione dei capitoli generali e speciali da osservarsi per la esecuzione delle opere;

— alle pratiche per l'aggiudicamento dei lavori, la relativa direzione, sorveglianza e assistenza al collaudo ed in genere a tutta la consulenza generica e specifica.

Il servizio tecnico potrà essere affidato ad un professionista di provata capacità e competenza nominato dal Consiglio d'Amministrazione del Consorzio del quale dovrà osservare le direttive.

Il Consiglio potrà avvalersi altresì dell'opera di altri professionisti specializzati per particolari specifici studi e progettazioni.

ESERCIZIO FINANZIARIO

ART. 3

L'esercizio finanziario del Consorzio ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre.

Il Bilancio di previsione di ogni anno finanziario deve essere presentato all'approvazione dell'Assemblea Generale entro il mese di ottobre dell'anno precedente.

Il Conto consuntivo, con la situazione delle singole gestioni munito dei documenti giustificativi delle spese sostenute e accompagnato dalla relazione dei Revisori dei Conti deve essere presentato all'approvazione della Assemblea Generale entro il mese di aprile successivo alla chiusura dell'esercizio.

PROGRAMMI E PIANI DI LAVORO

ART. 4

Il Consiglio d'Amministrazione delibererà procedendo annualmente ai necessari aggiornamenti:

a) i piani e programmi generali e particolari di lavori di interesse generale, anche da effettuarsi e da caricarsi a diversi esercizi, ivi compresi i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione;

b) le disposizioni necessarie per l'esercizio degli impianti ed attività consorziali;

c) l'ammontare dei contributi necessari per far fronte alle spese e la ripartizione di queste fra i consorziati.

ASTE ED APPALTI

ART. 5.

L'esecuzione di opere di interesse comune verrà affidata, di norma, in appalto a mezzo di licitazione privata secondo le norme dei capitolati redatti dal servizio tecnico ed approvate dal Consiglio d'Amministrazione. La esecuzione stessa potrà anche essere curata direttamente dal Consorzio col sistema « ad economia ».

Qualora la spesa superi l'importo di 20.000.000 detti capitolati dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Assemblea.

ART. 6.

I proprietari dovranno sottostare a tutti gli oneri reali che, a qualsiasi titolo, hanno assunto verso la Cooperativa Tiberia e che si considerano come assunti verso il Consorzio con speciale riguardo alle servitù d'ogni genere e specie in dipendenza della costruzione di opere di interesse comune da parte del Consorzio, previste nei piani generali e particolareggiati debitamente approvati di cui all'art. 4, oltre a tutti gli altri obblighi previsti dallo Statuto.

I medesimi proprietari dovranno sottostare ed osservare il Piano paesistico ed urbanistico predisposto dal Consiglio d'Amministrazione, secondo le direttive delle Autorità Comunali e rispettivamente della Sovrintendenza alle Antichità e Belle Arti in virtù del vincolo paesistico entro la fascia di territorio, compreso nel perimetro del Consorzio, di 250 m. dall'asse della Via Flacca e nel residuo territorio, destinato ad area fabbricabile facente parte sempre del perimetro del Consorzio, per le necessità di coordinamento e di armonizzazione delle costruzioni da eseguirsi in questa zona lottizzata con quelle da eseguirsi nella predetta fascia di 250 m. sottoposta a vincolo paesistico.

I proprietari dovranno inoltre:

a) osservare le norme di cui all'art. seguente per la esecuzione di opere e di costruzioni nell'interno dei loro fondi al fine di coordinarle ed armonizzarle con quelle di competenza del Consorzio nello interesse generale e particolare;

b) provvedere alle opere minori di manutenzione di loro competenza;

c) evitare qualsiasi danneggiamento sia diretto che indiretto alle opere consorziate.

Le eventuali contravvenzioni daranno diritto al Consorzio di provvedere all'esecuzione dei lavori di ripristino del buono stato delle cose, salvo rivalsa corrispondente alla spesa sopportata, a norma dell'art. 14 dello Statuto del Consorzio.

Qualora il contravventore preferisca provvedere esso stesso ai predetti lavori di ripristino, a regola d'arte, dovrà farlo entro il termine che gli sarà fissato dal Consorzio con la notifica della contravvenzione, dandone regolare avviso al Consorzio stesso.

In ogni caso a carico del contravventore sarà posta una penale da determinarsi in relazione alla natura dell'infrazione ed all'ammontare del danno arrecato. Tale penale sarà determinata dal Consiglio d'Amministrazione e avverso la delibera di questo è ammesso ricorso al Collegio Arbitrale.

Il proprietario ed il suo avente causa dovranno notificare e documentare idoneamente al Consorzio ogni cambiamento di proprietà anche parziale dei propri immobili entro 15 giorni dalla data di stipula dell'atto di trasferimento; analogamente dovrà procedersi da parte degli eredi del Consorzio per la notifica dell'atto di successione.

ART. 7.

Le costruzioni e le opere di qualsiasi genere che il consorzio intenda progettare e realizzare sul fondo di sua proprietà per allacciamento alla rete stradale di uso di tutti i consorziati dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Consiglio di Amministrazione che decide entro il termine massimo di giorni 45 dalla richiesta di approvazione.

Le opere potranno essere messe in esecuzione soltanto dopo l'approvazione che dovrà essere comunicata all'interessato entro il termine massimo di giorni 7 dalla decisione.

Avverso le deliberazioni del Consiglio in materia l'interessato potrà ricorrere al Collegio Arbitrale di cui all'art. 17 dello Statuto che decide inappellabilmente avvalendosi, ove lo ritenga necessario, anche dell'opera di un perito tecnico iscritto nell'Albo dei periti ufficiali.

Tanto il Consorzio quanto la parte ricorrente si obbligano ad uniformarsi alle decisioni del Collegio.

OPERE ED AUTORIZZAZIONI

ART. 8.

Nel territorio costituente il comprensorio del Consorzio non possono essere eseguite, senza le prescritte autorizzazioni di cui all'art. 9, le opere seguenti:

a) costruzioni civili, rustiche in muratura, legno od altro materiale, muri di cinta, chioschi, edicole ecc.

b) scavi interni, e modificazioni al suolo condominiale o privato, comprese le opere e le costruzioni sotterranee;

c) apertura di strade private, cave a cielo aperto o sotterranee.

Ogni opera a carattere permanente in muratura o altro materiale, dovrà essere costruita in base a un progetto esecutivo, firmato da un ingegnere, architetto o geometra iscritto all'Albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi della legge sull'esercizio professionale.

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLE OPERE

ART. 9.

La domanda di autorizzazione ad eseguire le opere di cui all'art. 8. deve essere indirizzata al Sindaco di Sperlonga, firmata dal proprietario o dal Suo legale rappresentante, dal progettista e direttore dei lavori, e presentata in copia all'ufficio tecnico del Consorzio. Il Sindaco, esaminati i progetti e relativi allegati di cui all'art. 10, sentito il parere della Commissione

Edilizia Comunale, ed eventualmente quello degli altri Enti interessati, rilascia nei termini e con le modalità del Regolamento Edilizio Comunale e di quello consorziale la necessaria autorizzazione ad iniziare ed eseguire i lavori secondo le prescrizioni generali o particolari della autorizzazione stessa.

DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE

ART. 10.

Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati:

- 1) Una pianta d'insieme scala 1:500 del terreno e del fabbricato progettato con tutte le possibili indicazioni delle larghezze stradali, dei nomi dei confinanti e delle altezze degli edifici adiacenti.
- 2) Piante quotate dei singoli piani, compreso lo scantinato, la copertura, e quelle di eventuali edifici accessori (scala 1:100).
- 3) I prospetti con le quote riferite ai piani stradali o giardini ed i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti (scala 1:100).
- 4) Il documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti della Imposta Comunale di Consumo (se ed in quanto dovuto).
- 5) Una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali e colori da impiegare nei prospetti esterni.
- 6) Copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti.

I disegni devono essere a semplice linea, tutti debbono essere presentati in doppia copia qualora trattisi di progetto normale ed in triplice copia qualora trattisi di progetti da sottoporre all'approvazione della Sovrintendenza alle Belle Arti.

Il Comune ha facoltà di chiedere la produzione di disegni particolari in altra scala, nonchè l'indicazione del tipo di coloritura dei prospetti, delle persiane, delle avvolgibili o tende.

REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 11.

L'autorizzazione rilasciata dal Sindaco ad eseguire le opere progettate, può essere revocata:

- a) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi alterati e non corrispondenti al vero.
- b) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali del Regolamento edilizio, alle condizioni inserite nell'autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

ART. 12.

Sui terreni compresi nella zona di categoria « A » di cui all'art. 14 potranno essere edificati soltanto villini comprendenti:

- a) un piano scantinato seminterrato;
- b) un piano sopraelevato;
- c) una sopraelevazione parziale;
- d) costruzioni accessorie per servizi (autorimessa, lavanderia, magazzino) la cui superficie coperta non potrà superare di massima mq. 12 di area coperta.

L'altezza totale del fabbricato principale, non dovrà superare l'altezza massima di ml. 9 misurati fra la quota media del piano di campagna lungo l'asse longitudinale ed il piano di gronda per la copertura a tetto o il piano di cornicione di coronamento per le coperture a terrazza.

L'altezza massima dei fabbricati accessori non supererà l'altezza di ml. 3,25 dal piano medio di campagna.

Il rapporto fra l'area del lotto e la superficie copribile misurata nel perimetro esterno del piano sopraelevato è stabilito ad 1/10. La sopraelevazione non potrà invece superare i 2/3 dell'area del piano sopraelevato.

Le zone di suolo non coperte da fabbricati dovranno essere sistemate a giardino o a verde.

I muri di cinta lungo i fronti stradali dovranno essere costruiti con muro pieno di altezza non superiore a ml. 1,20 completato nella parte superiore con cancellate o siepe viva.

Disposizioni ulteriori saranno emanate per regolare le costruzioni sui fondi compresi nelle altre categorie fissate all'art. 14.

CATASTO

ART. 13.

Le proprietà dei consorziati vengono descritte in catasto suddivise in due parti; l'una per i terreni, l'altra per i fabbricati a cura del Consiglio di Amministrazione.

Il catasto comprende:

- a) il prontuario dei numeri ricadenti nel territorio consorziale;
- b) il partitario delle ditte intestatarie dei terreni e dei fabbricati ricadenti nel territorio stesso;
- c) la matricola dei consorziati.

Annualmente saranno introdotte nel catasto le variazioni risultanti dai catasti governativi.

L'Assemblea del Consorzio determinerà ogni anno la tassa di voltura da assolversi dagli interessati in conseguenza dei trapassi di proprietà a qualsiasi titolo.

CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI

ART. 14.

I terreni compresi nel comprensorio del Consorzio sono classificati nelle seguenti categorie:

Cat. « A » - *Terreni qualificati edificabili* compresi nel piano di lottizzazione approvato dal Comune di Sperlonga con deliberazione del 16-6-958 situati a nord-est della linea di demarcazione del vincolo di legge sulla tutela paesistica.

Cat. « A 1 » - *Terreni qualificati edificabili* non compresi nel piano di lottizzazione approvato dal Comune di Sperlonga situati a sud-ovest della linea di demarcazione e soggetti al vincolo della legge sulla tutela paesistica.

Cat. « B » - *Terreni qualificati « zone scoscese »* situati a nord-est della linea del vincolo compresi nel piano di lottizzazione approvato dal Comune di Sperlonga.

Cat. « B 1 » - *Terreni qualificati « zone scoscese »* situati a sud-ovest della linea di demarcazione di vincolo, compresi nella fascia soggetta a vincolo paesistico.

Cat. « C » - *Terreni a valle della strada Itri-Sperlonga* non compresi nelle categorie precedenti.

Cat. « D » - *Terreni a monte della strada Itri-Sperlonga.*

Agli effetti contributivi per la ripartizione delle spese ai terreni compresi nelle categorie di cui sopra sono attribuiti i valori indicati nel Quadro I allegato al presente Regolamento.

QUOTE DI CONTRIBUENZA E DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

ART. 15.

Le quote di contribuenza per i terreni appartenenti alle singole categorie, e conseguentemente le quote di contribuenza o di spesa a carico di ciascun socio verranno calcolate come segue:

Sulla base delle superfici dei terreni iscritti al Catasto nelle singole categorie di appartenenza, e dei valori a mq. figuranti nel quadro I per i terreni di ogni categoria si otterrà il valore contributivo su di ogni singolo terreno (vc) moltiplicandone la superficie (su) per il valore a mq. rispettivo (vemq) ($vc = su \times vemq$).

La somma dei valori contributivi di tutti i terreni di ciascun Socio (della stessa categoria o di categorie diverse) darà il valore contributivo attribuito alla totale proprietà del Socio (vcSo). Formula ($vc \text{ terr. A} + vc \text{ terr. B} \text{ etc} = vcSo$).

La somma dei valori contributivi attribuiti a tutti i Soci darà il valore contributivo totale del comprensorio (VCT).

Detto valore contributivo totale coinciderà con la somma dei valori contributivi attribuiti ai terreni del comprensorio.

($vcSo \text{ A} + vcSo \text{ B} + \text{etc.} = VCT$)

($vc \text{ terr. A} + vc \text{ terr. B} \text{ etc.} = VCT$).

A fronte di ogni spesa deliberata dagli organi competenti del Consorzio, si determinerà la spesa unitaria percentuale (perc.) dividendo la spesa totale (SPT) per il valore contributivo totale del Comprensorio:

(SPT : VCT = perc.).

Moltiplicando tale spesa unitaria percentuale (perc.) per il valore contributivo di ogni terreno (vc) e rispettivamente per il valore contributivo di ogni Socio (vcSo), si otterranno le spese a carico di ogni terreno (sp) e di ogni Socio (spSo).

Formula: (perc. \times vc = sp) (perc. \times vcSo = spSo).

La spesa a carico di ciascun Socio (spSo) risulterà altresì dalla somma delle spese a carico di ognuno dei terreni del Socio.

Formula: (sp. terr. A + sp. terr. B etc. = spSo).

Pertanto la spesa totale (SPT) sta al valore contributivo totale (VCT) come la spesa a carico di un Socio (spSo) sta al valore contributivo del Socio stesso, per cui vale la proporzione: SPT : VCT = spSo : vcSo; (SPT \times vcSo = VCT \times spSo) che sviluppata dà:

$$\text{spSo} = \frac{\text{SPT}}{\text{VCT}} \times \text{vcSo.}$$

FORMULAZIONE DEI RUOLI E LORO PUBBLICAZIONE

ART. 16.

In conformità ed in applicazione delle formule di cui agli articoli precedenti saranno compilati i ruoli annuali dei contribuenti a cura del servizio amministrativo che li sottoporrà all'approvazione del Consiglio d'Amministrazione.

Una volta approvati, i ruoli saranno pubblicati all'albo del Consorzio presso il Comune di Sperlonga e presso la sede amministrativa di Roma per il periodo di giorni ~~30~~ 15

Trascorso tale termine i ruoli si intenderanno esecutivi e saranno trasmessi all'esattore per la riscossione.

Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dei ruoli ogni contribuente può ricorrere al Consiglio d'Amministrazione per eventuali errori materiali incorsi nella loro formazione.

Il ricorso non sospende la riscossione del contributo ma, se accolto, dà diritto al rimborso di quanto risulti indebitamente pagato.

CONTRIBUTI PER LE SPESE FISSE DELLA GESTIONE NORMALE

ART. 17.

Per far fronte alle spese della normale gestione del Consorzio ^{si} provvederà a richiamare ^{questo} annualmente dai consorziati un contributo in rapporto proporzionale al totale dei valori (vcSo) a ciascuno attribuiti ai sensi dell'articolo 15.

ESATTORE

ART. 18.

La riscossione dei contributi consorziali viene effettuata a mezzo di esattore del Consorzio che è retribuito ad aggio. Il contratto di esattoria deve far obbligo all'esattore di rispondere del non riscosso per il riscosso.

Il contratto di esattoria sarà sottoposto al visto di legittimità del Prefetto della provincia di Latina a termini di legge.

TESORERIA E RICEVITORIA

ART. 19.

Le funzioni del tesoriere del Consorzio sono affidate preferibilmente allo stesso esattore speciale. Il contratto di ricevitoria deve fare obbligo per il ricevitore di rispondere del non riscosso per il riscosso.

RISCOSSIONI E PAGAMENTI

ART. 20.

Il tesoriere introita alle rispettive scadenze le rate dei contributi consorziali, e, in base agli ordini di riscossione emessi dal Consorzio, provvede all'incasso delle altre entrate e proventi consorziali.

Entro i limiti stabiliti dal bilancio dà inoltre esecuzione ai mandati di pagamento.

RENDICONTO DEL TESORIERE

ART. 21.

Entro tre mesi dalla fine dell'esercizio il tesoriere deve rendere conto delle riscossioni e dei pagamenti eseguiti e firmare, se conforme alle scritture, il conto consuntivo compilato dal Consorzio.

DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEI VOTI

ART. 22.

Ogni consorziato ha diritto ad un voto per ogni cento lire o frazione di cento lire di valore attribuito alla superficie totale dei terreni di sua proprietà in base ai valori contributivi (vcSo) calcolati in base al combinato disposto degli art. 14 e 15.

Il numero dei voti attribuito per le votazioni assembleari a ciascun consorziato in applicazione della norma stabilita nel precedente comma del presente articolo ed il numero complessivo dei voti di tutti i consorziati sono indicati nella lista da pubblicarsi a norma del presente articolo.

In base alle variazioni che risulteranno dal Catasto consorziale di cui all'art. 13 e a quelle eventuali che potranno introdursi ai valori contributivi di cui al quadro I con delibere prese in conformità dello Statuto del Consorzio, questo procederà di anno in anno all'aggiornamento della lista che sarà pubblicata nell'Albo consorziale di Sperlonga e presso la Sede amministrativa di Roma dal 15 al 25 ottobre di ogni anno.

Per l'anno 1958 il quadro verrà pubblicato come sopra dal 15 al 25 novembre.

I consorziati che ritengono errato il conteggio dei voti ad essi spettanti possono avanzare reclamo al Consorzio entro dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione della lista mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Sul reclamo decide inappellabilmente il Consiglio di Amministrazione con delibera motivata.

COMMISSIONI CONSULTIVE

ART. 23.

Potranno essere istituite dal Consiglio di Amministrazione presso il Consorzio le seguenti Commissioni:

- a) Commissione amministrativa;
- b) Commissione legale;
- c) Commissione tecnica.

Compito delle Commissioni, aventi carattere consultivo, è quello di esprimere il parere, ciascuna nel proprio specifico campo, che venga loro richiesto dal Presidente o dal Consiglio d'Amministrazione.

Ogni Commissione è composta di tre membri da scegliersi fra i consorziati e da nominarsi dal Consiglio d'Amministrazione nella prima riunione di insediamento. I membri delle Commissioni durano in carica 2 anni.

Ogni Commissione sceglie nel suo seno il proprio Presidente e a tale uopo la Segreteria del Consorzio convocherà entro il termine di 10 giorni dalla loro nomina, i membri delle tre Commissioni.

La convocazione delle tre Commissioni sarà fatta dalla segreteria del Consorzio su richiesta dei rispettivi Presidenti.

In caso di esame di argomenti di competenza di più di una Commissione, ove sia ritenuto opportuno, le Commissioni potranno riunirsi in seduta congiunta previ accordi fra i rispettivi presidenti.

I membri delle Commissioni prestano la loro opera a titolo gratuito. Dovranno tuttavia essere rimborsate ad essi le spese che dovessero incontrare nell'espletamento del lavoro ad essi affidato.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 24.

In attesa dell'approvazione dalle Autorità tutorie dello Statuto del Consorzio Tiberia di Sperlonga e del presente Regolamento il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a richiamare dai Consorziati il contributo da essi

dovuto per far fronte alle spese di Amministrazione e di lavori urgenti ed inderogabili disposti e da disporre anche mediante cantieri di lavoro.

I contributi saranno determinati per ciascun consorziato, in base ai criteri di cui agli artt. 14 e 15 del presente Regolamento e saranno richiamati dal Consiglio di Amministrazione direttamente ai contribuenti che sono tenuti a versarli nei termini che verranno ad essi fissati.

I contributi di cui al presente articolo si intendono salvo conguaglio per le rettifiche eventuali dell'ammontare delle superfici dei terreni di proprietà di ciascun consorziato e per eventuali rettifiche di calcolo delle superfici stesse.

E' salvo il diritto di ricorso al Consiglio di Amministrazione ma il ricorso stesso non sospende la riscossione del contributo. Il ricorso può dare soltanto diritto al rimborso di quanto risulti percepito in più del dovuto.

ART. 25.

Il presente Regolamento potrà essere modificato con deliberazione dell'Assemblea su proposta del Consiglio d'Amministrazione qualora esigenze di funzionamento del Consorzio lo rendessero necessario.

ART. 26.

Il Presidente del Consorzio è autorizzato ad introdurre tutte le modifiche, variazioni ed aggiunte che si rendessero necessarie a norma di legge.

Q U A D R O I°

(Allegato al Regolamento del Consorzio Tiberia di Sperlonga)

VALORI CONTRIBUTIVI DETERMINATI PER I TERRENI AGLI EFFETTI DEL RIPARTO DELLE SPESE CONSORZIALI FRA I CONSORZIATI E DELL'ATRIBUZIONE DEL NUMERO DEI VOTI

Ai terreni rientranti nelle categorie di cui all'art. 14 del Regolamento sono attribuiti i valori indicati qui sotto a fianco di ciascuna categoria:

<i>Categorie</i>	<i>Valore per mq.</i>
Cat. « A »	L. 50
Cat. « A 1 »	» 25
Cat. « B »	» 5
Cat. « B 1 »	» 2
Cat. « C »	» 1,20
Cat. « D »	» 0,01