

**Avv. Marciano Schettino**  
**Notaio**

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE

Parti : CONSORZIO TIBERIA DI SPERLONGA

-----  
-----

Trascritto a \_\_\_\_\_ il:

-----

Registro Imprese di \_\_\_\_\_ :

-----

Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_ :

-----

Repertorio n.3104

Raccolta n.2067

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE DEL  
"CONSORZIO TIBERIA DI SPERLONGA"

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno sette, del mese di giugno, in Sperlonga, presso il Centro sociale di Via Romita, alle ore quattordici e trenta

7 giugno 2008

Avanti a me Avv. Marciano Schettino, Notaio in Latina, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Latina,

Sono presenti

AMMASSARI PAOLO, nato a Roma (RM) il giorno 21 febbraio 1938, residente a Certosa di Pavia (PV), Via Marconi 3, ingegnere, Codice Fiscale MMS PLA 38B21 H501U

TERRANOVA GIOVANNA, nata a Roma (RM) il giorno 9 gennaio 1946, residente a Roma (RM), Via Vicolo Savelli,48, pensionata, Codice Fiscale TRR GNN 46A49 H501J

Della identità personale dei componenti io Notaio sono certo.

Il componente Ammassari Paolo dichiara di agire nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del "Consorzio Tiberia di Sperlonga", con sede in Sperlonga (LT), c/o Studio Amministrativo Rag. Claudio Galli, Via Cristoforo Colombo n.78, Partita IVA 80429760582, e che è stata indetta per oggi, in questo luogo



ed ora, l'assemblea generale straordinaria del predetto consorzio, per discutere e deliberare, sul seguente ordine del giorno:

- 1) Relazione del Presidente del Consorzio in materia di assemblea Straordinaria;
- 2) Modifiche dello statuto consortile;
- 3) Modifiche di regolamento consortile;
- 4) Modifiche dell'indirizzo della sede sociale;
- 5) Eventuale modifiche del nome sociale;
- 6) varie ed eventuali;
- 7) Lettura del verbale dell'assemblea.

All'uopo il comparente Ammassari Paolo mi chiede di redigere il relativo verbale ed a ciò aderendo io Notaio dò atto di quanto segue:

ai sensi dello statuto, su designazione degli intervenuti assume la presidenza la comparente TERRANOVA GIOVANNA, la quale constata e fa constatare la regolare convocazione della assemblea, in seconda convocazione in questo giorno, luogo ed ora a mezzo raccomandata A/R in data 11 maggio 2008, 12 maggio 2008, 27 maggio 2008 rispettivamente ai numeri dal 10859223195-0 al 10855922346-1, dal 10859223247-2 al 10859223305-2, dal 133077753609 al 133077753618.

che sono presenti i seguenti consorziati:

- AMMASSARI PAOLO, che dispone di dodici voti
- HEUSCH NICOLETTA, che dispone di due voti

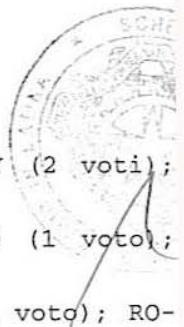
- DELFINI RITA MANSUETI, che dispone di nove voti
- DELFINI GIAN LUIGI, che dispone di tre voti
- DELFINI ILARIA, che dispone di due voti
- PESCI PEPPINO, che dispone di tre voti
- GUARESCHI CARLO, che dispone di tre voti
- BARCHI GIOVANNA, che dispone di nove voti
- SCARPELLI GIANNA, che dispone di due voti
- SILVANI TIZIANA, che dispone di tre voti
- SCALINGI PASQUALE, che dispone di un voto
- TERRANOVA GIOVANNA, che dispone di due voti
- RAFFA LUCA, che dispone di cinque voti
- TOSCANI LUCIA, che dispone di tre voti
- CESARETTI FABIO, che dispone di un voto
- SORIANO CESARE, che dispone di tre voti
- AMBROGIO PAOLA, che dispone di due voti
- NEWS SRL, in persona di Benigni Filippo, che dispone di trentanove voti
- BROSADOLA FRANCESCO, che dispone di un voto

che sono rappresentati a mezzo delega i seguenti consorziati:

BRAMBILLA RITA (3 voti); CAMMARELLA ILIO (3 voti), DOBICI CESARE (2 voti); TIRABASSI PADULA ARCANGELINA (5 voti); DAMASCELLI GIUSEPPE (3 voti); DE TUDDO LILIANA (1 voto); MAIORANA FRANCESCO (3 voti); NUNZIATA ANNALISA (3 voti); CAGGIATI ALESSIO (8 voti); ROSSI GIOVANNA (2 voti); PENNACCHI GINO



3



(5 voti); CONTI FIORINA (1 voto); KNIFFTS WALLY (2 voti);  
STRAVATO MANUELA (3 voti); GUARNIERI ALESSANDRO (1 voto);  
ANNICELLI ANTONIO (3 voti); MARCHIONI FRANCA ( 1 voto); RO-  
SATI ENRICO (3 voti); FAVALE MASSIMO (3 voti); AMBROGIO VIN-  
CENZO (1 voto); ANGELANI ENRICO (1 voto), SAMBATARO GIUSEPPE  
(3 voti); RE LUIGI FILIPPO (1 voto); ZULBATI PETRILLO FABIO  
(3 voti); DI COCCO GIOVANNINA (1 voto); TRINCI GRAZIELLA (2  
voti); LUCENTE MARIA LUISA (1 voto); REGGIO D'ACI BERNADETTE  
(1 voto); GERO SCHNEIDER THOMAS (1 voto); MAZZACURATI GIOR-  
GIO (1 voto); BILLI GIORGIO (5 voti);

- che del consiglio di amministrazione sono presenti il Pre-  
sidente, in persona del Signor AMMASSARI PAOLO, nonchè i  
Consiglieri DELFINI ILARIA, GUARESCHI CARLO, SCARPELLI GIAN-  
NA, SILVANI TIZIANA, BEGNI REMIGIO, SCALINGI PASQUALE;

- che dei revisori dei conti è presente :

GALLI CLAUDIO;

- che pertanto sono presenti tanti soci portanti un numero  
di voti pari a 181(centoottantuno), rispetto alla somma dei  
voti di tutti i consorziati pari a 748 (settecentoquarantot-  
to);

- che l'assemblea risulta così regolarmente costituita, e  
quindi atta a discutere e deliberare sull'ordine del giorno  
sopra indicato in relazione alle modifiche del regolamento  
consortile non essendosi raggiunto il quorum necessario per  
deliberare sugli ulteriori punti posti all'ordine del gior-

no.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno, con riferimento alle modifiche da apportare al Regolamento consortile, il Presidente informa i consorziati della circostanza che non si è superata la soglia del cinquanta per cento più uno (50% + 1) per deliberare sulle modifiche allo statuto, per cui la trattazione di tale punto viene rinviata alla prossima adunanza generale.

Il presidente, quindi, procede alla lettura ed all'illustrazione della relazione scritta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio e si sofferma sulle opportunità di aggiornare il Regolamento Consortile adeguandolo alle attuali esigenze di gestione, razionalizzando i criteri di contribuzione e partecipazione al voto dei signoli consorziati.

Alle ore quindici e minuti trenta il Presidente prende atto che per impegni pregressi si sono allontanati dall'assemblea i consorziati signori Raffa Luca e Delfini Rita.

Pertanto il Presidente propone il nuovo testo del Regolamento Consortile.

Si apre la discussione e l'assemblea si sofferma su pareri, osservazioni e proposte formulate da alcuni consorziati.

In primo luogo viene esaminata la proposta avanzata dal Signor Begni avente ad oggetto un'ulteriore riduzione dell'ammontare della quota consortile derivante da proprietari di

unità abitative di superficie inferiore a metri quadrati  
cinquanta.

Si discute, inoltre, sulla quota consortile e sul diritto di voto spettante ai proprietari di terreni non edificabili rientranti nella categoria "C". Viene avanzata dalla Signora Silvani la proposta per la quale tale categoria di consorzio potrà essere ammessa al diritto di voto anche per interventi straordinari purchè optino per il pagamento di una quota consortile parificata a quella della categoria denominata "B".

Viene proposta, infine, una riduzione del 15% (quindici per cento) sull'importo delle quote arretrate e relative agli anni 2003-4-5, in caso di adempimento anticipato al 30 settembre 2008. Apportate tali proposte al testo del Regolamento insieme ad altre proposizioni ritenute in contrasto con lo Statuto, si passa alla fase deliberativa.

Gli altri amministratori presenti ed i Revisori dei Conti presenti esprimono parere favorevole.

Il Presidente invita i consorziati a discutere e deliberare a riguardo.

Dopo adeguata discussione, l'assemblea dei consorziati, preso atto di quanto esposto dal Presidente e dei pareri indicati, votando per alzata di mano, con il seguente risultato: approvato all'unanimità, secondo l'accertamento fattone dal Presidente stesso,

DELIBERA

l'approvazione del nuovo Regolamento del Consorzio "Tiberio di Sperlonga", così come modificato, previa lettura effettuata dal Presidente ai consorziati presenti in assemblea, con allegazione al presente verbale sotto la **lettera "A"**.

Null'altro essendovi da discutere ne a deliberare, il presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore sedici e minuti dieci.

Ricevuto e compilato da me Notaio il presente verbale che viene sottoscritto dai costituiti e da me Notaio.

Prima delle sottoscrizioni e firme nei margini di questo verbale ho dato lettura, in assemblea ed ai costituiti i quali, da me interpellati, hanno risposto essere il tutto conforme alla loro volontà ed a quanto operato.

Ne ho dato lettura unitamente all'allegato.

E tale verbale, scritto con mezzi elettronici e di pugno da me Notaio e da persone di mia fiducia, consta di fogli tre per pagine dieci e fin qui dell'undicesima.

Sottoscritto alle ore sedici e minuti quindici.

F.to Paolo Ammassari

F.to Giovanna Terranova

F.to Notaio Marciano Schettino

Sigillo



Allegato "A" all'atto rep. N. 3104 racc. n. 2067

# CONSORZIO "TIBERIA DI SPERLONGA"



## 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.

### ART. 2.

#### SERVIZIO AMMINISTRATIVO E TECNICO DEL CONSORZIO

Il Consorzio può istituire un servizio amministrativo ed un servizio tecnico per lo svolgimento dei suoi compiti statuari. Tali servizi rispondono al Consiglio di Amministrazione.

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:



- a proposizioni, formulazioni e/o sviluppi dei temi urbanistici ed ambientali pertinenti l'assieme del territorio consortile o di sue parti;
- 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 capitolati generali e speciali da osservarsi per la esecuzione delle opere;
- alle pratiche per l'aggiudicazione 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.

### ART.3.

## ESERCIZIO FINANZIARIO

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

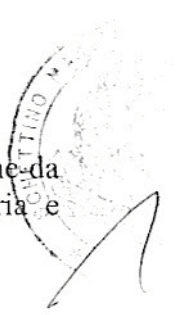
Il Bilancio di previsione di ogni anno finanziario deve essere portato all'approvazione dell'Assemblea Generale entro il mese di dicembre dell'anno precedente.

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 giugno successivo alla chiusura dell'esercizio.

### ART.4

## PROGRAMMI E PIANI DI LAVORO

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;
  - d) proposte urbanistiche e paesaggistico – ambientali da sottoporre alla approvazione dell'Assemblea.

## ART. 5.

### ASTE ED APPALTI

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 previsto dallo statuto vigente, detti capitolati dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Assemblea.

## ART. 6.

### DISCIPLINA CONSORZIALE

I proprietari dovranno sottostare a tutti gli oneri 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 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 nell'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.

## ART. 7.

### NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMITATO DI ARCHITETTURA

La Assemblea Generale potrà istituire un Comitato di Architettura, costituito da un numero di membri da 4 a 6, che abbia compiti di indirizzo, consultazione preventiva ed a parere (ancorché non vincolante) ai fini del perseguimento degli obiettivi di alta qualità architettonica, urbanistica ed ambientale del territorio consortile. I membri del comitato potranno essere sia consorziati sia non consorziati, ma dovranno essere persone di noto equilibrio e accertata sensibilità professionale.

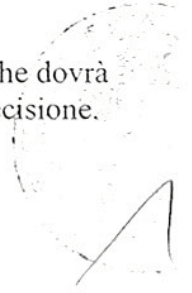
I membri del Comitato di Architettura non potranno essere presenti a sessioni che riguardino propri progetti. Peraltro i progettisti potranno essere ammessi ad esprimere i propri criteri e scelte compositive alle riunioni del Comitato.

Il Comitato di Architettura redigerà un proprio regolamento ed un prontuario di indirizzi compositivi ed ambientali a servizio dei progettisti, che verrà sottoposto alla approvazione da parte della Assemblea.

Le costruzioni e le opere di qualsiasi genere che il consorziato intendesse progettare e realizzare sul fondo di sua proprietà dovranno essere preventivamente sottoposte a tale Comitato di Architettura che si esprimerà entro il termine massimo di giorni 30 dalla richiesta. Nel caso in cui tale parere da parte del Comitato di Architettura non venisse espresso entro tale termine, il proponente sarà esentato dall'ottenimento di tale parere, che peraltro potrà essere emesso dal Comitato anche in seguito.

Ogni richiesta di allacciamento a sottoservizi o di apertura di passi carrai sulle strade consortili dovrà essere preventivamente richiesta al Consorzio ed approvata dal Consiglio di Amministrazione.

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.



## ART. 8. CATASTO

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 numero del Foglio e della particella catastale
- b) L'eventuale frazionamento della particella
- c) Il nominativo dei consorziati
- d) gli indirizzi dei consorziati e possibilmente i loro numeri telefonici, di fax e di indirizzo email.
- e) Le aliquote di contribuzione ai sensi del presente regolamento
- f) I voti di rappresentanza assembleare ai sensi del presente regolamento

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

Copia cartacea del Catasto Consortile deve essere conservata presso la sede sociale del Consorzio, a disposizione di consultazione da parte di ogni consorziato.

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

I consorziati sono obbligati, per legge, a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprietà, sia essa successione, vendita, istituzione usufrutto, donazione o altro. In mancanza di tale comunicazione i consorziati cedenti saranno ritenuti in solido con quelli subentranti.

## ART. 9.

CLASSIFICAZIONE DELLE PROPRIETA' CONSORZIATE.  
QUOTE DI CONTRIBUZIONE; CRITERI DI  
DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI E DEI VOTI.

Soci che siano proprietari di parti indivise partecipano alla contribuzione pertinente la proprietà stessa. Tale proprietà comune è peraltro la sola, nel suo complesso, e quindi nella solidarietà di tutti i partecipanti a tale comunione, che sia responsabile verso il Consorzio. Saranno accettati contributi versati da parti della proprietà indivisa che coprano l'intero ammontare dovuto dalla proprietà complessiva stessa.

Le quote di contribuzione al Consorzio da parte dei consorziati verranno calcolate come segue:

1.- una aliquota fissa, annua, dovuta in ugual misura da tutti i soci e da determinarsi anno per anno sulla base dell'importo globale della spesa sostenuta dal Consorzio nell'anno precedente e risultante dal consuntivo, aumentata del 10 %, limitatamente alle sottoelencate voci di spesa, con ripartizione in parti uguali tra tutti i soci:

Voci di spesa: affitto ufficio, postelegrafoniche, riscaldamento, guardiania, assicurazioni, spese di consulenza legale, tecnica o amministrativa pertinenti la generalità del territorio o delle funzioni consortili, contributi unificati, legali, imposte e tasse, onorari per i revisori dei conti, amministratori e presidenza (da istituirsi solo quando si sia raggiunto un elevato grado di sviluppo del territorio consortile e da approvarsi, eventualmente, da parte della Assemblea Generale del Consorzio), pulizie delle strade e sfalcio erbe laterali ad esse, varie e impreviste (ma pertinenti le voci precedenti).

2.- una aliquota variabile calcolata in base alla edificabilità o meno sui singoli lotti di proprietà. Il criterio generale stabilisce che, a parità di superfici immobiliari, edificate o edificabili, la quota di contribuzione media di lotti edificabili (ma non edificati o senza permesso ad edificare) sia pari al 50 % della quota di contribuzione media di lotti edificati.

Il calcolo di tali quote viene effettuato mediante l'impiego delle espressioni (di non immediata percezione ma di immediata applicazione informatica) di seguito riportate:

**Classe A.-** Soci con unità immobiliari già edificate, con o senza abitabilità, o in corso di edificazione, con progetto approvato o permesso ad edificare; Le spese non rientranti nella prima categoria ( punto 1 del secondo comma del presente Articolo) verranno attribuite a tali soci, unitamente ai soci ricadenti nella successiva classe B secondo l'espressione che definisce il contributo globale per ogni unità immobiliare di classe A:

Contributo totale consorziati classe A =  $C_A = n_A \times S / (n_A + n_B \times 50 \%)$ ,

dove

S è la spesa totale meno la parte pertinente la prima categoria, di cui al punto 1 del secondo comma del presente articolo,

$n_A$  è il numero delle contribuzioni di Classe A,

$n_B$  è il numero delle contribuzioni di Classe B.

In altri termini, la quota media di contribuzione della classe A è pari a

$C_{m_A} = S / (n_A + 50 \% n_B)$ . Il significato di tale espressione è che a parità di edificato o di edificabile i soci ricadenti in Classe B (come nel prosieguo definita) pagheranno la metà dei soci ricadenti in Classe A.

Si stabilisce inoltre un criterio di diversa contribuzione in funzione della ampiezza della unità immobiliare.

Le abitazioni aventi una superficie lorda di pavimento (computata con i criteri in uso nel Comune di Sperlonga) inferiore a 50 mq avranno una riduzione del 30 % rispetto la quota di pertinenza delle abitazioni aventi una superficie lorda compresa tra 50 e 100 mq di superficie lorda di pavimento. Le abitazioni aventi una superficie lorda compresa tra 100 e 200 mq avranno una maggiorazione del 20 %. Infine, le abitazioni aventi una superficie lorda di pavimento superiore a 200 mq avranno una maggiorazione del 60 %.

Data  $C_{m_A}$  la quota media di contribuzione della classe A, come sopra calcolata, le quote pertinenti le unità immobiliari saranno

Sup inferiore a mq 50:  $70 \% \times C_{m_A} / (70\% n_1 + n_2 + 120\% n_3 + 160\% n_4)$

Sup compresa tra 50 e 100 mq:  $C_{m_A} / (70\% n_1 + n_2 + 120\% n_3 + 160\% n_4)$

Sup compr. tra 100 e 200 mq:  $120 \% \times C_{m_A} / (70\% n_1 + n_2 + 20\% n_3 + 160\% n_4)$

Sup maggiore di 200 mq:  $160 \% \times C_{m_A} / (70\% n_1 + n_2 + 20\% n_3 + 160\% n_4)$ , dove  $n_1, n_2, n_3$  e  $n_4$  sono i numeri di lotti di ognuna delle quattro categorie di ampiezza di superficie di unità immobiliari.

Naturalmente, la somma di tutte le contribuzioni corrisponderà al sopradetto  $C_A$  (Contributo totale consorziati di Classe A).

Sono esenti da contribuzione i lotti non edificabili di insistenza delle unità immobiliari e quelli non edificabili finitimi ai primi.

**Classe B.-** Soci con lotti comunque edificabili o potenzialmente apportatori di diritti volumetrici a destinazione residenziale con un indice almeno superiore a 0,1 mc/mq, o per estensioni superiori ad un ettaro con indice almeno superiore a 0,05 mc/mq, liberi da vincoli, senza progetto o permesso di edificare.

Le spese non rientranti nella prima categoria verranno attribuite a tali soci, unitamente ai soci ricadenti nella precedente classe A secondo l'espressione che definisce il contributo globale per la classe B: Come sopra detto le proprietà ricadenti nella Classe A avranno oneri doppi rispetto quelli di questa Classe B, a parità di edificato o di edificabilità.

Contributo totale consorziati classe B =  $C_B = C_A \times 50\% \times n_B : n_A$ ,

dove

$C_A$  è la contribuzione totale di Classe A,

$n_A$  è il numero delle contribuzioni di Classe A

$n_B$  è il numero delle contribuzioni di Classe B.

In altri termini, la quota media di contribuzione della classe B è pari a  
 $C_{mB} = 50 \% C_{mA}$

I lotti con ammissibilità di edificazione avente una superficie lorda di pavimento (computata con i criteri in uso nel Comune di Sperlonga) inferiore a 50 mq avranno una riduzione del 30 % rispetto la quota di pertinenza dei lotti con ammissibilità di edificazione avente una superficie lorda compresa tra 50 e 100 mq di superficie lorda di pavimento. I lotti con ammissibilità di edificazione avente una superficie lorda compresa tra 100 e 200 mq avranno una maggiorazione del 20 %. Infine, i lotti con ammissibilità di edificazione avente, nella totalità, una superficie lorda di pavimento superiore a 200 mq avranno una maggiorazione del 60 %.

Il criterio di diversa contribuzione in funzione della ampiezza della ammissibilità immobiliare dei lotti è analogo a quello sopra descritto per i lotti con unità immobiliari edificate.

**Classe C.-** Soci con i terreni di qualunque superficie inedificabili, se non per fini agricoli o con indici inferiori a quelli espressi nel precedente punto B: aliquota zero delle spese non rientranti nella prima categoria.

Sulla base dei criteri e delle relative espressioni matematiche riguardanti le classi A e B, nonché del criterio di attribuzione delle spese riguardanti la classe C, verrà redatta una tabella decimillesimale, aggiornata automaticamente ogni anno, che attribuirà ad ogni consorzio, o a comunioni di proprietà consorziate, una specifica e definita quota contributiva. Di tale attribuzione verrà data comunicazione, ed esauriente giustificazione di calcolo, nella lettera di convocazione della Assemblea prevista entro il 31 dicembre di ogni anno.

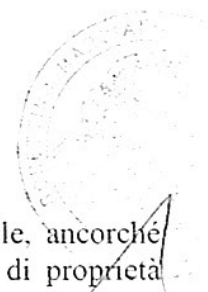
Il pagamento delle quote annuali dovrà effettuarsi entro il 31 gennaio di ogni anno.

Il pagamento dei contributi pregressi esistenti alla data di approvazione della presente versione del Regolamento e pertinenti gli anni 2003, 2004 e 2005 potrà essere effettuato anche in due rate annuali scadenti la prima il 31 dicembre 2008 e la seconda il 31 dicembre 2009. I consorziati che adempiranno agli obblighi entro il 30 settembre 2008 godranno di una diminuzione sul contributo pari al 15%.

E' possibile che in futuro si possano verificare sviluppi di carattere ricettivo, commerciale, produttivo o agricolo. La Assemblea Generale sarà chiamata in tali casi a deliberare, su proposta del Consiglio di Amministrazione, sui criteri di attribuzione e sulla applicazione delle relative aliquote.







E' possibile che si verifichi il caso in cui parti del territorio consortile, ancorché edificate, non abbiano alcuna connessione con strade o allacciamenti di proprietà consortile, e che quindi non traggano alcun vantaggio da spese consortili non rientranti nella prima categoria. I consorziati di tali parti saranno quindi assimilati alla categoria C ed esenti dalla applicazione di aliquote per tali spese.

Tale esenzione perdurerà nel tempo sinché si manterrà tale situazione. Non appena dovesse mutare sostanzialmente, ad esempio con la creazione di nuove strade o sottoservizi consortili, a servizio totale o parziale di tali parti di territorio, la esenzione verrà modificata, nella misura di pertinenza delle opere stesse.

Infine, è possibile il caso in cui alcune limitate zone del territorio consortile vengano dotate di specifici miglioramenti stradali o di sottoservizi. In tale caso sarà consentito che tali opere vengano eseguite a carico della zona particolarmente servita, in misura specificatamente attribuibile alla zona servita stessa, ma su progetto da approvarsi da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio. Con specifica convenzione si regolerà in tal caso il riconoscimento del costo sostenuto dai consorziati della zona, defalcandolo, in toto o in parte, dai contributi di uno o più anni dovuti al Consorzio dai consorziati della zona stessa.

Per i primi tre anni, a partire dalla data di approvazione della presente versione del Regolamento (e cioè sino all'anno 2011 compreso), al fine di riequilibrare le specifiche esigenze territoriali di alcune parti del territorio consortile, è consentito che limitate zone consortili impieghino una quota corrispondente alla totalità dei loro contributi meno la aliquota fissa di cui al precedente punto 1, per dotare le parti stesse di adeguati specifici miglioramenti stradali o di sottoservizi. Al fine di decidere su tali specifici miglioramenti stradali o di sottoservizi non sarà necessario il voto assembleare (se non per debita ratifica delle attribuzioni) ma solo l'espressione della maggioranza dei consorziati le cui proprietà ricadano all'interno delle zone in questione.

Successivamente all'anno 2011, sarà consentito che limitate zone consortili impieghino per migliorie locali delle zone stesse il 30 % dei loro contributi, essendo la restante parte impiegata per coprire la quota fissa di cui al precedente punto 1 e per migliorie e manutenzioni generali che peraltro potranno riguardare anche la zona specifica stessa.

Il diritto di voto viene esercitato dai soci in base ai voti loro attribuiti secondo la tabella sotto riportata:

- 1.- Soci classificati nella categoria A: voti spettanti: tre, per ogni 100 mq, o frazioni di 100 mq, di superficie lorda di pavimento edificato.
- 2.- Soci classificati nella categoria B: voti spettanti: due, per ogni 100 mq, o frazioni di 100 mq, di superficie lorda di pavimento edificabile.



3.- Soci classificati nella categoria C: voti spettanti: uno

- per ogni lotto da 1000 mq ubicato in corrispondenza del frazionamento in località Monte Piano o

- per ogni mappale catastale in vigore al primo gennaio 2008 di superficie superiore a 5.000 mq ed ubicato al di fuori del frazionamento di Monte Piano o

- per ogni lotto "scosceso" ubicato perimetralmente al frazionamento di Monte Piano, avente una superficie, anche cumulata tra proprietà diverse, finitime o anche non finitima ma della medesima proprietà, superiore a 5.000 mq.

I soci classificati in questa categoria C parteciperanno con il loro voto alle decisioni generali pertinenti la politica, le attività, gli organismi del Consorzio, le definizioni degli obiettivi urbanistici ed ambientali del Consorzio, di amministrazione e generali (di cui al punto 1 del secondo comma del presente articolo), nonché per quanto riguarda opere di pulizia stradale e sfalcio delle erbe laterali alle strade dei beni consortili.

Per quanto riguarda invece opere di manutenzione straordinaria e/o nuove opere sul territorio, sia di carattere generale, sia di carattere specifico pertinenti zone costituenti parti del territorio, non avranno diritto di voto salvo optino per la contribuzione agli oneri consortili secondo le tabelle di cui alla categoria B.

Fermo restando quanto espresso nei precedenti commi hanno diritto di voto coloro che risultino iscritti nel libro dei soci, siano in regola con i pagamenti di quote consortili o di somme dovute al Consorzio a qualsiasi titolo.

## ART. 10.

### MODIFICHE AL REGOLAMENTO

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

F.to Paolo Ammassari

F.to Giovanna Terranova

F.to Notaio Marciano Schettino

Sigillo

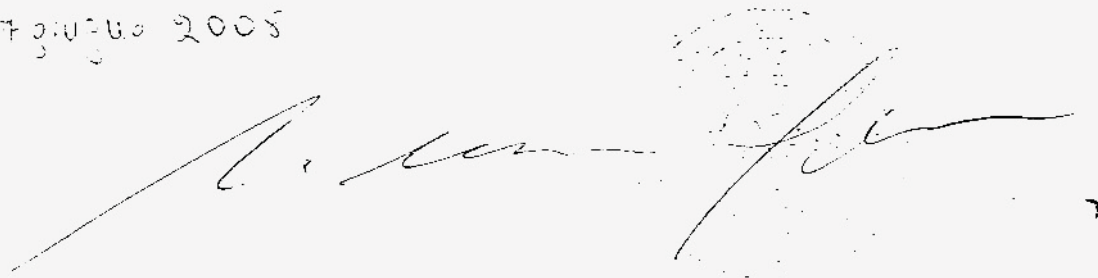
Registrato a Latina, atti pubblici il 17-6-2008

al n. 3388 S. 17

La presente copia, composta di n. 15 (quindici) fogli è conforme al suo originale firmato nei modi di legge e conservato nei miei atti.

Si rilascia per gli usi di legge

Latina, li 17 giugno 2008

A handwritten signature in black ink is written across the page. To the right of the signature, there is a circular stamp, likely an official seal or stamp, which is partially obscured by the signature.