

COMUNE DI ANCONA

COPIA



CONSORZIO "LA FAVORITA"  
CONSORZIO "AMICI DI PONTELUNGO"

Consorzio "LA FAVORITA"  
Viale della Vittoria, 7  
60100 ANCONA

CONSORZIO AMICI  
DI PONTELUNGO  
Corso Amendola n. 51  
60100 ANCONA

ZTO 18

APL 19

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Tavola	ATTI NOTARILI DI COSTITUZIONE DEI CONSORZI ADEGUATI ALLE CONTRODEDUZIONI	Data Luglio 2005
E.3		Scala

Progetto originale:	Variante: Gennaio 2007
---------------------	------------------------

Dott. Ing. Paolo Beer Viale della Vittoria 7 Ancona

Collaboratori: Dott. Arch. Gabriella Pallotta  
Dott. Ing. Daniele Jannacchino  
Dott. Ing. Tommaso Mancini  
Geom. Giovanni Bartoli

Relazione botanica e Piano del Verde: Dott. Maurizio Bianchelli

**Dott. Ing. Paolo BEER**  
Ordine Ingegneri Prov. di Ancona n. 233

**COMUNE DI ANCONA**  
PROTOCOLLO GENERALE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

20 FEB 2007

Prot. Gen. N. 17171

Dott. Ing. Ignazio Ezio Callari Via Tiziano 39 Ancona

Collaboratori: Dott. Ing. Raffaella Barone  
Dott. Arch. Pierpaolo Mattioni

Rilievo planoaltimetrico: Geom. Sandro Tittarelli  
Impianto illuminazione pubblica: Per.Ind. Luca Rocchetti

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
Dott. Ing. Ignazio Ezio CALLARI  
A. 801  
Ingegneria Civile e Ambientale,  
Industriale e dell'Informazione

Studio Tecnico Dott. Arch. Ing. Alberto Sandroni Via Rodi 3 Ancona

Collaboratori: Dott. Ing. Enrico Sparapani  
Dott. Arch. Antonio Vichi

**Dott. Ing. Alberto SANDRONI**  
Ordine Ingegneri Prov. Ancona n. 192

Studio Tecnico Associato Belvederesi Corso Amendola 51 Ancona

Collaboratori: Dott. Ing. Paolo Belvederesi

**Dott. Ing. Egenio BELVEDERES**  
Ordine degli Ingegneri Prov. Ancona n. 174

REPERTORIO N. 58981

RACCOLTA N. 16177

VERBALE DI ASSEMBLEA DI ASSOCIAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventitrè del mese di ottobre  
23 ottobre 2003

in Ancona, nel mio studio, in via Marsala n. 12, alle ore di-  
ciotto e quarantacinque.

Avanti a me, dott. Guido Bucci, notaio in Ancona, iscritto nel  
Ruolo del Distretto notarile di Ancona, è presente il signor:

- MAURIZI MASSIMO, nato in Ancona il 24 gennaio 1963, residen-  
te in Ancona, via Fornetto n. 109, il quale dichiara di inter-  
venire nella sua qualità di presidente del consiglio di ammi-  
nistrazione della associazione "AMICI DI PONTELUNGO", con sede  
in Ancona, Corso Amendola n. 51, codice fiscale 93097180421.

Il componente, della cui identità personale sono certo, previa  
rinuncia all'assistenza dei testimoni, mi dichiara che è qui  
riunita l'assemblea straordinaria, della associazione suddet-  
ta, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Aggiornamento statuto;
- 2) Varie ed eventuali.

Il medesimo componente mi chiede, quindi, di redigere il rela-  
tivo verbale. Al che aderendo io notaio do atto di quanto se-  
gue.

Assume la presidenza dell'assemblea, lo stesso componente, il  
quale constata e fa constatare:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata con raccoman-  
data a mano in data 6 ottobre 2003;
- che la prima convocazione indetta per il giorno 19 ottobre  
2003 è andata deserta;
- che sono ora presenti, in proprio e per deleghe conferite  
nei modi di statuto n. 13 soci su n. 13 soci aventi diritto al  
voto (l'elenco dei presenti e le deleghe sono depositati pres-  
so l'Associazione);
- che del consiglio di amministrazione sono presenti il presi-  
dente nella sua stessa persona ed i consiglieri Bianchi Carso-  
ni Patrizia, Cozzolino Raffaele, Radoni Renzo, Pasquini Vin-  
cenzo;
- che l'assemblea è regolarmente costituita, in seconda convo-  
cazione per validamente deliberare sull'ordine del giorno so-  
pra indicato.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno il presidente  
espone le ragioni per le quali è opportuno ampliare gli scopi  
dell'associazione inserendo la realizzazione di tutte le opere  
necessarie ad effettuare la demolizione degli elettrodotti  
esistenti ed il conseguente loro interrimento nonché l'eserci-  
zio di qualsiasi altra azione finanziaria, economica o tecnica  
nonché di prorogare la durata dell'associazione ed infine di  
apportare altre piccole modifiche statutarie.

Dopo breve discussione, l'assemblea, con voti espressi in modo  
palese e all'unanimità

Registrato in ANCONA
il 22/10/2003
al N. 5688
Serie 1
Esatte € 133,74



delibera

- di integrare l'art. 3 dello statuto che pertanto assume il seguente nuovo testo:

"Articolo 3 - Il consorzio ha lo scopo di provvedere:

- 1) alla predisposizione del piano di lottizzazione e della relativa convenzione da stipularsi con il Comune di Ancona nonché alla stipula di tutti gli atti che si rendessero necessari per il raggiungimento di tale scopo;
- 2) alla stipulazione della convenzione con il Comune di Ancona;
- 3) all'esecuzione dei lavori previsti nel citato piano, verde attrezzato, strade, servizi, infrastrutture di lottizzazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora fosse consentita dal comune l'esecuzione "a scomputo", il consorzio ha inoltre il compito di realizzare tutte le opere necessarie ad effettuare la demolizione degli elettrodotti esistenti ed il conseguente loro interrimento, previa sottoscrizione di idonea convenzione con gli enti competenti ed interessati;
- 4) alla gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico.
- 5) Il consorzio potrà esercitare qualsiasi altra azione finanziaria, economica o tecnica ritenuta utile ai fini del conseguimento dello scopo sociale, ivi compresa la acquisizione di aree ai fini della loro redistribuzione tra i consorziati. Sono escluse dalle competenze del consorzio le opere da eseguire all'interno dei lotti per realizzare i programmi edilizi di ciascun proprietario."

- di prorogare la durata dell'associazione fino al 31 dicembre 2014.

Pertanto, l'art. 5 dello statuto risulta così modificato:

"Articolo 5 - La durata del consorzio è fissata al 31 dicembre 2014, salva la delibera, da parte dell'assemblea del consorzio, dello scioglimento anticipato o della proroga."

- di sopprimere l'ultimo capoverso dell'articolo 6 dello statuto;

- di modificare il secondo comma dell'art. 8 dello statuto sostituendo in calce allo stesso la parola "voti" con la parola "millesimi";

- di sostituire l'attuale clausola compromissoria con un'altra del seguente tenore:

"CLAUSOLA COMPROMISSORIA - Articolo 15 -

Le controversie che dovessero insorgere tra i consorziati ed il consorzio aventi ad oggetto l'interpretazione e l'applicazione dell'atto costitutivo, del presente statuto, nonché delle impugnazioni delle delibere assembleari verranno deferite alla decisione di un collegio arbitrale composto da 3 arbitri di cui uno nominato da ciascuna delle parti e per il terzo arbitro nominato in accordo tra gli arbitri nominati; in caso di disaccordo sulla nomina del terzo arbitro, che assumerà la funzione di Presidente del collegio arbitrale, la nomina av-

verrà da parte del Presidente del Tribunale di Ancona."  
fermo il resto.

A questo punto il presidente mi consegna il testo dello statuto aggiornato con le modifiche apportate dall'odierna assemblea, testo che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà del comparente. Null'altro essendovi a discutere, ne' a deliberare la riunione è sciolta alle ore diciannove.

Io notaio ho letto al comparente questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su cinque pagine di due fogli.

F.TI: MASSIMO MAURIZI - GUIDO BUCCI.

A.  
177  
.....

Statuto del consorzio "Amici di Pontelungo"

TITOLO I

- COSTITUZIONE - SCOPO - SEDE - DURATA -

Articolo 1 - E' costituito tra i proprietari, loro successori per causa di morte o aventi causa a qualsiasi titolo ed i titolari del diritto di usufrutto degli immobili siti nel comune di Ancona, località Baraccola, nell'area individuata nel vigente P.R.G. come APL 19 (Margine Urbano Sud - adiacenze di Villa Favorita ZTO 18), e precisamente nella zona compresa entro la curva di Via Di Vittorio, un consorzio denominato "Amici di Pontelungo".

Articolo 2 - In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, degli immobili, i consorziati sono obbligati ad includere nell'atto di trasferimento, con obbligo di trascrizione, il vincolo alla partecipazione al consorzio.

Essi dovranno, inoltre, entro trenta giorni dall'atto di trasferimento, comunicare al consiglio di amministrazione del consorzio, con lettera raccomandata a. r. le generalità e il domicilio degli aventi causa, indicando gli estremi del rogito notarile e allegando una copia della nota di trascrizione.

Gli aventi causa dei consorziati saranno obbligati ad osservare le norme contenute nel presente statuto e saranno tenuti al pagamento delle spese consortili a partire dalla data dell'atto di trasferimento.

Articolo 3 - Il consorzio ha lo scopo di provvedere:

- 1) alla predisposizione del piano di lottizzazione e della relativa convenzione da stipularsi con il comune di Ancona nonché alla stipula di tutti gli atti che si rendessero necessari per il raggiungimento di tale scopo;
- 2) alla stipulazione della convenzione con il comune di Ancona;
- 3) all'esecuzione dei lavori previsti nel citato piano, verde attrezzato, strade, servizi, infrastrutture di lottizzazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora fosse consentita dal comune l'esecuzione "a scomputo", il consorzio ha inoltre il compito di realizzare tutte le opere necessarie ad effettuare la demolizione degli elettrodotti esistenti ed il conseguente loro interrimento, previa sottoscrizione di idonea convenzione con gli enti competenti ed interessati;
- 4) alla gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico.
- 5) Il consorzio potrà esercitare qualsiasi altra azione finanziaria, economica o tecnica ritenuta utile ai fini del conseguimento dello scopo sociale, ivi compresa la acquisizione di aree ai fini della loro redistribuzione tra i consorziati.

Sono escluse dalle competenze del consorzio le opere da eseguire all'interno dei lotti per realizzare i programmi edilizi di ciascun proprietario.

Articolo 4 - Il consorzio ha sede in Ancona Corso Amendola n. 51.

Articolo 5 - La durata del consorzio è fissata al 31 dicembre 2014, salva la delibera, da parte dell'assemblea del consorzio, dello scioglimento anticipato o della proroga.

Articolo 6 - E' ammesso l'ingresso di nuovi consorziati, aventi i requisiti di cui all'articolo 1.

La domanda di ammissione dovrà essere indirizzata al consiglio di amministrazione del consorzio e dovrà contenere tutti i dati anagrafici del richiedente, gli estremi dei titoli giustificativi e dei requisiti di cui all'articolo 1, la dichiarazione di accettazione dello statuto e delle deliberazioni legalmente adottati dagli organi consortili.

In caso di accoglimento della domanda il nuovo ammesso dovrà versare, entro

ALLEGATO "A"  
all'atto n. 16177  
della raccolta

quindici giorni dalla richiesta, la quota di contributi che sarà determinata dal consiglio di amministrazione in base alla superficie dell'area ed in base alle spese ed oneri sostenuti dal consorzio fin dalla sua costituzione.

#### Titolo II

##### - CONTRIBUTI -SPESE-

Articolo 7 - Tutti i consorziati sono tenuti a contribuire alle spese e agli oneri del consorzio necessari per il raggiungimento dei suoi scopi.

La quota a carico di ciascun proprietario verrà calcolata dal consiglio di amministrazione in proporzione alla superficie del lotto.

I consorziati saranno tenuti a versare le somme dovute entro quindici giorni dalla richiesta fatta dal consiglio di amministrazione, mediante lettera raccomandata a. r. al domicilio di consorziati.

In caso di ritardo nel pagamento i consorziati saranno tenuti, al pagamento degli interessi di mora sulle somme dovute ad un tasso pari al tasso ufficiale di sconto.

#### Titolo III

##### - ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI -

Articolo 8 L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, si compone di tutti i partecipanti al consorzio che non siano in mora nel versamento delle spese ed abbiano adempiuto agli obblighi derivanti dal presente statuto.

Agli effetti della partecipazione all'assemblea, i consorziati avranno un numero di voti pari alla quota delle aree e di proprietà, espresse in millesimi, per un totale di 1000 millesimi.

L'assemblea, regolarmente costituita, rappresenta tutti i consorziati e le sue delibere, prese in conformità a quanto previsto in questo atto, sono vincolanti per tutti i consorziati, anche se assenti.

I consorziati potranno farsi rappresentare in assemblea con semplice delega scritta.

La stessa persona non potrà rappresentare in assemblea più di due consorziati.

Articolo 9 - L'assemblea è convocata dal presidente su delibera del consiglio di amministrazione, per mezzo di lettera raccomandata a.r., contenente l'ordine del giorno il luogo la data e l'ora dell'adunanza.

L'avviso dovrà essere inviato ai consorziati almeno quindici giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'assemblea dovrà essere convocata, almeno una volta l'anno, per approvazione della situazione patrimoniale e che il conto consuntivo e inoltre potrà essere convocata dal consiglio di amministrazione tutte le volte che sarà necessario.

Articolo 10 - L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione o, in mancanza, dal consigliere più anziano di età.

L'assemblea nominerà un segretario.

Il verbale della riunione sarà sottoscritto dal presidente dell'assemblea e dal segretario.

Articolo 11 - L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza di tanti consorziati che rappresentino la maggioranza delle quote di area espresse in millesimi.

Le delibere sono prese con la maggioranza assoluta di voti.

In seconda convocazione le delibere sono regolarmente approvate con la maggioranza assoluta dei voti, qualunque sia il numero dei presenti.

L'assemblea ordinaria approva il bilancio preventivo ed il conto consuntivo

della gestione annuale e provvede a nominare gli amministratori.

L'assemblea ordinaria provvede altresì all'approvazione del progetto di lottizzazione predisposto a cura degli amministratori e a deliberare su tutti gli argomenti che verranno sottoposti al suo esame dal consiglio di amministrazione.

Articolo 12 - L'assemblea straordinaria è regolarmente costituita, sia in prima, che in seconda convocazione, con la presenza di tanti consorziati, che rappresentino almeno i due terzi dei voti. Le delibere sono approvate a maggioranza assoluta di voti. L'assemblea straordinaria è competente a deliberare le modifiche del presente statuto, la proroga della durata, lo scioglimento anticipato del consorzio e la nomina dei liquidatori.

#### Titolo quarto

#### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Articolo 13 - L'amministrazione del consorzio è affidata ad un consiglio di amministrazione composto da 3 a 5 membri, che durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il numero dei consiglieri è fissato dall'assemblea ordinaria prima di ogni elezione.

Il consiglio di amministrazione provvede a nominare, al suo interno, il presidente, che ha la legale rappresentanza del consorzio, anche in giudizio e il vicepresidente che sostituisce il presidente in caso di assenza o inadempimento

Il presidente ed i consiglieri prestano la loro opera a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio.

Essi possono affidare a consulenti o collaboratori esterni le operazioni necessarie al funzionamento del consorzio, stabilendo i relativi compensi.

Il consiglio di amministrazione ha i più ampi poteri per la gestione, ordinaria e straordinaria del consorzio e per conseguire l'oggetto sociale.

Provvede, in particolare, a conferire l'incarico professionale per la predisposizione del progetto di lottizzazione, all'approvazione dello stesso, alla conclusione di tutti i contratti per la gestione delle aree che verranno adibiti a verde pubblico, quali appalti, forniture, assicurazioni, polizze, contratti bancari, ecc..

#### Titolo V

#### PREVENTIVO E RENDICONTO ANNUALE

Articolo 14 - L'esercizio annuale inizia il 01/01 e si chiude il 31/12 di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio di consiglio di amministrazione forma il rendiconto della gestione annuale e predispone il preventivo per l'esercizio successivo da sottoporre all'approvazione dell'assemblea.

La situazione patrimoniale e il conto consuntivo dovranno essere messi a disposizione dei consorziati, i quali potranno prenderne visione presso la sede del consorzio, almeno quindici giorni prima della data fissata per l'approvazione.

#### Titolo sesto

#### - CLAUSOLA COMPROMISSORIA -

Articolo 15 - Le controversie che dovessero insorgere tra i consorziati ed il consorzio aventi ad oggetto l'interpretazione dell'applicazione dell'atto costitutivo, del presente statuto, nonché delle impugnazioni delle delibere assembleari verranno deferite alla decisione di un collegio arbitrale composto

da 3 arbitri di cui uno nominato da ciascuna delle parti e per il terzo arbitro nominato in accordo tra gli arbitri nominati; in caso di disaccordo sulla nomina del terzo arbitro, che assumerà la funzione di Presidente del collegio arbitrale, la nomina avverrà da parte del Presidente del Tribunale di Ancona.  
F.TI: MASSIMO MAURIZI - GUIDO BUCCI.

Copia conforme all'originale, in 21 fogli  
per uso CONSENTITO  
Ancona, 23 NOV 2003

*Guido Bucci*



## VERBALE DI ASSEMBLEA DI ASSOCIAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventiquattro del mese di novembre  
24 novembre 2003

in Ancona, via Zuccarini n. 15, Zona Baraccola Ovest (ex Villa Ricotti), presso i locali dell'ISTAO, Villa Favorita, sala centrale, alle ore sedici e trenta.

Avanti a me, dott. Guido Bucci, notaio in Ancona, iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di Ancona, è presente il signor:

- CARLINI CARLO, nato a Recanati il 30 maggio 1946, residente in Ancona, via Di Vittorio n. 110, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione del consorzio "LA FAVORITA", con sede in Ancona, viale della Vittoria n. 7, codice fiscale 93049060424.

Il comparente, della cui identità personale sono certo, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, mi dichiara che è qui riunita l'assemblea straordinaria, del consorzio suddetto, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Proroga della durata del Consorzio;
- 2) Aggiornamento statuto con particolare riferimento all'oggetto sociale.

Il medesimo comparente mi chiede, quindi, di redigere il relativo verbale. Al che aderendo io notaio do atto di quanto segue.

Assume la presidenza dell'assemblea, lo stesso comparente, il quale constata e fa constatare:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata con raccomandata a.r. in data 6 novembre 2003;
- che la prima convocazione indetta per il giorno 23 novembre 2003 è andata deserta;
- che sono ora presenti, in proprio e per deleghe conferite nei modi di statuto soci rappresentanti n. 52 lotti su 66 lotti, portatori di 788,2528/1000 (l'elenco dei presenti con i relativi millesimi e le deleghe sono depositati presso l'Associazione);
- che del consiglio di amministrazione sono presenti il presidente nella sua stessa persona ed i consiglieri Maraschio Lamberto, Maiani Primo, Mazzieri Bruno.
- che l'assemblea è regolarmente costituita, in seconda convocazione per validamente deliberare sull'ordine del giorno sopra indicato.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno il presidente espone le ragioni per le quali è opportuno prorogare la durata del consorzio, ampliarne gli scopi, inserendo la redistribuzione delle aree edificabili da assegnare ad ogni singolo consorziato e l'acquisizione delle aree da adibire a viabilità, verde pubblico, parcheggi, ecc. nonché la stipula di idonea convenzione con l'Enel s.p.a. o con altri enti preposti o interessati, al fine di provvedere all'interramento degli elet-

trodotti che interessano la APL 19 con demolizione dei tralicci esistenti ed infine di apportare altre modifiche statutarie di minore rilevanza.

Dopo ampia discussione, l'assemblea, con voti espressi in modo palese a maggioranza

delibera

- di integrare l'art. 3 dello statuto che pertanto assume il seguente nuovo testo:

"Articolo 3 - Il consorzio ha lo scopo di provvedere:

1) alla predisposizione del piano di lottizzazione e della relativa convenzione da stipularsi con il Comune di Ancona nonché alla stipula di tutti gli atti che si rendessero necessari per il raggiungimento di tale scopo ivi compresa la ridistribuzione delle aree edificabili da assegnare ad ogni singolo consorziato e delle aree da adibire a viabilità, verde pubblico, parcheggi, ecc.;

2) alla stipulazione della convenzione con il Comune di Ancona;

3) all'esecuzione dei lavori previsti nel citato piano, verde attrezzato, strade, servizi, infrastrutture di lottizzazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora fosse consentita dal Comune l'esecuzione "a scomputo"; il consorzio ha inoltre il compito di stipulare idonea convenzione con l'Enel s.p.a. o con altri enti preposti o interessati, al fine di provvedere all'interramento degli elettrodotti che interessano la APL 19 con demolizione dei tralicci esistenti;

4) alla gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico.

5) Il consorzio potrà esercitare qualsiasi altra azione finanziaria, economica o tecnica ritenuta utile ai fini del conseguimento dello scopo sociale, ivi compresa la acquisizione di aree ai fini della loro redistribuzione tra i consorziati e delle aree da adibire a viabilità.

Sono escluse dalle competenze del consorzio le opere da eseguire all'interno delle aree definitivamente assegnate ai consorziati per realizzare i programmi edilizi individuali."

- di prorogare la durata dell'associazione fino al 31 dicembre 2014.

Pertanto, l'art. 5 dello statuto risulta così modificato:

"Articolo 5 - La durata del consorzio è fissata al 31 dicembre 2014, salva la delibera, da parte dell'assemblea del consorzio, dello scioglimento anticipato o della proroga."

- di sopprimere l'ultimo capoverso dell'articolo 6 dello statuto;

- di modificare il secondo comma dell'art. 8 dello statuto sostituendo in calce allo stesso la parola "voti" con la parola "millesimi";

- di modificare il secondo comma dell'art. 9 dello statuto sostituendo la parola "quindici" con la parola "otto";

- di modificare l'ultimo comma dell'art. 13 dello statuto, co-

me segue: "Provvede, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, a conferire l'incarico professionale per la predisposizione del progetto di lottizzazione, all'approvazione dello stesso, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione alla conclusione di tutti i contratti per la gestione delle aree che verranno adibite a verde pubblico, quali appalti, forniture, assicurazioni, polizze, contratti bancari, alla redistribuzione delle aree tra i singoli consorziati e alla determinazione dei relativi conguagli, e alla stipula della convenzione e del protocollo con Enel s.p.a. o con altri enti preposti o interessati, al fine di provvedere all'interramento degli elettrodoti che interessano la APL 19 e alla demolizione dei tralicci esistenti."

- di sostituire l'attuale clausola compromissoria con un'altra del seguente tenore:

"CLAUSOLA COMPROMISSORIA - Articolo 15 -

Le controversie che dovessero insorgere tra i consorziati ed il consorzio aventi ad oggetto l'interpretazione e l'applicazione dell'atto costitutivo, del presente statuto, nonché le impugnazioni delle delibere assembleari verranno deferite alla decisione di un collegio arbitrale composto da 3 arbitri di cui uno nominato da ciascuna delle parti ed il terzo nominato in accordo tra gli arbitri nominati; in caso di disaccordo sulla nomina del terzo arbitro, che assumerà la funzione di Presidente del collegio arbitrale, la nomina avverrà da parte del Presidente del Tribunale di Ancona.

Qualora le parti fossero più di due, tutti i tre arbitri saranno nominati dal Presidente del Tribunale di Ancona.

Il collegio esprimerà un lodo rituale secondo diritto."

La suddetta delibera viene presa come segue:

- favorevoli voti 712,1928 su 1000

- contrario il consorziato Adolfo Brunetti, voti 13,8819, il quale presenta al presidente una dichiarazione di voto che allego a questo atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà del comparente;

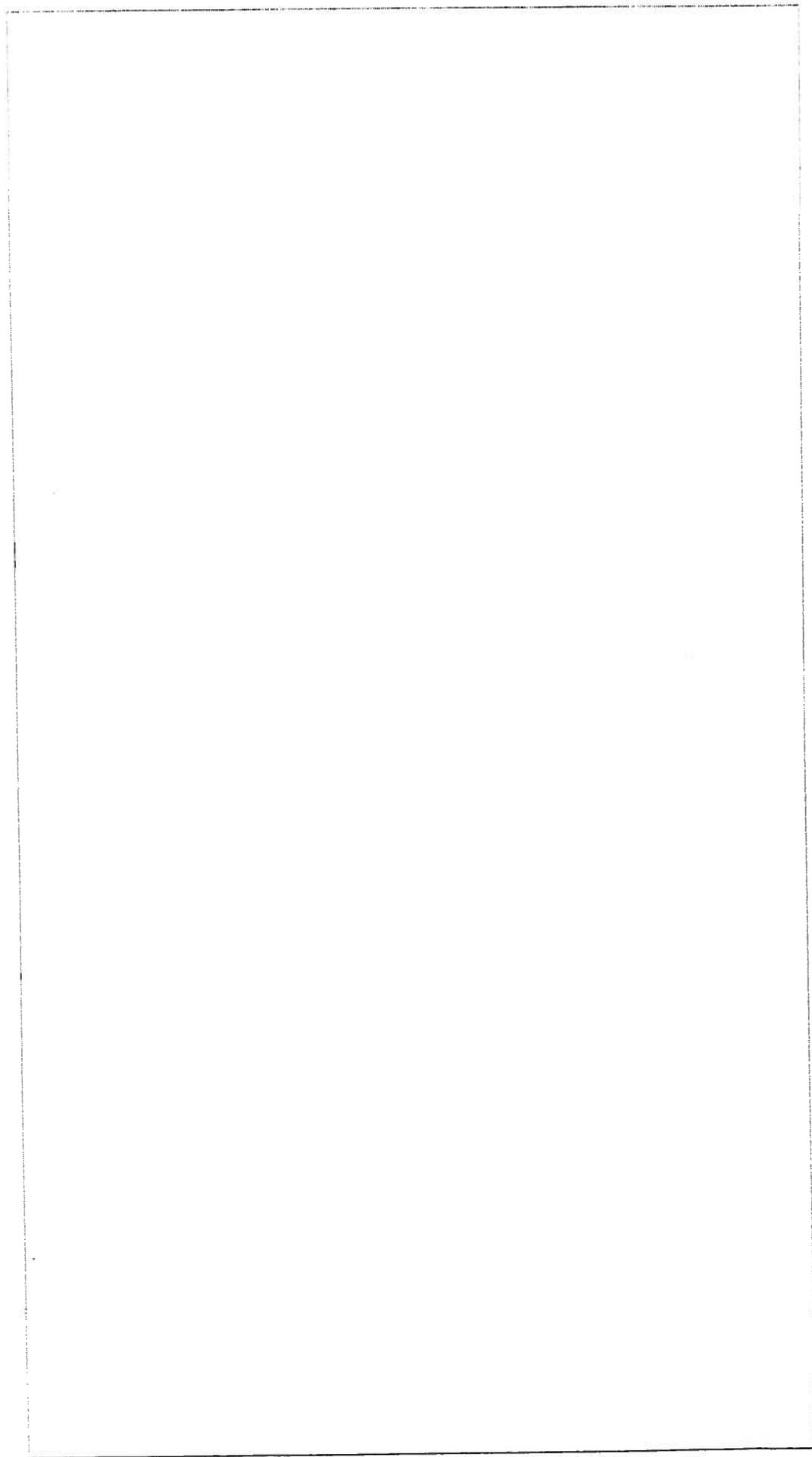
- astenuti Caprari Domenico, voti 13,7106 Palazzini Luigi, voti 17,5495.

A questo punto il presidente mi consegna il testo dello statuto aggiornato con le modifiche apportate dall'odierna assemblea, testo che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per volontà del comparente.

Null'altro essendovi a discutere, ne' a deliberare la riunione è sciolta alle ore diciotto.

Io notaio ho letto al comparente questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su sette pagine di due fogli.

F.TI: CARLINI CARLO - GUIDO BUCCI.



ALLEGATO <sup>A-</sup>  
all'atto n. 16227  
della raccolta

Al Sig. Carlo Carlini  
Presidente  
Consorzio  
"LA FAVORITA "

Il sottoscritto Adolfo **BRUNETTI** nato ad Ostra Vetere il 24.02.1938 e residente in Ancona Via Agugliano, 9 dichiara di approvare l'interramento delle linee ENEL per un totale di € 27401,74 per far si' che venga concessa l'edificazione del proprio lotto e di autorizzare il rinnovo dello Statuto di cui il Notaio Guido Bucci in data 28.11.1994 per altri 5 anni con scadenza il 31.12.2009 senza alcun' altra prologa.

In fede.

Adolfo Brunetti  


N.B. Il sottoscritto chiede che tale dichiarazione sia messa a verbale nella riunione del 24.11.2003 dei Soci del Consorzio "La Favorita".

Ancona 20.11.2003

Carlo Carlini  
Guido Bucci  


Statuto del consorzio "La Favorita"

TITOLO I

- COSTITUZIONE - SCOPO - SEDE - DURATA -

Articolo 1- E' costituito tra i proprietari, loro successori per causa di morte o aventi causa a qualsiasi titolo ed i titolari del diritto di usufrutto degli immobili siti nel comune di Ancona, località Baraccola, nell'area individuata nel vigente P.R.G. come APL 19 (Margine Urbano Sud - adiacenze di Villa Favorita ZTO 18), un consorzio denominato "LA FAVORITA".

Articolo 2 - In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, degli immobili, i consorziati sono obbligati ad includere nell'atto di trasferimento, con obbligo di trascrizione, il vincolo alla partecipazione al consorzio.

Essi dovranno, inoltre, entro trenta giorni dall'atto di trasferimento, comunicare al consiglio di amministrazione del consorzio, con lettera raccomandata a. r. le generalità e il domicilio dell'avente causa, indicando gli estremi del rogito notarile e allegando una copia della nota di trascrizione.

Gli aventi causa dai consorziati saranno obbligati ad osservare le norme contenute nel presente statuto e saranno tenuti al pagamento delle spese consortili a partire dalla data dell'atto di trasferimento.

Articolo 3 - Il consorzio ha lo scopo di provvedere:

- 1) alla predisposizione del piano di lottizzazione e della relativa convenzione da stipularsi con il Comune di Ancona nonché alla stipula di tutti gli atti che si rendessero necessari per il raggiungimento di tale scopo ivi compresa la redistribuzione delle aree edificabili da assegnare ad ogni singolo consorziato e delle aree da adibire a viabilità, verde pubblico, parcheggi, ecc.;
- 2) alla stipulazione della convenzione con il Comune di Ancona;
- 3) all'esecuzione dei lavori previsti nel citato piano, verde attrezzato, strade, servizi, infrastrutture di lottizzazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora fosse consentita dal Comune l'esecuzione "a scomputo"; il consorzio ha inoltre il compito di stipulare idonea convenzione con l'Enel s.p.a. o con altri enti preposti o interessati, al fine di provvedere all'interramento degli elettrodotti che interessano la APL 19 con demolizione dei tralicci esistenti;
- 4) alla gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico.
- 5) Il consorzio potrà esercitare qualsiasi altra azione finanziaria, economica o tecnica ritenuta utile ai fini del conseguimento dello scopo sociale, ivi compresa la acquisizione di aree ai fini della loro redistribuzione tra i consorziati e delle aree da adibire a viabilità.

Sono escluse dalle competenze del consorzio le opere da eseguire all'interno delle aree definitivamente assegnate ai consorziati per realizzare i programmi edilizi individuali.

Articolo 4 - Il consorzio ha sede in Ancona Viale della Vittoria n. 7.

Articolo 5 - La durata del consorzio è fissata al 31 dicembre 2014, salva la delibera, da parte dell'assemblea del consorzio, dello scioglimento anticipato o della proroga.

Articolo 6 - E' ammesso l'ingresso di nuovi consorziati, aventi i requisiti di cui all'articolo 1.

La domanda di ammissione dovrà essere indirizzata al consiglio di amministrazione del consorzio e dovrà contenere tutti i dati anagrafici del richiedente, gli estremi dei titoli giustificativi e dei requisiti di cui all'articolo 1, la dichiarazione di accettazione dello statuto e delle deliberazioni

ALLEGATO "A"  
all'atto n. 16227  
della raccolta

legalmente adottati dagli organi consortili.

In caso di accoglimento della domanda il nuovo ammesso dovrà versare, entro quindici giorni dalla richiesta, la quota di contributi che sarà determinata dal consiglio di amministrazione in base alla superficie dell'area ed in base alle spese ed oneri sostenuti dal consorzio fin dalla sua costituzione.

## Titolo II

### - CONTRIBUTI -SPESE-

Articolo 7 - Tutti i consorziati sono tenuti a contribuire alle spese e agli oneri del consorzio necessari per il raggiungimento dei suoi scopi.

La quota a carico di ciascun proprietario verrà calcolata dal consiglio di amministrazione in proporzione alla superficie del lotto.

I consorziati saranno tenuti a versare le somme dovute entro quindici giorni dalla richiesta fatta dal consiglio di amministrazione, mediante lettera raccomandata a. r. al domicilio dei consorziati.

In caso di ritardo nel pagamento i consorziati saranno tenuti, al pagamento degli interessi di mora sulle somme dovute ad un tasso pari al tasso ufficiale di sconto.

## Titolo III

### - ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI -

Articolo 8 - L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, si compone di tutti i partecipanti al consorzio che non siano in mora nel versamento delle spese ed abbiano adempiuto agli obblighi derivanti dal presente statuto.

Agli effetti della partecipazione all'assemblea, i consorziati avranno un numero di voti pari alla quota delle aree di proprietà, espressa in millesimi, per un totale di 1000 millesimi.

L'assemblea, regolarmente costituita, rappresenta tutti i consorziati e le sue delibere, prese in conformità a quanto previsto in questo atto, sono vincolanti per tutti i consorziati, anche se assenti.

I consorziati potranno farsi rappresentare in assemblea con semplice delega scritta.

La stessa persona non potrà rappresentare in assemblea più di due consorziati.

Articolo 9 - L'assemblea è convocata dal presidente su delibera del consiglio di amministrazione, per mezzo di lettera raccomandata a.r., contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data e l'ora dell'adunanza.

L'avviso dovrà essere inviato ai consorziati almeno otto giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'assemblea dovrà essere convocata, almeno una volta all'anno, per l'approvazione della situazione patrimoniale e del conto consuntivo e inoltre potrà essere convocata dal consiglio di amministrazione tutte le volte che sarà necessario.

Articolo 10 - L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione o, in mancanza, dal consigliere più anziano di età.

L'assemblea nominerà un segretario.

Il verbale della riunione sarà sottoscritto dal presidente dell'assemblea e dal segretario.

Articolo 11 - L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza di tanti consorziati che rappresentino la maggioranza delle quote di area espresse in millesimi.

Le delibere sono prese con la maggioranza assoluta dei voti.

In seconda convocazione le delibere sono regolarmente approvate con la

maggioranza assoluta dei voti, qualunque sia il numero dei presenti.

L'assemblea ordinaria approva il bilancio preventivo ed il conto consuntivo della gestione annuale e provvede a nominare gli amministratori.

L'assemblea ordinaria provvede altresì all'approvazione del progetto di lottizzazione predisposto a cura degli amministratori e a deliberare su tutti gli argomenti che verranno sottoposti al suo esame dal consiglio di amministrazione.

Articolo 12 - L'assemblea straordinaria è regolarmente costituita, sia in prima, che in seconda convocazione, con la presenza di tanti consorziati, che rappresentino almeno i due terzi dei voti. Le delibere sono approvate a maggioranza assoluta dei voti. L'assemblea straordinaria è competente a deliberare le modifiche del presente statuto, la proroga della durata, lo scioglimento anticipato del consorzio e la nomina dei liquidatori.

#### Titolo IV

#### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Articolo 13 - L'amministrazione del consorzio è affidata ad un consiglio di amministrazione composto da 3 a 7 membri, che durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il numero dei consiglieri è fissato dall'assemblea ordinaria prima di ogni elezione.

Il consiglio di amministrazione provvede a nominare, al suo interno, il presidente, che ha la legale rappresentanza del consorzio, anche in giudizio e il vicepresidente che sostituisce il presidente in caso di assenza o impedimento.

Il presidente ed i consiglieri prestano la loro opera a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio.

Essi possono affidare a consulenti o collaboratori esterni le operazioni necessarie al funzionamento del consorzio, stabilendo i relativi compensi.

Il consiglio di amministrazione ha i più ampi poteri per la gestione, ordinaria e straordinaria del consorzio e per conseguire l'oggetto sociale.

Provvede, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, a conferire l'incarico professionale per la predisposizione del progetto di lottizzazione, all'approvazione dello stesso, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione alla conclusione di tutti i contratti per la gestione delle aree che verranno adibite a verde pubblico, quali appalti, forniture, assicurazioni, polizze, contratti bancari, alla redistribuzione delle aree tra i singoli consorziati e alla determinazione dei relativi conguagli, e alla stipula della convenzione e del protocollo con Enel s.p.a. o con altri enti preposti o interessati, al fine di provvedere all'interramento degli elettrodotti che interessano la APL 19 e alla demolizione dei tralicci esistenti.

#### Titolo V

#### PREVENTIVO E RENDICONTO ANNUALE

Articolo 14 - L'esercizio annuale inizia il 1 gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il consiglio di amministrazione forma il rendiconto della gestione annuale e predispose il preventivo per l'esercizio successivo da sottoporre all'approvazione dell'assemblea.

La situazione patrimoniale e il conto consuntivo dovranno essere messi a disposizione dei consorziati, i quali potranno prenderne visione presso la sede del consorzio, almeno quindici giorni prima della data fissata per

l'approvazione.

Titolo VI

- CLAUSOLA COMPROMISSORIA -

Articolo 15 – Le controversie che dovessero insorgere tra i consorziati ed il consorzio aventi ad oggetto l'interpretazione dell'applicazione dell'atto costitutivo, del presente statuto, nonché le impugnazioni delle delibere assembleari verranno deferite alla decisione di un collegio arbitrale composto da 3 arbitri di cui uno nominato da ciascuna delle parti ed il terzo nominato in accordo tra gli arbitri nominati; in caso di disaccordo sulla nomina del terzo arbitro, che assumerà la funzione di Presidente del collegio arbitrale, la nomina avverrà da parte del Presidente del Tribunale di Ancona.

Qualora le parti fossero più di due, tutti i tre arbitri saranno nominati dal presidente del Tribunale di Ancona.

Il Collegio esprimerà un lodo rituale, secondo diritto.

F.TI: CARLINI CARLO - GUIDO BUCCI.