

00002710.0125.00-1.00SNB-Mp NSNNSSEPS2550 LPT1

REP. N. 3733 ALLEGATO "B"

STATUTO DEL CONSORZIO

"LE FONTI - MONTELORO"

TITOLO I - COSTITUZIONE-PARTECIPANTI-SCOPO-DURATA-ORGANI-CONSORTILI

ART. 1 - COSTITUZIONE

ART. 2 - PARTECIPANTI

ART. 3 - SCOPO DEL CONSORZIO

ART. 4 - POTERI DEL CONSORZIO

ART. 5 - SEDE

ART. 6 - DURATA

ART. 7 - ORGANI CONSORTILI

TITOLO II - BENI E SERVIZI CONSORTILI

ART. 8 - BENI CONSORTILI

ART. 9 - SERVIZI CONSORTILI

ART. 10 - COLLABORATORI E FORNITORI

ART. 11 - ASSICURAZIONE

TITOLO III - RIPARTIZIONE DEI COSTI - OBBLIGHI DEI PARTECIANTI AL CONSORZIO -
SERVITU'

ART. 12 - RIPARTIZIONE DEI COSTI

ART. 13 - SERVITU'

ART. 14 - USO DEI BENI CONSORTILI

TITOLO IV - ASSEMBLEA

ART. 15 - CONVOCAZIONE - DIRITTO DI INTERVENTO - RAPPRESENTANZA

ART. 16 - PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

ART. 17 - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

ART. 18 - CONVOCAZIONE ED ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA

TITOLO V - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART. 19 - COMPOSIZIONE

ART. 20 - PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE -RAPPRESENTANTE LEGALE

ART. 21 - CONVOCAZIONE - DELIBERAZIONI

ART. 22 - ATTRIBUZIONI

TITOLO VI - SEGRETARIO GENERALE

ART. 23 - SEGRETARIO GENERALE

TITOLO VII - BILANCIO ANNUALE - VERSAMENTO CONTRIBUTI CONSORTILI FONDO COMUNE -
LIQUIDAZIONE

ART. 24 - ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

ART. 25 - PAGAMENTO SPESE CONSORTILI

ART. 26 - FONDO COMUNE

ART. 27 - LIQUIDAZIONE

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI E NORME TRANSITORIE

ART. 28 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

ART. 29 - RAPPORTI CON LA SOCIETA' DANTE ALIGHIERI E CON LE AZIENDE AGRICOLE

TITOLO I - COSTITUZIONE - PARTECIPANTI - SCOPO - DURATA - ORGANI CONSORTILI

ART. 1 - COSTITUZIONE

E' costituito fra i proprietari di immobili facenti parte della Tenuta "Le Fonti - Monteloro", siti nel Comprensorio territoriale denominato "Monteloro" ed individuata nella planimetria allegata sub A, un consorzio volontario con

obbligo di iscrizione dei proprietari degli immobili stessi, denominato Consorzio "Le FontiMonteloro", non avente scopo di lucro.

ART. 2 - PARTECIPANTI

Chiunque diventi proprietario o possessore, a qualsiasi titolo, di immobili parte del Consorzio, entra a fare parte del Consorzio senza bisogno di alcuna ulteriore formalità.

Gli atti di trasferimento delle proprietà consorziate devono evidenziare i vincoli di partecipazione al Consorzio e di adesione al presente Statuto nell'atto di trasferimento.

Il consorziato è tenuto a comunicare con lettera raccomandata A.R. al Consorzio, entro trenta giorni dalla data dell'avvenuto trasferimento, le complete generalità delle parti contraenti, il loro domicilio e ad inviare copia del rogito notarile e della nota di trascrizione.

Ogni consorziato ha l'obbligo di comunicare con lettera raccomandata, alla sede del Consorzio, eventuali variazioni del proprio domicilio, in mancanza intendendosi validamente effettuata ogni comunicazione all'ultimo domicilio risultante dal libro dei consorziati.

Possono inoltre richiedere di entrare a far parte del Consorzio i proprietari di fabbricati (e loro aventi causa) interni o limitrofi alla Tenuta "Le Fonti - Monteloro" i quali chiedessero l'allacciamento alla rete idrica consortile. Su tali richieste delibera, previa valutazione di compatibilità della erogazione del servizio e della salvaguardia dei diritti di quanti sono già consorziati, nel rispetto degli accordi vigenti, il Consiglio di Amministrazione.

ART. 3 - SCOPO DEL CONSORZIO

Scopo del Consorzio è quello di coordinare, come soggetto unitario, la gestione

e manutenzione dei beni di proprietà e di interesse consortile.

ART. 4 - POTERI DEL CONSORZIO

Al fine del raggiungimento dello scopo consortile, il Consorzio ha potere di:

- coordinare gli strumenti urbanistici ed amministrativi idonei ad assicurare la migliore utilizzazione dei beni di proprietà e di interesse del Consorzio;
- studiare, acquisire, eseguire e gestire beni, opere, impianti, attrezzature e servizi di interesse generale del Consorzio;
- ottenere sovvenzioni di qualunque genere, utili al perseguimento degli scopi del Consorzio; stipulare ogni atto ad esse relativo;
- tutelare diritti ed interessi e rappresentare collettivamente - in sede negoziale, amministrativa e giudiziale - i proprietari consorziati, limitatamente ai beni ed ai servizi consortili, sempre nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio "Le Fonti - Monteloro";
- costituire, mantenere ed eventualmente modificare e cancellare servitù attive e passive necessarie al raggiungimento degli scopi del Consorzio, con particolare riferimento alla distribuzione di servizi e alle reti di viabilità consortili;
- far rispettare le norme stabilite dal presente Statuto.

ART. 5 -SEDE

Il Consorzio ha la sua sede in Pontassieve (FI), loc. Monteloro, via dei Bosconi, n. 5.

ART. 6 - DURATA

Il Consorzio ha durata fino al 31 dicembre 2050, salvo il subentro, nella gestione di quanto previsto come attività del Consorzio stesso, di Enti preposti o del Comune di Pontassieve, e salvo proroga o scioglimento anticipato da

deliberarsi dall'Assemblea Straordinaria dei consorziati.

ART. 7 - ORGANI CONSORTILI

Gli organi del Consorzio sono:

- l'Assemblea;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Segretario Generale.

TITOLO II - BENI E SERVIZI CONSORTILI

ART. 8 - BENI CONSORTILI

I beni consortili gestiti dal Consorzio sono i seguenti:

- a) le strade vicinali e poderali (strade consortili) e assimilate, così come indicate nella planimetria allegata sub A;
- b) gli immobili ed impianti facenti parte delle reti di distribuzione dell'acqua, quali ad esempio:
 - sorgenti e rete idrica;
 - rete di distribuzione energia elettrica connessa;

nonchè le attrezzature destinate a vigilanza, controllo tecnologico e custodia dei beni consortili connesse a quanto riportato sub lett. a) e b) del presente articolo.

ART. 9 - SERVIZI CONSORTILI

Il Consorzio fornirà i seguenti servizi:

- a) manutenzione delle strade consortili;
- b) sollevamento e distribuzione acqua e gestione a norma di legge dell'acquedotto;

nonchè la connessa amministrazione, vigilanza, custodia e pulizia.

ART. 10 - COLLABORATORI E FORNITORI

L'Amministrazione del Consorzio potrà avvalersi, per espletare le funzioni statutarie, sia del personale proprio, sia di terzi.

ART. 11 - ASSICURAZIONE

I beni, i servizi consortili e le attività amministrative dovranno essere assicurati contro le conseguenze della responsabilità civile per danni a terzi ed alle loro cose e contro le conseguenze dell'incendio. I relativi costi sono a carico del Consorzio.

TITOLO III - RIPARTIZIONE DEI COSTI -

OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI AL CONSORZIO - SERVITU'

ART. 12 - RIPARTIZIONE DEI COSTI

I partecipanti al Consorzio hanno l'obbligo di contribuire al pagamento di tutte le spese ed oneri del Consorzio stesso come previsto nel presente Statuto.

Le spese generali del Consorzio e le spese di manutenzione delle strade consortili sono ripartite tra le aziende agricole e le residenze (ove nelle residenze si intende compreso il complesso ricettivo di cui all'art. 29) come segue:

aziende agricole 30%

residenze 70%

Nell'ambito di ciascuna delle ripartizioni,

- ciascuna azienda agricola contribuisce sia alle spese generali che alle spese di manutenzione delle strade consortili sulla base di accordi tra le stesse ovvero, in mancanza, di attribuzione per millesimi, salva la responsabilità solidale di ciascuna per l'intero;

- ciascuna residenza contribuisce alle spese generali sulla base di ripartizione per millesimi;

- ciascuna residenza contribuisce alle spese di manutenzione della strada consortile di pertinenza per quote uguali.

Le ripartizioni millesimali all'interno di ciascuna ripartizione sono aggiornate con delibera del Consiglio di Amministrazione in funzione di eventuali inserimenti nel consorzio di nuovi immobili e/o modifiche di destinazione d'uso. Relativamente alle aziende agricole non si considerano nuovi inserimenti le edificazioni e/o costruzioni poste a servizio delle aziende agricole, fatta unicamente eccezione per eventuali insediamenti agrituristici.

Le spese di sollevamento e distribuzione acqua nonché di gestione dell'acquedotto sono ripartite tra i consorziati che ne facciano effettivo uso e che siano allacciati all'acquedotto mediante contatore, sulla base di una tariffa in parte fissa ed in parte variabile stabilita dall'Assemblea Ordinaria su proposta del Consiglio di Amministrazione.

I criteri di contribuzione delle spese di sollevamento e distribuzione acqua e gestione dell'acquedotto devono tenere conto della esclusiva vocazione dell'acquedotto a fini civili e non irrigui e/o industriali, per essere ispirati a criteri di effettivo fabbisogno, disincentivandone utilizzi impropri.

ART. 13 - SERVITU'

Su tutte le proprietà comprese nella "Tenuta Le Fonti - Monteloro" sono costituite a favore del Consorzio per l'esplicazione delle sue attività:

a) servitù di passaggio, ispezione e manutenzione di tubazioni, condutture ed impianti necessari alla distribuzione dei servizi consortili;

b) servitù perpetua di destinazione dei locali interni od esterni ai fabbricati in cui siano ubicati contatori, valvole, canalizzazioni ed in genere impianti di uso comune a diversi immobili, con libero accesso da corridoi e ingressi per

consentire ispezioni, manutenzioni e riparazioni;

c) servitù di elettrodotto (ENEL, ecc.), acquedotto e cavidotto a servizio anche di terzi non consorziati.

Su tutte le proprietà sulle quali il Consorzio dovrà realizzare interventi di interesse generale o di uso comune, i proprietari si impegnano a consentire l'accesso per l'esecuzione, la riparazione o la manutenzione degli interventi stessi, nonché a concedere le relative servitù di passaggio o di impianto.

Per tutte le servitù di passaggio e per altri diritti di proprietà conferiti devono essere utilizzati i passaggi che rendano meno gravoso l'uso delle rispettive proprietà da parte dei singoli consorziati; tali servitù di passaggio ed altri diritti di proprietà non dovranno in nessun caso limitare in misura rilevante l'utilizzazione delle rispettive proprietà da parte dei singoli consorziati senza il loro previo consenso scritto.

I consorziati che restino gravati da una qualsiasi delle servitù predette si impegnano a fare quanto necessario per rendere tali servitù efficaci ed opponibili anche nei confronti dei loro aventi causa. Le predette servitù non daranno luogo a diritto o ad indennità di alcun genere in favore dei proprietari che dovranno concederle.

ART. 14 - USO DEI BENI CONSORTILI

L'uso dei beni consortili da parte dei consorziati deve essere conforme alle finalità stabilite dal presente Statuto nonché a quanto indicato nei Regolamenti del Consorzio.

Ciascun consorziato dovrà evitare di arrecare danni a tali beni ovvero di impedirne e limitarne il corretto uso da parte del Consorzio e dei singoli consorziati.

Il corretto uso dei beni consortili è assicurato dal Consiglio di Amministrazione a mezzo di:

- a) applicazione di sanzioni definite nei Regolamenti del Consorzio;
- b) sospensione dei servizi consortili;
- c) azioni giudiziali.

TITOLO IV - ASSEMBLEA

ART. 15 - CONVOCAZIONE - DIRITTO DI INTERVENTO - RAPPRESENTANZA

L'Assemblea ordinaria si compone di tutti i consorziati.

L'assemblea ordinaria regolarmente costituita rappresenta la totalità dei consorziati e le sue delibere, prese conformemente al presente Statuto, impegnano anche i non intervenuti, i dissenzienti e gli astenuti.

L'Assemblea Ordinaria è convocata dal Presidente ogni anno entro il mese di agosto, per la presentazione ed approvazione del rendiconto dell'esercizio decorso e per la ratifica del preventivo per il nuovo esercizio.

La convocazione può essere effettuata altresì ogni volta che il Consiglio di Amministrazione lo reputi opportuno, o quando ne sia fatta domanda scritta da un numero di partecipanti del Consorzio che rappresenti almeno il 35% (trentacinque per cento) dei voti dei consorziati.

Le Assemblee possono essere convocate anche in luogo diverso dalla sede del Consorzio purchè in Provincia di Firenze.

La convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicata per lettera raccomandata da spedire, almeno quindici giorni prima della data fissata per la riunione, al domicilio di ciascuno dei consorziati comunicato ai sensi dell'art. 2, oppure con qualunque altro mezzo di comunicazione che garantisca la certezza della ricezione, compresi telefax e posta elettronica che fossero stati

ritualmente comunicati.

Ogni consorziato può farsi rappresentare in Assemblea mediante delega scritta in calce all'avviso di convocazione.

Agli effetti sia della costituzione che delle deliberazioni dell'Assemblea i consorziati dispongono di un numero di voti pari ai millesimi loro attribuiti sulla base dei criteri stabiliti dall'Assemblea Ordinaria nell'ambito delle seguenti ripartizioni:

aziende agricole 300/1000

residenze 700/1000

In sede di prima convocazione l'Assemblea ordinaria è validamente costituita con la presenza, in proprio o per delega, di tanti partecipanti che rappresentino almeno la metà più uno dei voti dei consorziati.

L'Assemblea ordinaria di seconda convocazione è validamente costituita con qualunque numero di presenti.

Fra la data della prima e quella della seconda convocazione devono trascorrere non meno di uno e non più di otto giorni.

Per la validità delle deliberazioni, sia in prima sia in seconda convocazione, è richiesto il voto favorevole di tanti consorziati che rappresentino almeno la metà più uno dei voti presenti.

ART. 16 - PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio o, in sua assenza, dal Vice Presidente o da altra persona scelta dall'Assemblea stessa. Il Presidente procede alla nomina di un Segretario.

Di ogni deliberazione viene redatto processo verbale in apposito registro, ed ogni verbale deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

ART. 17 - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

L'Assemblea ordinaria dei consorziati:

- a) nomina i membri del Consiglio di Amministrazione; determina l'eventuale emolumento degli stessi;
- b) ratifica ovvero modifica il preventivo di spesa approvato dal Consiglio di Amministrazione per ogni esercizio, nonché il conteggio di riparto in acconti fra i consorziati;
- c) approva il bilancio annuale ed il conteggio di riparto, fra i consorziati, delle spese sostenute;
- d) approva, su proposta del Consiglio di Amministrazione, i criteri di contribuzione alle spese di sollevamento e distribuzione acqua e gestione dell'acquedotto in conformità a quanto indicato dal precedente articolo 12;
- e) approva i criteri di ripartizione per millesimi dei costi previsti dal precedente articolo 12, su proposta del Consiglio di Amministrazione;
- f) approva le opere di manutenzione straordinaria dei beni consortili, costituendo, se occorre, un fondo speciale;
- g) delibera in merito alla costituzione, all'utilizzo, al reintegro e/o all'adeguamento del Fondo Comune;
- h) delibera in merito ad altri argomenti che le siano eventualmente proposti.

ART. 18 - CONVOCAZIONE ED ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'Assemblea Straordinaria è validamente costituita: in prima convocazione con la presenza, in proprio o per delega, del 75% (settantacinque per cento) dei voti dei consorziati; in seconda convocazione con la presenza in proprio o per delega di almeno il 60% (sessanta per cento) dei voti dei consorziati.

Tra la data della prima e quella della seconda convocazione devono trascorrere

non meno di uno e non più otto giorni.

Per la validità delle deliberazioni, sia in prima sia in seconda convocazione, è richiesto il voto favorevole di tanti consorziati che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) dei voti presenti.

L'Assemblea Straordinaria dei consorziati delibera sui seguenti argomenti:

- a) innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento dei beni e dei servizi consortili, quando le stesse rivestano particolare importanza e/o risultino particolarmente gravose;
- b) atti di alienazione, di acquisto o di costituzione di diritti reali su beni consortili;
- c) modificazioni dello Statuto del Consorzio.

TITOLO V - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART. 19 - COMPOSIZIONE

L'Amministrazione del Consorzio è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di tre membri ad un massimo di cinque membri nominati dall'Assemblea a norma dell'art. 17.

Il Consiglio di Amministrazione è composto da tre membri, nominati su designazione come segue:

- 1. residenze: due Consiglieri
- 2. azienda agricola: un Consigliere

Dal momento in cui il complesso ricettivo sarà entrato in attività, allo stesso spetterà la designazione di un Consigliere.

In ogni caso, la maggioranza del Consiglio di Amministrazione dovrà essere costituita da Consiglieri nominati su designazione delle residenze.

Il Consiglio dura in carica tre anni fino all'assemblea di approvazione

dell'ultimo esercizio.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più consiglieri, gli altri provvedono a sostituirli mediante cooptazione con apposita deliberazione, purchè la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea.

I consiglieri così nominati restano in carica fino alla successiva Assemblea.

Se viene meno la maggioranza dei Consiglieri nominati dall'Assemblea, quelli rimasti in carica devono convocare l'Assemblea perchè provveda alla sostituzione dei mancanti.

ART. 20 - PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE - RAPPRESENTANTE LEGALE

Il Consiglio di Amministrazione nomina tra i suoi componenti il Presidente ("Presidente del Consorzio"), ed eventualmente un Vice Presidente incaricato di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento.

La rappresentanza legale del Consorzio spetta al Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione se nominato.

ART. 21 - CONVOCAZIONE - DELIBERAZIONI

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce su invito del Presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, del Vice Presidente (se nominato) o per iniziativa della maggioranza dei Consiglieri, ogni qualvolta se ne presenti la necessità, e comunque almeno due volte l'anno, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, da inviarsi ai Consiglieri almeno tre giorni prima della data della riunione a mezzo telegramma, telefax o posta elettronica.

In caso di urgenza, il Consiglio può essere convocato con preavviso di un giorno.

Decadono dalla carica i membri del Consiglio di Amministrazione che risultino

assenti ingiustificatamente, per due volte consecutive, alle riunioni del Consiglio, senza computare a questo fine le riunioni convocate con preavviso di un giorno in caso di urgenza.

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica ed è presieduto dal Presidente, od in sua assenza dal Vice Presidente se nominato. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza.

Il Segretario Generale del Consorzio, se nominato, partecipa alle sedute del Consiglio di Amministrazione con funzione consultiva.

ART. 22 - ATTRIBUZIONI

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei poteri più ampi per gli atti inerenti alla gestione ordinaria e straordinaria del Consorzio, che non risultino espressamente attribuiti all'Assemblea. In particolare e senza che ciò sia da intendere in senso limitativo od esclusivo:

- a) approva e predispone per la successiva ratifica dell'Assemblea il preventivo di spesa per ogni esercizio ed il relativo conteggio di riparto in acconti fra i consorziati; il preventivo di spesa ed il relativo conteggio di riparto in acconti approvati dal Consiglio di Amministrazione sono immediatamente efficaci, fatto salvo l'eventuale conguaglio dovuto a seguito della modifica deliberata dall'Assemblea;
- b) predispone e presenta all'Assemblea, per l'approvazione, il bilancio annuale ed il conteggio di riparto fra i consorziati delle spese sostenute;
- c) predispone e presenta all'Assemblea, per l'approvazione, le proposte per la ripartizione delle spese consortili così come stabilito dall'art. 12;
- d) delibera l'aggiornamento delle ripartizioni millesimali di cui all'Art. 12.
- e) coordina l'attività del Consorzio in armonia con gli orientamenti fissati

dall'Assemblea, con particolare riferimento all'esecuzione delle opere e dei servizi secondo i preventivi approvati dall'Assemblea stessa;

f) può conferire e revocare la gestione in capo a terzi dei beni consortili, stabilendone modalità e termini, comunque assicurando la salvaguardia dei beni medesimi;

g) delibera in ordine alle spese consortili ed alla utilizzazione del Fondo Comune;

h) delibera in merito alle innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento dei beni e dei servizi consortili, quando le stesse non rivestano particolare importanza, nè risultino particolarmente gravose;

i) disciplina l'uso delle cose comuni, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i consorziati e provvede a far rispettare in tutte le forme le norme del presente Statuto e dei regolamenti connessi;

l) cura la riscossione dei contributi dai consorziati, secondo il conteggio di riparto approvato dall'Assemblea, ove del caso attivando procedure esecutive;

m) adotta interventi urgenti, anche opere di natura straordinaria, sui quali riferisce alla prima Assemblea;

n) delibera l'ammissione nel Consorzio di quei proprietari di fabbricati (e loro aventi causa) interni o limitrofi alla Tenuta "Le Fonti - Monteloro" i quali chiedessero di usufruire di uno o più servizi consortili, compatibilmente con l'erogazione dei servizi e nel rispetto degli accordi vigenti, senza che ciò possa arrecare danno ai consorziati;

o) elabora le proposte all'Assemblea in tema di:

- innovazioni particolarmente gravose;

- atti di alienazione, acquisto o di costituzione di diritti reali sui beni consortili;
 - modificazioni dello Statuto del Consorzio;
 - costituzione, entità, utilizzazione ed adeguamenti del Fondo Comune;
- p) delibera l'apertura, a nome del Consorzio, di conti correnti e depositi sia presso banche, sia presso l'Amministrazione delle Poste, fissandone le modalità di funzionamento;
- q) nomina, ove lo ritenga opportuno, il Segretario Generale del Consorzio, ne determina l'eventuale compenso e ne coordina la attività;
- r) decide in merito all'eventuale assunzione di personale, in armonia con i preventivi di spesa approvati dalla Assemblea;
- s) delibera in merito alla irrogazione di eventuali penalità, interessi di mora e sospensione dell'erogazione dei servizi consortili a carico dei consorziati inadempienti.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei suoi poteri ad uno o più dei suoi componenti e può nominare procuratori.

TITOLO VI - SEGRETARIO GENERALE

ART. 23 - SEGRETARIO GENERALE

Ove il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno potrà nominare un Segretario Generale cui affidare il compito di curare, sotto la propria direzione e coordinamento, lo svolgimento delle attività consortili. In particolare e senza che ciò sia da intendere in senso limitativo od esclusivo, egli provvede a:

- a) esercitare le attribuzioni affidategli dal Consiglio di Amministrazione;
- b) eseguire la ripartizione delle spese e degli oneri fra i partecipanti al

Consorzio e provvedere alla riscossione dei contributi dovuti dai singoli consorziati;

c) provvedere a tutto quanto necessario per la corretta esecuzione delle opere e dei servizi, secondo le direttive del Consiglio di Amministrazione;

d) tenere aggiornati i libri consortili, che dovranno al minimo essere:

- libro dei consorziati;
- libro verbali dell'Assemblea;
- libro verbali delle riunioni del Consiglio di Amministrazione;
- libro del Fondo Comune.

Le funzioni del Segretario Generale potranno essere svolte anche da uno dei membri del Consiglio di Amministrazione.

TITOLO VII - BILANCIO ANNUALE - VERSAMENTO CONTRIBUTI CONSORTILI - FONDO COMUNE

- LIQUIDAZIONE

ART. 24 - ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione predispone il rendiconto della gestione annuale ed approva il preventivo per l'esercizio successivo secondo il criterio della competenza e a termini di legge; li sottopone all'Assemblea ordinaria per l'approvazione e per la ratifica. Il rendiconto di ciascun esercizio dev'essere messo a disposizione dei consorziati almeno otto giorni prima dell'assemblea, tramite deposito presso la sede sociale.

ART. 25 - PAGAMENTO SPESE CONSORTILI

Il pagamento delle spese consortili per l'esercizio in corso deve essere richiesto, in quote anticipate, ad ogni singolo consorziato dopo l'approvazione del bilancio preventivo e del relativo conteggio di riparto in acconti da parte

del Consiglio di Amministrazione.

Gli eventuali ulteriori versamenti ovvero accrediti a conguaglio devono intercorrere con i consorziati dopo la ratifica o la modifica del preventivo e l'approvazione del consuntivo da parte dell'Assemblea.

I consorziati sono tenuti a versare i contributi del Consorzio entro il termine stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

I pagamenti dei contributi non potranno essere sospesi o ritardati per pretese od eccezioni di qualsiasi genere da parte dei consorziati.

In caso di ritardi il Consiglio di Amministrazione, oltre ad agire per il recupero del credito, può sospendere l'erogazione del servizio consortile.

I piani di riparto delle spese consortili approvati dall'Assemblea costituiranno prova scritta nei confronti dei consorziati a norma di legge.

ART. 26 - FONDO COMUNE

Il Fondo Comune è costituito da:

- a) i contributi pro-quota ordinari dovuti dai singoli consorziati e quelli per fini specifici debitamente deliberati dall'Assemblea Ordinaria;
- b) l'importo delle penalità e degli interessi eventualmente pagate dai consorziati per inadempienze ai patti consortili;
- c) i contributi eventualmente versati da terzi (enti pubblici o privati).

Il Fondo Comune è destinato a far fronte alle esigenze ordinarie e straordinarie del Consorzio ed a garantire le obbligazioni assunte dal Consorzio verso terzi.

ART. 27 - LIQUIDAZIONE

In caso di scioglimento del Consorzio, l'Assemblea Straordinaria affiderà la liquidazione ad uno o più liquidatori.

Il liquidatore o i liquidatori dovranno prendere tutte le misure necessarie per

trasferire a favore e/o a carico dei singoli proprietari interessati le servitù esistenti in capo al Consorzio.

Spetterà all'Assemblea Straordinaria decidere in merito alla devoluzione di eventuali eccedenze attive del Fondo Comune.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI E NORME TRANSITORIE

ART. 28 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Statuto, i rapporti tra i consorziati ed il Consorzio sono disciplinati dalle disposizioni degli artt. 36 e seguenti del Codice Civile e delle leggi vigenti e dai regolamenti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 29 - RAPPORTI CON LA SOCIETÀ DANTE ALIGHIERI E CON LE AZIENDE AGRICOLE

Le norme contenute nello Statuto non potranno in nessun caso e per nessuna ragione interferire nell'attività della Dante Alighieri e dei suoi aventi causa nell'ambito della loro normale attività e dei programmi di sviluppo urbanistico, immobiliare, ricettivo, agricolo e sportivo che costituiscono oggetto dell'attività della stessa Dante Alighieri e dei suoi aventi causa, riguardo all'intero territorio della Tenuta "Le Fonti - Monteloro".

Tale programma, da attuarsi secondo le prescrizioni, gli obblighi e gli impegni regolanti i rapporti tra la Dante Alighieri e i suoi aventi causa con il Comune di Pontassieve e la Provincia di Firenze, riguarda specificatamente:

- a) ristrutturazione e vendita dei casali della Tenuta "Le Fonti - Monteloro";
- b) realizzazione e vendita di nuovi edifici residenziali nel territorio della Tenuta "Le Fonti - Monteloro";
- c) eventuale ampliamento, ristrutturazione e vendita del complesso ricettivo, costituito da ex villa padronale e da altri volumi esistenti o edificandi

nelle adiacenze della stessa villa;

d) conduzione dell'azienda agricola e di una eventuale azienda faunistico-venatoria, modificazione e ampliamento delle relative strutture colturali e produttive; cessione totale o parziale di tali attività e/o dei beni interessati alle stesse;

e) realizzazione delle opere di infrastruttura nel territorio della Tenuta "Le Fonti - Monteloro" (rete idrica, energia elettrica, rete telefonica, ecc.).

Si dà atto che la viabilità e gli impianti consortili potranno estendersi per effetto della realizzazione di nuovi edifici residenziali nel territorio della Tenuta "Le Fonti - Monteloro", secondo il piano di sviluppo stabilito con il Comune di Pontassieve. In tal caso la viabilità e gli impianti relativi ai nuovi insediamenti faranno automaticamente parte dei beni consortili anche se oggi esclusi dalla planimetria allegata.

Una volta che Dante Alighieri avrà completato il programma di sviluppo urbanistico, immobiliare, ricettivo, agricolo e sportivo riguardante la Tenuta "Le Fonti - Monteloro", secondo quanto previsto nei relativi accordi con il Comune di Pontassieve, i beni immobili destinati a servizio delle strutture consortili che restassero in capo alla stessa Dante Alighieri, saranno trasferiti al Consorzio per il perseguimento delle sue finalità, senza alcun corrispettivo.

ALLEGATO

A - Planimetria della Tenuta.