

Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta

Regolamento dell'Assemblea Generale dei Soci

Premessa

Il presente Regolamento, deliberato, nella riunione del 12 gennaio 2019, dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta ai sensi di quanto previsto dall'art. 10, punto 13, dello Statuto in vigore, stabilisce le modalità per la convocazione, per la partecipazione e per la gestione dei lavori dell'Assemblea Generale, ordinaria o straordinaria, dei Soci del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta nonché, quando previsto all'ordine del giorno della riunione dell'Assemblea Generale, le modalità per l'elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati, le modalità per la presentazione delle candidature, in forma singola o tramite una Lista elettorale, e le modalità per lo svolgimento delle operazioni di voto e di scrutinio.

Art. 1

L'Assemblea Generale dei Soci, ordinaria o straordinaria, di seguito chiamata Assemblea Generale, del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta, di seguito chiamato Consorzio, è costituita dai Soci, proprietari di unità immobiliari o di lotti di terreno insistenti sul territorio del Consorzio di cui all'art. 4 dello Statuto, iscritti nel Catasto consortile da almeno tre mesi prima della data della lettera di convocazione dell'Assemblea Generale, di seguito chiamati Consorziati.

Ogni Consorziato dispone in Assemblea Generale di un solo voto per ogni lotto di terreno o unità immobiliare posseduta e soggetta al pagamento dei contributi consortili.

I Consorziati iscritti pro-indiviso nel Catasto consortile hanno diritto a un solo rappresentante nell'Assemblea Generale, designato da tutti i comproprietari, i quali sono tenuti a dare formale comunicazione del proprio rappresentante al Consorzio.

I Consorziati possono farsi rappresentare nell'Assemblea Generale da altri Consorziati o da non Consorziati, previo rilascio agli stessi di formale delega.

L'Assemblea Generale è presieduta da un Presidente, designato dai presenti in Assemblea, che sarà assistito, quale Segretario Verbalizzante, dal Segretario del Consorzio oppure da altra persona designata dal Presidente. Se del caso le funzioni di Segretario verbalizzante possono essere svolte da un Notaio.

Per le votazioni fungono da Scrutatori due dei presenti in Assemblea, nominati dal Presidente dell'Assemblea Generale.

Il verbale della riunione dell'Assemblea Generale deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario Verbalizzante e, quando occorre, anche dagli Scrutatori.

Art. 2

L'Assemblea Generale, ordinaria o straordinaria, è sempre convocata dal Presidente del Consorzio e può essere richiesta da tanti Consorziati, rappresentanti almeno la quarta parte della somma dei voti cui hanno diritto tutti i consorziati, iscritti nel Catasto consortile all'atto della presentazione della richiesta al Consorzio. L'Assemblea Generale, ordinaria o straordinaria, è sempre convocata mediante avviso da affiggere presso la Sede Sociale nell'Albo Consortiale e da pubblicare sul Sito web istituzionale del Consorzio, almeno dieci giorni liberi prima della data prevista per la riunione e mediante lettera raccomandata, inviata per posta o consegnata a mano, ai singoli Consorziati, all'indirizzo che risulta negli archivi del Consorzio, almeno otto giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza o tramite posta elettronica ai Consorziati che ne hanno fatto formale richiesta al Consorzio.

In luogo delle lettere raccomandate si può pubblicare l'avviso di convocazione su uno dei giornali "Il Tempo" ed "Il Messaggero" (edizioni di Roma), almeno dieci giorni liberi prima della riunione.

La lettera di convocazione dell'Assemblea Generale deve riportare l'indicazione del luogo della riunione e, quando necessario, anche le modalità per raggiungerlo, il giorno e l'ora di inizio della riunione, in prima e in seconda convocazione, e gli argomenti sui quali sarà chiamata a discutere e deliberare.

Art. 3

La delega che i Consorziati devono utilizzare, per farsi rappresentare nell'Assemblea Generale da altri Consorziati o da non Consorziati, è esclusivamente quella, con vidima autografa del Presidente, apposta nello spazio riservato sulla lettera originale di convocazione dell'Assemblea Generale.

La delega è valida quando riporta il cognome, il nome e la firma del Consorziato delegante (corredata dalla copia di un documento di riconoscimento dello stesso in corso di validità), il nominativo del delegato ed è stata autenticata, pena l'annullamento, dal Presidente del Consorzio o da un Consigliere, incaricato dal Presidente a sostituirlo, o dal Segretario del Consorzio oppure, come per legge, da un pubblico Ufficiale.

Le deleghe rilasciate da persone giuridiche devono essere firmate dal legale rappresentante della società e accompagnate da una copia di una visura camerale, non antecedente i novanta giorni, che ne attesti la titolarità o, in alternativa, da un'autocertificazione, effettuata nei modi di legge, del legale rappresentante della società, pena l'annullamento.

Ai sensi dell'art. 12, comma 7, dello Statuto, è ammesso il cumulo delle deleghe fino ad un massimo di n. 5 (cinque) a favore di una stessa persona.

Art. 4

L'Assemblea Generale ha tra i suoi compiti, stabiliti dall'art. 13 dello Statuto, quello di eleggere a scrutinio segreto i componenti dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio.

I Consorziati, di cui al secondo comma del precedente art. 1, hanno il diritto di candidarsi, per essere eletti tra i componenti dell'Assemblea dei Delegati.

I Consorziati, di cui al secondo comma del precedente art. 1, hanno il diritto di formare e presentare, per il tramite di un Capolista, Liste elettorali, composte da un massimo di n. 10 (dieci) candidati, per partecipare all'elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati.

I candidati di cui al secondo comma del presente articolo e quelli inseriti nelle Liste elettorali, di cui al terzo comma del presente articolo, possono esercitare il diritto a candidarsi purché non si trovino nelle condizioni d'incompatibilità di cui all'art. 14, comma 6, lettere a), b), c) e d) dello Statuto.

Le candidature singole e le Liste elettorali, per l'elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati, devono essere presentate e/o pervenire all'Ufficio di Segreteria del Consorzio entro il termine massimo fissato nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale, avente all'ordine del giorno l'Elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati. Il termine massimo per la presentazione delle candidature singole e delle Liste elettorali non può essere inferiore ai 15 (quindici) giorni antecedenti la data di riunione dell'Assemblea Generale.

Art. 5

I Consorziati o i loro delegati per partecipare ai lavori dell'Assemblea Generale devono registrarsi presso le postazioni della Segreteria dell'Assemblea.

Le operazioni per la registrazione dei Consorziati o dei loro delegati e la consegna delle schede elettorali per le votazioni, quando previste, si effettueranno presso distinte postazioni della Segreteria dell'Assemblea contraddistinte dall'ordine alfabetico dei cognomi.

I Consorziati o loro delegati, all'atto della registrazione presso le postazioni della Segreteria dell'Assemblea, devono presentare e consegnare l'originale della lettera di convocazione, inviata dal Consorzio riportante la vidima autografa del Presidente del Consorzio, apposta nello spazio alla stessa riservato, esibire un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e firmare il registro delle presenze.

I Consorziati, in caso di smarrimento dell'originale della loro lettera di convocazione per partecipare all'Assemblea Generale, possono richiederne il duplicato alla Segreteria del Consorzio entro e non oltre i cinque giorni antecedenti la data di riunione, in prima convocazione, dell'Assemblea Generale.

I delegati dei Consorziati, siano essi Consorziati o non Consorziati, all'atto della registrazione presso le postazioni della Segreteria dell'Assemblea devono presentare e consegnare la delega integralmente compilata, non staccata dalla lettera di convocazione, con vidima autografa del Presidente del Consorzio, apposta nello spazio alla stessa riservato, sottoscritta dal delegante ed autenticata dal Presidente del Consorzio, o da un Consigliere incaricato dal Presidente a sostituirlo, o dal Segretario del Consorzio oppure, come per legge, da un pubblico Ufficiale (articolo 2703 del C.C. legge 4/1/1968 e successive modificazioni), esibire un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e firmare il registro delle presenze.

Ogni partecipante all'Assemblea, Consorziato o non Consorziato, non può, ai sensi dell'art. 12, comma 7, dello Statuto, essere portatore né presentare più di n. 5 (cinque) deleghe alle postazioni della Segreteria dell'Assemblea.

Gli addetti alle postazioni della Segreteria dell'Assemblea, al termine della registrazione, consegneranno ai Consorziati o ai loro delegati tutte le schede elettorali loro spettanti, da utilizzare per le eventuali votazioni a scrutinio segreto previste all'ordine del giorno dell'Assemblea Generale.

I Consorziati o i loro delegati, dopo il ritiro delle schede elettorali loro spettanti, potranno recarsi presso il Seggio elettorale, se già aperto, per depositare la scheda e/o le schede elettorali votate.

In caso siano previste più votazioni a scrutinio segreto, nel corso dell'Assemblea Generale, le schede elettorali, consegnate ai Consorziati o ai loro delegati, saranno di colore diverso.

Art. 6

Le candidature, in forma singola e di Lista elettorale, per l'elezione dei componenti l'Assemblea dei Delegati, devono pervenire, presso l'Ufficio di Segreteria del Consorzio, entro i termini riportati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale.

Ogni Lista elettorale deve essere presentata e firmata da un Capolista in rappresentanza dei candidati inseriti nella Lista.

La firma del Capolista deve essere autenticata dal Presidente del Consorzio, o da un Consigliere incaricato dal Presidente a sostituirlo, o dal Segretario del Consorzio oppure, come per legge, da un pubblico Ufficiale (articolo 2703 del C.C. legge 4/1/1968 e successive modificazioni).

Le candidature in forma singola e quelle presenti nelle Liste Elettorali devono essere corredate dai dati anagrafici dei candidati (Cognome, Nome, Luogo e Data di Nascita, Residenza).

Le liste Elettorali non possono contenere un numero di candidati maggiore di n. 10 (dieci).

I candidati iscritti nel Catasto Consortile da n. 3 (tre) mesi prima della data della lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dovranno sottoscrivere e rilasciare al Consorzio un'autocertificazione nella quale attesteranno di avere verificato l'assenza di debiti residui, per oneri consortili ordinari e/o straordinari, nei confronti del Consorzio a carico del venditore della loro proprietà, negli anni precedenti al loro subentro, ovvero attestare l'avvenuto pagamento dei debiti residui a proprio nome.

Art. 7

Il Consiglio di Amministrazione pro-tempore, all'atto della convocazione dell'Assemblea Generale con all'ordine del giorno anche l'elezione dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio, nominerà, con apposita delibera, una Commissione di Verifica, composta da n. 2 (due) membri del Consiglio stesso e da n. 1 (un) membro del Collegio dei Revisori dei Conti, indicato dal Collegio, che avrà il compito di:

- 1) Certificare la regolarità della presentazione, entro i termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dei Soci, delle candidature singole e quelle all'interno delle Liste elettorali pervenute all'Ufficio di Segreteria del Consorzio;
- 2) Esaminare tutte le candidature singole e quelle all'interno delle Liste elettorali, al fine di accertare la presenza di candidature irregolari o incompatibili ai sensi dell'art. 14, comma 6, lettere a), b), c) e d) dello Statuto;
- 3) Escludere le candidature, singole e quelle all'interno delle Liste elettorali, irregolari o incompatibili;
- 4) Comunicare ai candidati, che hanno presentato la candidatura in forma singola, l'esclusione della loro candidatura perché pervenuta oltre i termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dei Soci o perché la stessa è risultata irregolare e/o incompatibile ai sensi dell'art. 14, comma 6, lettere a), b), c) e d) dello Statuto;
- 5) Comunicare a ogni Capolista la mancata accettazione della Lista elettorale che ha presentato perché pervenuta oltre i termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dei Soci o le esclusioni dalla Lista delle candidature irregolari e/o incompatibili ai sensi dell'art. 14, comma 6, lettere a), b), c) e d) dello Statuto;
- 6) Coordinare l'Ufficio di Segreteria del Consorzio per quanto attiene la preparazione della documentazione e del materiale necessario al regolare svolgimento delle elezioni.

Art. 8

Lo Statuto stabilisce, all'art. 14, comma 6, che "non possono essere eletti alla carica di Delegati o se eletti decadono" e, pertanto, non possono presentare la propria candidatura per essere eletti componenti l'Assemblea dei Delegati del Consorzio:

- a) Coloro che abbiano liti pendenti col Consorzio;
- b) Coloro che abbiano in appalto lavori e forniture consorziali;
- c) Coloro che risultino in mora con i contributi consorziali;
- d) Coloro che siano stati condannati all'interdizione dai pubblici uffici per la durata della condanna. Ad integrazione di quanto stabilito nell'art. 14 dello Statuto, si specifica che:
 - Le liti risarcitorie, avanzate dai Consorziati nei confronti del Consorzio, non rientrano tra le liti pendenti e rendono compatibili le loro candidature;
 - La presenza di liti o controversie avanzate dal Consorzio che implicano la legittimità del Consorzio rende incompatibile la candidatura dello stesso;
 - I Consorziati che abbiano in essere con il Consorzio contratti di appalto per la fornitura di merci, servizi o prestazioni professionali non possono presentare la propria candidatura per l'elezione nell'Assemblea dei Delegati;
 - La morosità pregressa, non contestata e non richiesta dal Consorzio al Consorzio che ha acquistato la proprietà, rilevata all'atto della presentazione della candidatura può essere sanata dal Consorzio con il pagamento immediato o con la rateizzazione dell'importo relativo ai cinque anni precedenti al rilevamento;
 - La morosità del candidato viene accertata dalla Commissione di Verifica, riscontrando le attestazioni di pagamento dei contributi consorziali presentate dai candidati con le evidenze del Consorzio o dell'Ente esattore;
 - La presenza di morosità a carico del candidato comporta la non accettabilità della candidatura, salva la possibilità per il Consorzio di provvedere al pagamento o alla rateizzazione della stessa all'atto della presentazione della propria candidatura;
 - In caso di mancanza di attestazioni di pagamento, per contraddittori stragiudiziali in corso per presunti errori di calcolo, il candidato ha il diritto di candidarsi se ne dà comunicazione all'atto della presentazione della propria candidatura;
 - Il Consorzio che risulta interdetto dai pubblici uffici non può presentare la propria candidatura per l'elezione tra i componenti l'Assemblea dei Delegati del Consorzio.

Art. 9

La Commissione di Verifica, al termine di tutti i controlli riguardanti le Liste elettorali e i singoli candidati, stilerà:

- L'elenco delle Liste elettorali accettate;
- L'elenco dei candidati, singoli, accettati;
- L'elenco delle Liste elettorali non accettate, perché pervenute fuori dai termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale;
- L'elenco dei candidati, singoli, non accettati perché la loro candidatura è pervenuta fuori dai termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale;
- L'elenco dei candidati, singoli o presenti in una Lista elettorale, non accettati perché irregolari o incompatibili.

La Commissione di Verifica, in coordinamento con la Segreteria del Consorzio, comunicherà ai candidati singoli la mancata accettazione della loro candidatura perché pervenuta oltre i termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dei Consorziati o perché irregolare o incompatibile.

La Commissione di Verifica, in coordinamento con la Segreteria del Consorzio, comunicherà ai Capolista interessati la non accettazione della Lista elettorale, perché pervenuta oltre i termini indicati nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale dei Soci e le motivazioni dell'esclusione dalla Lista di uno o più dei candidati, inseriti nella Lista, non accettati perché irregolari o incompatibili.

L'esclusione di uno o più candidati da una Lista elettorale non comporta l'esclusione dell'intera Lista dal concorrere per l'elezione dei componenti dell'Assemblea dei Delegati.

I Candidati, che hanno presentato la propria candidatura in forma singola, non accettati dalla Commissione di Verifica perché irregolari o incompatibili hanno la facoltà di ricorrere avverso la loro esclusione.

Il Capolista ha la facoltà di ricorrere avverso la decisione di esclusione di uno o più candidati, inseriti nella Lista elettorale, non accettati dalla Commissione di Verifica perché irregolari o incompatibili.

Il ricorso del Candidato, che ha presentato la propria candidatura in forma singola, sarà esaminato dal ricorrente in contraddittorio con la Commissione di Verifica e si dovrà risolvere entro i 3 (tre) giorni successivi alla presentazione del ricorso. La permanenza del contraddittorio, oltre tale termine, comporta il rigetto del ricorso e l'esclusione del candidato dalla competizione elettorale.

Il ricorso del Capolista, verrà esaminato dal ricorrente in contraddittorio con la Commissione di Verifica e si dovrà risolvere entro i 3 (tre) giorni successivi alla presentazione del ricorso. La permanenza del contraddittorio, oltre tale termine, comporta il rigetto del ricorso e l'esclusione di uno o più dei candidati, presenti in Lista, dalla competizione elettorale.

Art. 10

La Commissione di Verifica, trascorsi i termini per i ricorsi di cui al precedente articolo, incaricherà l'Ufficio di Segreteria del Consorzio di provvedere alla stampa delle schede elettorali.

Le schede elettorali, timbrate con il timbro del Consorzio, riporteranno nell'ordine:

- Le Liste elettorali, contrassegnate dai loro simboli/logo, con l'elenco dei candidati inseriti nella Lista;
- L'elenco dei Candidati che hanno presentato la propria candidatura in forma singola.

Le Liste saranno posizionate sulla scheda elettorale, secondo l'ordine temporale di presentazione di ogni singola Lista elettorale presso gli Uffici del Consorzio.

Le Liste elettorali riporteranno il nominativo del Capolista seguito da quello degli altri nove candidati posizionati in ordine alfabetico.

I Candidati che avranno presentato la propria candidatura in forma singola saranno inseriti sulla scheda elettorale in ordine alfabetico e dopo le Liste elettorali.

Art. 11

Il Capolista può depositare presso l'Ufficio di Segreteria del Consorzio il programma elettorale della propria Lista elettorale almeno n. 10 (dieci) giorni precedenti la data dell'Assemblea Generale.

I programmi elettorali depositati saranno resi disponibili, presso l'Ufficio di Segreteria del Consorzio e sul Sito web istituzionale, nei cinque giorni antecedenti la data delle elezioni per il rinnovo dell'Assemblea dei Delegati.

I sostenitori di ogni Lista elettorale hanno la facoltà di utilizzare postazioni, allestite all'esterno della sede dell'Assemblea Generale e lontano dal Seggio elettorale, per distribuire programmi e materiale di propaganda.

L'elenco dei candidati e i programmi di ogni lista, anche in formato "manifesto", possono essere affissi all'esterno della sede Assembleare e fuori dal Seggio elettorale.

Art. 12

Ogni Lista elettorale ha diritto a n. 1 (un) rappresentante di Lista, nominato dal Capolista.

I rappresentanti di Lista hanno la facoltà di presenziare ai lavori degli Scrutatori, presso il Seggio elettorale, senza intralciarli.

Art. 13

Il Presidente, dopo aver dichiarata l'Assemblea Generale valida e atta a deliberare, procederà alla nomina di n. 2 (due) Scrutatori tra i Consorziati presenti, non candidati per l'elezione dell'Assemblea dei Delegati, i quali costituiranno il Seggio elettorale.

I componenti del Seggio elettorale potranno essere coadiuvati, per quanto attiene alle operazioni di voto e di scrutinio, dal personale della Segreteria del Consorzio e anche da altri Consorziati.

Gli Scrutatori, dopo la nomina, si riuniranno, prenderanno possesso del Seggio elettorale, controlleranno l'urna elettorale, la chiuderanno, sigillandola con un nastro adesivo sul quale apporranno la propria firma, e, una volta espletate tutte le altre incombenze, apriranno il Seggio dandone comunicazione al Presidente.

Il Presidente comunicherà all'Assemblea Generale la collocazione del Seggio elettorale, l'orario di apertura e di chiusura del Seggio elettorale (es. inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 14:00) così come indicato nella lettera di convocazione dell'Assemblea Generale, ricordando che, durante le operazioni di voto, proseguirà la discussione sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno della riunione.

Art. 14

I Consorziati o i loro delegati potranno esprimere sino ad un massimo di n. 10 (dieci) Voti di preferenza sulla scheda elettorale.

Il Voto di preferenza si esprime apponendo un segno di croce (X) accanto o sul nominativo del candidato, riportato sulla scheda elettorale.

Il Voto di preferenza può essere dato:

- a tutti e dieci i candidati di una Lista elettorale, n. 10 (dieci) croci (X) su tutti i nominativi della Lista prescelta;
- ai candidati di diverse Liste elettorali, sino ad un massimo di n. 10 (dieci) croci (X) di preferenza;
- ad uno e sino ad un massimo di n. 10 (dieci) croci (X) di preferenza ai candidati presenti in forma singola;
- ai candidati di una o più Liste elettorali ed ai candidati presenti in forma singola, sino ad un massimo di n. 10 (dieci) croci (X) di preferenza.

La scheda elettorale sarà nulla quando il numero delle preferenze risulterà superiore a n. 10 (dieci) croci (X) e di conseguenza tutte le preferenze espresse sulla scheda elettorale saranno nulle.

Art. 15

Le operazioni di spoglio e scrutinio delle schede votate, effettuate dagli Scrutatori, inizieranno subito dopo la chiusura del Seggio elettorale e proseguiranno senza interruzione fino a conclusione e, se necessario, potranno essere concluse il giorno successivo. In questo caso le schede già scrutinate e quelle non scrutinate saranno chiuse in n. 2 (due) plichi diversi sigillati ed entrambi chiusi in n. 1 (un) plico sigillato, controfirmato dagli Scrutatori e dal Presidente dell'Assemblea. Il plico sigillato, contenente i n.2 (due) plichi con le schede già scrutinate e quelle non scrutinate, sarà custodito dagli Scrutatori.

Il Presidente dell'Assemblea e i rappresentanti di Lista presenzieranno alla apertura dell'urna, allo spoglio e allo scrutinio delle schede votate.

Le operazioni di spoglio e scrutinio delle schede votate avverranno a porte aperte ma a nessuno dei presenti sarà consentito di interferire su tali operazioni.

Le operazioni di spoglio e scrutinio delle schede votate comporteranno, al termine, il conteggio di tutte le schede votate per confrontare il loro numero con quello delle schede consegnate ai votanti.

Al termine delle operazioni di spoglio e scrutinio delle schede votate, saranno dichiarati e risulteranno eletti, fino alla copertura dei posti disponibili, coloro che abbiano riportato il maggior numero di voti.

A parità di voti sarà eletta/o la/il Consorziata/o più anziana/o di età.

Qualora qualcuno degli eletti risulti ineleggibile ovvero rifiuti la carica, a voce seduta stante o per iscritto entro dieci giorni dalla comunicazione della nomina, subentrerà nella carica colei o colui che segue nell'elenco dei non eletti, in ordine decrescente di voti riportati.

A parità di voti subentrerà la/il Consorziata/o più anziana/o di età.

In maniera analoga si procederà quando un componente dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio cesserà dalla carica per qualsiasi motivo.

La sostituzione dei Delegati si effettuerà automaticamente, fino a esaurimento dei candidati eletti, in ordine decrescente rispetto ai voti ricevuti, nell'elenco dei non eletti, e sarà comunicata agli interessati dal Presidente del Consorzio.

Il giorno successivo a quello della proclamazione degli eletti nell'Assemblea dei Delegati del Consorzio i risultati saranno affissi nell'Albo Consorziale presso la Sede Sociale e pubblicati sul Sito web istituzionale del Consorzio.