

## **Regolamento dell'Assemblea Generale dei Soci**

### **Premessa**

Il presente Regolamento, adottato in data 24.01.2026 all'esito della adunanza del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Lido dei Pini Lupetta, ai sensi dell'art. 10, punto 13, dello Statuto in vigore, fissa le modalità di convocazione, partecipazione e di gestione dei lavori dell'assemblea generale, ordinaria o straordinaria, dei soci del Consorzio Lido dei Pini Lupetta e di quelle concernenti l'elezione dell'Assemblea dei delegati, nonché le modalità per la presentazione delle candidature, individuali o a mezzo lista elettorale oltre alle modalità di svolgimento delle rispettive operazioni di voto e di scrutinio.

### **Articolo 1.**

L'Assemblea Generale dei soci, ordinaria o straordinaria - di seguito chiamata anche assemblea generale - del Consorzio Lido dei Pini Lupetta, di seguito chiamato anche Consorzio, è costituita dai soci, proprietari di unità immobiliari o di lotti di terreno (superfici fondiari) insistenti sul territorio del Consorzio così come delineato dall'art. 4 dello Statuto e ss.mm.ii, iscritti nel catasto consortile, di seguito chiamati consorziati.

Ogni consorziato dispone in assemblea generale di un solo voto per ogni lotto di terreno e/o unità immobiliare posseduta e soggetta al pagamento dei contributi consortili.

I beni immobili appartenenti in comunione a più soggetti sono rappresentati nelle assemblee statutarie da un solo soggetto giuridico designato da tutti i partecipanti alla comunione il cui nominativo deve essere formalmente notificato e/o comunicato – prima delle operazioni di voto - alla segreteria del Consorzio.

I consorziati possono farsi rappresentare nell'assemblea generale da altri consorziati ed anche da soggetti estranei alla compagine consortile previo rilascio agli stessi di formale delega.

L'assemblea generale è presieduta da una persona con funzioni di presidente, designata dai presenti in assemblea con l'assistenza – quale segretario verbalizzante - del segretario del Consorzio oppure di altra persona designata dal Presidente dell'assemblea oppure di un notaio, ove ritenuto necessario ed opportuno.

Il Presidente dell'assemblea provvede, altresì, prima delle operazioni di voto, alla nomina – tra i presenti - di n. 2 scrutatori per le operazioni di spoglio delle preferenze espresse.

Il verbale della riunione dell'assemblea generale dei consorziati è firmato dal Presidente dell'assemblea generale e dal segretario verbalizzante.

### **Articolo 2.**

L'assemblea generale, ordinaria o straordinaria, è sempre convocata dal Presidente del Consorzio anche quando richiesta da tanti Consorziati che rappresentano almeno il 25% degli aventi diritto al voto iscritti nel catasto consortile all'atto della presentazione della relativa richiesta di convocazione.

L'assemblea generale, ordinaria o straordinaria, è sempre convocata mediante avviso da affiggere presso l'albo consortile, almeno dieci giorni liberi prima della data prevista per la riunione e mediante lettera raccomandata o consegna a mano ai singoli consorziati almeno otto giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza.

In casi eccezionali e di urgenza, ferma l'affissione dell'avviso di convocazione dell'assemblea generale all'albo consortile, il Consiglio di Amministrazione può disporre la pubblicazione dell'avviso di convocazione su "Il Tempo" ed "Il Messaggero" di Roma almeno dieci giorni liberi prima della riunione.

L'avviso di convocazione dell'assemblea generale dei consorziati deve riportare l'indicazione del luogo della riunione, del giorno, dell'ora della riunione, sia in prima quanto in seconda convocazione, e gli argomenti dell'ordine del giorno sui quali l'assemblea è chiamata a discutere e deliberare.

### **Articolo 3.**

I consorziati ammessi al voto possono farsi rappresentare nell'assemblea generale da altri soggetti giuridici, anche non consorziati, previa consegna della delega contenuta nell'avviso di convocazione.

La delega è ritenuta valida quando riporta il cognome, il nome e la firma del Consorzio delegante, corredata dalla copia di un documento di riconoscimento dello stesso in corso di validità, il nominativo del delegato e la dichiarazione di autenticità del Presidente del Consorzio ovvero di altra figura a ciò espressamente autorizzata oltre a quelle all'uopo previste dalla legge (pubblico Ufficiale, art. 2703 del C.C., legge 4/1/1968 e successive modificazioni) pena l'annullamento.

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 attesti la titolarità dei relativi o, in alternativa, da un'autocertificazione resa nei modi di legge dal legale rappresentante della società.

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.

### **Articolo 4.**

L'assemblea generale ha tra i suoi compiti, così come previsto dall'art. 13 dello Statuto, quello di eleggere a scrutinio segreto i componenti dell'Assemblea dei Delegati del Consorzio individuati tra i Consorziati, di cui al primo comma del precedente art. 1.

A tal fine essi individuano un capolista che provvederà a formare e presentare una lista elettorale composta da un massimo di n. 10 (dieci) candidati alla relativa elezione, i quali potranno godere del diritto di elettorato passivo solo in assenza delle condizioni di d'incompatibilità di cui all'art. 14, comma 6, lettere a), b), c) e d) dello Statuto.

Le relative candidature dovranno 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 che, comunque, non può essere inferiore a n. 12 (dodici) giorni antecedenti la data di riunione dell'assemblea generale.

### **Articolo 5.**

I consorziati o i loro delegati per partecipare ai lavori dell'assemblea generale devono registrarsi presso la 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 contraddistinte dall'ordine alfabetico dei cognomi.

I consorziati o loro delegati, all'atto della registrazione presso la segreteria dell'assemblea, devono presentare e consegnare l'originale della lettera di convocazione inviata dal Consorzio, 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 un 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, all'atto della registrazione presso le postazioni della segreteria dell'assemblea devono presentare e consegnare la delega, non staccata dalla lettera di convocazione, con dichiarazione di autentica del Presidente del consorzio o di un Consigliere e/o dipendente del consorzio incaricati dal Presidente, esibire il proprio documento di riconoscimento in corso di validità e firmare il registro delle presenze.

Ogni partecipante all'assemblea non può, ai sensi dell'art. 12, comma 7, dello Statuto, essere portatore, né presentare più di n. 5 (cinque) deleghe.

La segreteria dell'assemblea, al termine della registrazione, consegnerà ai Consorziati o ai loro delegati tutte le schede elettorali spettanti, da utilizzare per le votazioni, quando siano previste.

I Consorziati o i loro delegati, dopo il ritiro delle schede elettorali 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.

#### **Articolo 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 da un Capolista che la firma in rappresentanza dei candidati inseriti nella Lista.

La firma del Capolista deve essere autenticata dal Presidente del Consorzio 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 singole liste elettorali non possono contenere un numero di candidati maggiore di n. 10 (dieci).

Tutti i candidati iscritti nell'elenco dei Consorziati del Consorzio da meno di n. 3 (tre) mesi prima della convocazione dell'assemblea generale dei consorziati dovranno sottoscrivere e rilasciare al Consorzio un'autocertificazione nella quale dovrà essere attestata l'assenza di debiti di qualsiasi natura nei confronti del Consorzio concernenti la proprietà immobiliare ricompresa nel perimetro consortile anche per gli anni precedenti al loro subentro, ovvero attestare l'avvenuto pagamento degli stessi ove esistenti ed estinti.

#### **Articolo 7.**

Lo Statuto stabilisce, all'art. 14, comma 4, che "non possono essere eletti alla carica di Delegati o se eletti decadono", e, pertanto non possono presentare la propria candidatura alla carica di componenti dell'assemblea dei delegati del Consorzio:

Coloro che abbiano liti pendenti col Consorzio;

Coloro che abbiano in appalto lavori e forniture consorziali;

Coloro che risultino in mora con i contributi consorziali;

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:

La morosità pregressa, non contestata e non richiesta dal Consorzio al Consorziato che ha acquistato la proprietà, rilevata all'atto della presentazione della candidatura può essere sanata dal Consorziato, all'atto della presentazione della propria candidatura, con il pagamento o la rateizzazione dell'importo relativo ai cinque anni precedenti al rilevamento;

La morosità del candidato viene accertata riscontrando le attestazioni di pagamento dei contributi consortili 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 Consorziato 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 Consorziato che risulti interdetto dai pubblici uffici non può presentare la propria candidatura per l'elezione tra i componenti l'Assemblea dei Delegati del Consorzio.

#### **Articolo 8.**

Una volta espletate tutte le verifiche di cui al precedente art. 7, l'Ufficio di Segreteria del Consorzio provvederà 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, dopo le Liste elettorali, con il loro nominativo posizionato in ordine alfabetico e dopo le liste elettorali.

#### **Articolo 9.**

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 fuori dalla sede assembleare e fuori 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.

#### **Articolo 10.**

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.

#### **Articolo 11.**

Il Presidente, dopo aver dichiarata l'assemblea generale valida ed atta a deliberare, in caso di elezioni, procederà alla nomina di almeno n. 2 (due) scrutatori tra i Consorziati presenti, i quali costituiranno il

seggio elettorale e saranno coadiuvati nelle operazioni di scrutinio dal personale della Segreteria del Consorzio.

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 dello stesso (es. inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 13:00) così come indicato nella lettera di convocazione dell'assemblea generale, ricordando che, durante le operazioni di voto, proseguirà la discussione sugli argomenti all'Ordine del Giorno della riunione.

#### **Articolo 12.**

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.

Per le schede elettorali con l'indicazione di più di n. 10 (dieci) preferenze verranno eliminati i nominativi dei candidati più anziani oltre la decima preferenza.

#### **Articolo 13.**

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 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.