

## ATTO COSTITUTIVO CONSORZIO

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantuno il giorno dieci(10) del mese di giugno in Sapri, via Lungomare.Innanzi a me dott.Amalia Tucci, Notaio in Maratea con studio alla piazza del Gesù,22,iscritta al Collegio Notarile dei DD.RR.di Lagonegro e Sala Consilina.

## SI SONO COSTITUITO I SIGNORI:

PALUMBO RAFFAELE nato a San Giovanni a Piro il nove gennaio millenovecentoventinove e residente ivi, proprietario;

NAPOLITANO NICOLA, nato ad Ispani il 10 febbraio 1920 e residente ivi, proprietario;

EBOLI ANGELA nata a Napoli il 28 maggio 1885 e residente ivi, proprietaria.

MONETTI ALESSANDRO, nato a Napoli il 28 maggio 1902 e residente ivi , via De Nardis 20,proprietario rappresentato in questo atto dal rag. GINO PUTELLI nato a Breno ( Brescia) il 5 nov 1944 e residente a San Giovanni a Piro Giusta procura autenticata per me Notaio in data 14/05/71 rep. N. 16495 che al presente atto si allega con la lettera A;

SAVINO RACHELE nata ad Ispani il 28 agosto 1905 e residente ivi, proprietaria , dell'identità delle parti costituite io Notaio sono certa e per avere esse tutti i requisiti di legge d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni. Premettono i costituenti di essere proprietari di rispettivi e singoli lotti di terreno siti nel comune di Ispani , frazione di Capitello, nel comprensorio "TORRE DI CAPITELLO" o anche " TORRE NORMANNA"premettono altresì di voler col presente atto costituire un

**consorzio che regoli la manutenzione e gestione degli impianti esistenti nel detto comprensorio per lo smaltimento delle acque bianche e nere per l'approvvigionamento idrico del comprensorio e per la pubblica illuminazione.** Ciò premesso i componenti dichiarano e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 : E' costituito un consorzio per la regolamentazione della manutenzione e gestione degli impianti installati nel comprensorio sito in Comune di Ispani denominato " Torre di Capitello" o " Torre Normanna" per lo smaltimento delle acque bianche e nere e per l'approvvigionamento idrico del citato comprensorio e per la pubblica illuminazione. Il consorzio viene denominato " CONSORZIO TORRE DI CAPITELLO".

ARTICOLO 2 : Il consorzio ha sede in Sapri in via lungomare . Il consorzio ha durata indeterminata.

ARTICOLO 3: Si diviene consorzista con la stipulazione dell'atto di acquisto di terreni siti nel comprensorio,ovveroo , per coloro che sono già proprietari alla data odierna, con scrittura di adesione al consorzio, regolarmente autenticata. Ciascun socio dovrà ottemperare ed osservare tutti i patti previsti nel presente atto costitutivo e nello statuto che ne forma parte integrante e sostanziale e che viene da me Notaio alligato al presente atto con la lettera B.

Articolo 4: Il consorzio ha come organi L'Assemblea ed il Consiglio Direttivo formato da un Presidente e due Consiglieri, cui sono attribuiti i poteri previsti nell'allegato Statuto. Il

primo C.D. che durerà in carica tre anni ed è rieleggibile è formato dai signori : PALUMBO DOMENICO, nato a San Giovanni a Piro il 29/07/39 residente ivi , non consorzista, Presidente. NAPOLITANO NICOLA, sopra citato, consigliere. PALUMBO RAFFAELE, sopra costituito ,consigliere.

Il geom. Domenico Palumbo, sopra citato, che qui si costituisce con le generalità sopra riportate, della cui identità personale io Notaio sono certa, rinunciando anch'egli, con il mio consenso, all' assistenza dei testimoni, dichiara di accettare la carica di Presidente del Consorzio qui costituito e ringrazia della fiducia accordatagli.

ARTICOLO 5 :Con questo stesso atto i costituiti sig.ri Palumbo Raffaele,Nicola Napolitano,Eboli Angela, Monetti Alessandro e Savino Rachele come sopra costituiti, conferiscono al geom. Palumbo Domenico, nelle qualità di Presidente del Consorzio, tutte le facoltà necessarie per delimitare, secondo le esigenze della generalità dei consorzisti e in ottemperanza delle richieste delle competenti autorità , le zone del comprensorio Torre di Capitello o Torre Normanna , da destituirsi ai vari usi.

ARTICOLO 6 : Per tutto quanto non previsto le parti si riportano alle disposizioni di legge.

ARTICOLO 7: Le spese del presente atto a carico dei costituiti. Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto di mio pugno su un sol foglio di cui scritte facciate quattro compresa la presente fin qui e ne ho dato lettura, una dei due allegati ai costituiti che lo hanno pienamente approvato e con me Notaio sottoscrivono a norma di legge.

Seguono firme dei sig.ri: Napolitano Nicola, Savino Rachele, Eboli Angela, Gino Putelli, Raffaele Palumbo.

Segue la firma della dott.ssa Amalia Rosaria Tucci Notaio in Maratea.

#### ALLEGATO A

Procura speciale fatta dal sign. Monetti Alessandro al sign. Gino Putelli.....( omissis)

#### ALLEGATO B STATUTO

Articolo 1 : Il consorzio è denominato "Consorzio Torre di Capitello" ed ha sede in Sapri ( Sa)

Articolo2 : Costituiscono il Consorzio tutti i proprietari dei terreni siti nel Comune di Ispani ( Frazione di Capitello) costituenti il complesso denominato "Torre di Capitello". Si diviene socio del Consorzio automaticamente con la stipulazione dell'atto di acquisto e per coloro già proprietari con atto di adesione automatico. Sono escluse dal Consorzio ed esenti da qualsiasi contributo:

le aree che venissero cedute al Comune di Capitello.

le aree destinate alla costruzione di cabine trasformazione di energia elettrica.

-Articolo 3: Oggetto del consorzio sono:

- a) la manutenzione e la gestione degli impianti ivi installati per lo smaltimento delle acque bianche nere e per l'approvvigionamento idrico del comprensorio e per la pubblica illuminazione.

-Articolo 4: La quota di partecipazione al Consorzio con il relativo contributo di spesa è espressa dalle carature millesimali calcolate in base alla cubatura costruibile.

Articolo 5: L'erogazione dell'acqua potabile avrà luogo mediante presa stradale sulla rete idrica consortile con tubazione privata di derivazione che sarà installata dal consorzio a spese dell'utente ( che ne rimarrà proprietario e dovrà curarne la manutenzione) e apparecchio di misurazione ( limitatore e contatore), che, montato e sigillato a cura del consorzio, sarà posto sul fronte stradale al limite di ciascuna

proprietà. Nel caso di distribuzione a bocca tarata, ciascun utente avrà diritto ad un quantitativo d'acqua rapportato alla propria caratura, in relazione ai mc d'acqua disponibili, per tutto il consorzio.

-Articolo 6: L'assemblea delibera con il voto favorevole della maggioranza degli utenti(intervenuti o rappresentati) determinata in base alle carature spettanti ad ognuno.

Attribuzione dell'assemblea sono:

a) Elezione del Consiglio Direttivo e del Presidente.

b) Approvazione dei bilanci preventivi e consuntivi.

c) Approvazione di altre deliberazioni che comportino modifiche statutarie.

Le deliberazioni di approvazione dei progetti esecutivi e dei relativi riparti di spese sono adottate con il voto favorevole dei 6/10 in caratura del totale. Per le deliberazioni che comportino modifiche allo statuto occorrerà il voto favorevole di almeno i 2/3 in caratura dei consorzisti. Le deliberazioni di scioglimento del consorzio dovranno essere adottate alla unanimità.

Articolo 7- L'assemblea generale degli utenti è convocata dal Presidente su richiesta del Consiglio Direttivo o di almeno 1/3 in carature degli utenti, con lettere raccomandata da inviarsi al domicilio di ciascuno, almeno 10(dieci) giorni liberi prima della data fissata per la riunione. Gli utenti sono tenuti a comunicare al Consorzio le loro variazioni di domicilio mediante cartolina postale raccomandata con ricevuta di ritorno in difetto di che saranno considerati validi a tutti gli effetti gli inviti di convocazione inviati all'ultimo domicilio comunicato al Consiglio, anche non recapitati all'utente. Analogamente saranno valide le convocazioni fatte alle persone danti causa dell'attuale utente, qualora tale variazione completa delle generalità e del domicilio, non sia stata comunicata tempestivamente al Consorzio nelle forme di cui sopra.

Articolo 8- Ogni utente avrà diritto ad un numero di voti corrispondente alle carature di sua pertinenza indicate nel precedente articolo 4. E' consentita la delega, anche a favore degli estranei per partecipare alle assemblee, con dichiarazione scritta nello stesso invito di convocazione. Non sono ammesse più di 10 deleghe per lo stesso rappresentante.

Articolo 9 - L'amministrazione ordinaria e straordinaria del Consorzio è affidata al Consiglio Direttivo.

Il consiglio Direttivo si compone del Presidente e di due Consiglieri, che dureranno in carica

Tre anni e sono rieleggibili.

Il Presidente ha la rappresentanza del Consorzio di fronte ai terzi ed in giudizio.

Il Presidente , che può anche essere un non consorzista :

- |    |   |
|----|---|
| a) | Convoca e presiede le adunanze e l'assemblea.                         |
| b) | Esegue le deliberazioni dell'assemblea e del Consiglio Direttivo.     |
| c) | Firma gli atti del Consorzio.   |
| d) | Presiede alle formalità degli appalti , delle forniture e dei lavori. |
| e) | Stipula i contratti.  |

In caso di assenza o di impedimento, il Presidente è sostituito dal Consigliere più anziano di età.

Le funzioni di Presidente del Consorzio sono retribuite in base al deliberato dell'assemblea, le funzioni di consigliere sono gratuite, salvo il rimborso spese.

Articolo 10 - Qualsiasi controversia dovesse sorgere nell'interpretazione e nell'applicazione del presente Statuto fra il Consorzio ed i singoli utenti, sarà devoluta alla decisione di un collegio di arbitri amichevoli compositori, i quali decideranno senza formalità di procedura entro tre mesi dalla loro nomina. Il Collegio sarà composto da un arbitro nominato dal Presidente del Consorzio, da un arbitro nominato dall'utente e da un terzo arbitro, Presidente del Collegio Arbitrale nominato dai due precedenti arbitri, e, in caso di disaccordo, dal Presidente del Consiglio dell'ordine degli Avvocati e Procuratori di Salerno. In caso di controversia fra gli utenti, questa sarà devoluta alla decisione di un collegio di tre arbitri amichevoli compositori, i quali decideranno come sopra: Il collegio sarà collegio, dal Presidente del Consorzio.

Articolo 11 - Il Consorzio si scioglie:

- a) per deliberazione unanime degli utenti.
- b) Per altre cause previste dalla legge.

#### PIANO RIPARTO SPESE ED ELENCO DEGLI UTENTI

Poiché l'utilizzazione dei servizi consortili da parte di ogni singolo utente (singolo lotto) è proporzionale al numero di persone che beneficiano di detti servizi, si è ripartita la spesa tenendo conto esclusivamente della cubatura edificabile su ogni lotto. Per la zona destinata ad attrezzature balneari la quota a questa assegnata tiene conto del fatto che delle attrezzature balneari può beneficiare ogni utente.

Firmano: Savino Rachele, Eboli Angela, Gino Putelli, Raffaele Palumbo dott.ssa Amalia Rosaria Tucci, Notaio.

Sapri 12/07/ 71

#### ATTO INTEGRATIVO DI CONSORZIO

7/4/72 n° 24

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantadue il giorno ventidue del mese di marzo in Ispani in casa Napolitano.

Innanzitutto a me dott. Amalia Rosaria Tucci, Notaio in Maratea con studio alla piazza del Gesù 33; iscritta al Collegio Notarile dei DD.RR. di Lagonegro e Sala Consilina. Si sono costituiti : da una parte:

- 1) Palumbo Raffaele nato a San Giovanni a Piro il 9/1/ 1929 e residente ivi; 2) Napolitano Nicola nato a Ispani il 10/02/ 1985 e residente ivi. 3) Eboli Angela nata ad Ispani il 26/12/1885. 4) Savino Rachele nata ad Ispani il 28/08/1905 e residente ivi. 5) Monetti Alessandro nato a Napoli il 28/05/1902 ed ivi residente alla via de Nardis 20, rappresentato dal sign. Gino Putelli nato a Breno ( Brescia) il 5/11/1944 e residente a Scario giusta procura autenticata da me Notaio del 10/06/71 registrata a Lauria n° 482/1. Dell'identità delle parti costituite io Notaio sono certa e per avere emesse tutti i requisiti di legge , d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni. Premettono i costituiti che con atto per me Notaio è stato costituito un Consorzio denominato " Torre di Capitello" o anche " Torre Normanna". Premettono altresì i costituiti che occorre integrare e chiarire alcuni punti del detto Consorzio in modo da rendere più chiara ed agevole l'amministrazione e la gestione del Consorzio medesimo. Conseguentemente, convengono, quanto segue: ARTICOLO 1 - Il comprensorio immobiliare regolato dal predetto Consorzio è attualmente costituito da 550.000 mq circa di terreno costituito dalle seguenti particelle: Foglio 10 particelle 31 - 33 - 131 - 133 - 134- Foglio 9 particelle 221 -222 -343- 298- 291- 292- 284- 283- 289- 299- 286 282- 281- 220- 221- 219- 210- 204- 224. Foglio 11 particelle 11- 114- 113- partic 112- 111- 186- 2- 3- 4- 5- 11- 6- 119- 120- 121- 126- 187- 124- 125- 204 -203- 122- 123- 205- 127- 19- 1-8 -25- 156- 164- 155- 165- 141- 132- 131- 130- 137- 135- 27- 26- 44- 45- 29- 30- 31- 33- 32- 35- 36- 34- 28- 22- 23. Foglio 3 particelle 230 -231- 232- 216- 239- 225- 263- 258- 261- 262- 260- 259- 257. Si precisa, peraltro , che i sigg. Tartari Andrea , Manfredi Gabriele e Palumbo raffaele, anch'essi proprietari di lotti nel detto Consorzio, potranno in qualsiasi momento , con unanime volontà di tutti e tre ampliare il comprensorio di che trattasi senza che gli altri comproprietari o futuri acquirenti possano mai avanzare pretese di sorta per l'indennità o per qualsiasi altro titolo.

ARTICOLO 2 – A chiarificazione ed ampliamento dell'art. 1 del predetto atto per me Notaio si precisa che il Consorzio regola la manutenzione e gestione degli impianti ed opere installate e da installare nel comprensorio, e costituenti in: strade, porti, parapetti in ferro, fossi e relative sponde, briglie ed opere di difesa per lo smaltimento delle acque piovane, rete di fognatura nera, rete idrica, cisterne, cabine elettriche, illuminazione stradale, alberatura lungo i cigli stradali, corsi d'acqua sia naturali che creati, ed in genere qualsiasi altra opera o impianto al servizio comune del comprensorio, compresa qualsiasi opera od onere fatto in obbedienza a richiesta della Pubblica Autorità. Per i singoli allacciamenti poi, dei servizi comuni, (acqua, luce, telefono, fognatura) ogni consorziato pagherà a chi di competenza e nel modo in cui gli verrà richiesta, la sua quota. In conseguenza della precisazione e chiarificazione dell'oggetto del Consorzio. L'art.1 dell'atto costitutivo del 10/6/71 e l'analogo art.3 dell'alligato statuto si intendono assorbiti ed integrati dalla specificazione di cui ora si è detto

ARTICOLO 3 - Il consorzio ha sede in Sapri alla via Lungomare . Si precisa in questo atto che la sede trovasi nel palazzo denominato “ Palazzo Oriente”.

ARTICOLO 4 – A chicazione, poi, dell'art. 5 dell'atto 10/6/71, per me Notaio si precisa che il geom Palumbo Domenico , nominato nell'atto medesimo Presidente del Consorzio in questione, avendo le facoltà necessarie per delimitare le zone del comprensorio da destinarsi ad usi vari, secondo le esigenze della generalità dei consorziati, ed in ottemperanza delle richieste delle competenti autorità, avrà, quindi, la facoltà di utilizzare e destinare le zone del comprensorio sempre obbedendo alle utilità generali del comprensorio medesimo.

ARTICOLO 5 – Le parti integrano, infine, l'art. 6 lettera B dello statuto precisando che l'assemblea approva i bilanci preventivi e consuntivi e controlla la gestione che avrà inizio al 1° maggio e termina il 30 aprile di ogni anno.

ARTICOLO 6 – A chiarimento, infine, dell'art. 9 del citato statuto, si precisa che il Presidente è sostituito dal Consigliere più anziano di età in caso di assenza o impedimento, ma solo in assemblea e non nelle generiche funzioni attribuitegli dallo statuto medesimo.

ARTICOLO 7- Le parti confermano in tutto il loro tenore le rimanenti norme del più volte citato atto costitutivo del 10/6/71 e dell'alligato statuto e si riportano, per quanto non previsto, alle disposizioni di legge in materia.

Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto critto di mio pugno su due fogli di cui scritte facciate cinque compresa la presente fin qui e ne ho dato lettura alle parti costituite che lo hanno approvato e con me Notaio sottoscrivono a norma di legge.

Firmato : Angela Eboli, Napolitano Nicola, Savino Rachele. Dott. Amalia Rosaria  
Tucci Notaio in Maratea.

Ispani 3/5/72