

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO COSTITUTIVO DEL "CONSORZIO IPPOCAMPO"

L'anno duemilanove ed addì sette del mese di maggio, in Manfredonia, nella casa comunale in Piazza del Popolo 8, avante me RIZZO CORALLO Filippo, notaio in Manfredonia, iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Foggia e Lucera, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti, fra loro d'accordo e col mio consenso a mente di legge,

sono personalmente comparsi i Signori:

1) MANFREDI Franco nato a Manfredonia il 9 marzo 1945, ivi residente in Via dei Mandorli n. 17, dottore commercialista, interveniente al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di liquidatore dei beni del concordato preventivo con cessione di beni di "I.T.I. IMMOBILIARE TURISTICA IPPOCAMPO - S.r.l.", avente la sede in Manfredonia, nel villaggio turistico Ippocampo, al Km. 10,805 della ex Strada Statale 159 delle Saline, il capitale sociale di Lire 2.000.000.000 (pari ad euro 1.032.913,80), il N. "00376640728" di Codice Fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia ed il N. FG-135504 d'iscrizione al REA, a tale funzione nominato con sentenza del Tribunale di Foggia in data 1 giugno 2007 N. 911/07 e con i poteri per quanto infra quali discendono dalla stessa nomina e così e come riconosciutigli dal Giudice Delegato alla

procedura del detto concordato preventivo, dott. Egiziano di Leo del Tribunale di Foggia, con suo decreto in data 17 luglio 2007, sostanzialmente confermato dal provvedimento di "Visto agli atti" emesso dal medesimo Giudice Delegato (questa volta nella persona del dott. Roberto Gentile) in data 21 dicembre 2007 Cron. N. 7196, quali decreto e provvedimento, in copia autentica, trovansi allegati all'accordo transattivo preliminare stipulato con mio rogito in data 26 febbraio 2008 Rep. N. 36.237/23.514;

2) CURCI Domenico nato a Manfredonia il 26 novembre 1947, nella sua qualità di dirigente e quindi di legale rappresentante del COMUNE DI MANFREDONIA (in appresso, per brevità, indicato anche solo "Comune"), con sede anche fiscale in Manfredonia, Piazza del Popolo n. 8, ove domicilia per la carica, Codice Fiscale "83000290714", per dare esecuzione alle delibere di Consiglio Comunale N. 57 del 12 luglio 2007 e di Giunta Municipale N. 408 in data 3 settembre 2007 e N. 75 del 14 febbraio 2008 nonchè alle determine dirigenziali N. 12 del 18 febbraio 2008 e N. 13 del 20 febbraio 2008, quali delibere e determine, esecutive, in copie autentiche, trovansi allegate al citato mio rogito in data 26 febbraio 2008 Rep. N. 36.237/23.514;

3) PELLICANO Francesco Paolo nato a Foggia il 28 marzo 1951, analista programmatore, C.F. "PLL FNC 51C28 D643K";

4) BARBONE Rita in PELLICANO nata a Foggia il 29 settembre 1950, pensionata, C.F. "BRB RTI 50P69 D643Y";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Corso Roma n. 115/C;

5) MANGINI Luigi nato a Monte Sant'Angelo il 13 novembre 1945, pensionato, C.F. "MNG LGU 45S13 F631T";

6) BARBONE Raffaella in MANGINI nata a Foggia il 29 settembre 1950, pensionata, C.F. "BRB RFL 50P69 D643A";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Via Giuseppe Lenotti n. 91;

7) RICCIARDI Luigi nato a Foggia il 27 aprile 1946, pensionato, C.F. "RCC LGU 46D27 D643B";

8) ESPOSTO Luigia in RICCIARDI nata a Foggia l'8 marzo 1948, pensionata, C.F. "SPS LGU 48C48 D643D";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Via Pietrantonio Loffredo n. 30/A;

9) FERRARA Teresa in MONDELLI nata a Fardella (PZ) il 20 novembre 1962, domiciliata anche fiscalmente a Manfredonia, Viale Aldo Moro n. 35, insegnante, C.F. "FRR TRS 62S60 D497B", in regime di comunione;

10) MONDELLI Carlo Salvatore nato a Manfredonia l'1 gennaio 1932, pensionato, C.F. "MND CLS 32A01 E885M";

11) FERRATO Margherita in MONDELLI nata a Manfredonia l'8 dicembre 1932, pensionata, C.F. "FRR MGH 32T48 E885G";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Manfredonia, Via Quattro Boccali n. 10;

12) ARENA Vittorio nato a Monte Sant'Angelo il 6 novembre

1937, pensionato, C.F. "RNA VTR 37S06 F631I";

13) CARLASCIO Teresa Rita Maria in ARENA nata a Cantalupo nel Sannio (IS) il 29 dicembre 1946, pensionata, C.F. "CRL TSR 46T69 B630U";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Viale Cristoforo Colombo n. 193;

14) LAMBERTI Vincenzo nato a Napoli il 4 settembre 1948, ufficiale A.M. in quiescenza, C.F. "LMB VCN 48P04 F839C";

15) STELLA Anna in LAMBERTI nata a Foggia il 14 maggio 1958, casalinga, C.F. "STL NNA 58E54 D643L";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Viale Europa n. 25/C;

16) PESANTE Matteo nato a Manfredonia il 16 maggio 1938, meccanico, C.F. "PSN MTT 38E16 E8850";

17) IMPERATO Maria in PESANTE nata a Manfredonia il 2 settembre 1943, pensionata, C.F. "MPR MRA 43P42 E885Z";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Manfredonia, Via Campanile n. 157;

18) PROSCIA Mario nato a Triggiano il 27 agosto 1943, pensionato, C.F. "PRS MRA 43M27 L425G";

19) CARDINALI Gabriella in PROSCIA nata a Sezze l'8 gennaio 1948, casalinga, C.F. "CRD GRL 48A48 I712W";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Triggiano, Via Grazia Deledda n. 12;

20) PROSCIA Michele nato a Pinerolo (TO) il 3 ottobre 1969,

domiciliato anche fiscalmente a Triggiano (BA), Corso Vittorio Emanuele n. 35, amministratore condominiale, C.F. "PRS MHL 69R03 G674S", in regime di separazione;

21) PROSCIA Rosita in FAVIA nata a Triggiano (BA) il 7 maggio 1971, ivi domiciliata anche fiscalmente in Via Mahatma Gandhi n. 3, avvocato, C.F. "PRS RST 71E47 L425H", in regime di separazione;

22) MARZOCCA Francesco nato a Canosa di Puglia (BA) il 5 marzo 1946, domiciliato anche fiscalmente a Barletta, Via Rizzitelli n. 73, imprenditore, C.F. "MRZ FNC 46C05 B619A", in regime di separazione;

23) POLICELLA Vincenzo nato a Colletorto (CB) il 18 ottobre 1951, impiegato, C.F. "PLC VCN 51R18 C875L";

24) MANGANO Patrizia in POLICELLA nata a Catania il 17 marzo 1957, operatore tecnico di assistenza, C.F. "MNG PRZ 57C57 C351Z";

coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente a Foggia, Viale Giotto n. 160;

25) ARENA Michele nato a Monte Sant'Angelo il 7 ottobre 1930, pensionato, C.F. "RNA MHL 30R07 F631N";

26) COCCIA Grazia in ARENA nata a Monte Sant'Angelo il 12 febbraio 1928, pensionata, C.F. "CCC GRZ 28B52 F631T";

coniugi, in regime di separazione, domiciliati anche fiscalmente a Monte Sant'Angelo, Via Sacro Cuore di Gesù n. 1;

27) ARENA Antonietta in LAURIOLA nata a Monte Sant'Angelo il

18 novembre 1959, domiciliata anche fiscalmente a Manfredonia,
Via Giuseppe Di Vittorio n. 21, insegnante, C.F. "RNA NNT
59S58 F631Z", in regime di comunione;

28) VENTAFRIDDA Luigi nato a Bitonto (BA) il 13 febbraio 1931,
pensionato, C.F. "VNT LGU 31B13 A893E";

29) DONIOL Jeanine in VENTAFRIDDA nata a Parigi (Francia) il
16 dicembre 1942, casalinga, C.F. "DNL JNN 42T56 Z110I";
coniugi, in regime di comunione, domiciliati anche fiscalmente
a Bitonto (BA), Via Pietro Nenni n. 17;

30) PAPICCHIO Luigia in TASSO nata a Manfredonia il 20 giugno
1958, ivi domiciliata anche fiscalmente in Via Coppasanta n.
2, commerciante, C.F. "PPC LGU 58H60 E885C", in regime di co-
munione;

31) MORRA Vincenzo nato a Cerignola il 15 novembre 1945, im-
prenditore, domiciliato per la carica presso la sede sociale
infraindicata, il quale dichiara di intervenire in questo atto
non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappre-
sentante di "PEGASO S.R.L.", avente sede anche fiscale in Man-
fredonia, Strada Statale 159 Km. 10,805, il N. "01954100713"
di Codice Fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese
di Foggia, il N. 159253 d'iscrizione al REA ed il capitale so-
ciale di euro 10.400,00 interamente versato, munito degli oc-
correnti poteri in forza del vigente statuto sociale;

32) PICARDI Vincenzo nato a Barletta il 12 ottobre 1955, im-
prenditore, domiciliato per la carica presso le sedi sociali

infraindicate, il quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma quale amministratore e legale rappresentante di:

A) "AFRICAN BEACH - SRL", avente sede anche fiscale in Manfredonia, Strada Statale 159 Km. 10,805, il N. "02353910710" di Codice Fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia, il N. 212923 d'iscrizione al REA ed il capitale sociale di euro 100.000,00 interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale;

B) "GALAXY HOLDING S.R.L.", avente sede anche fiscale in Trani, Piazza Lambert n. 2, il N. "06211791006" di Codice Fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari, il N. 445525 d'iscrizione al REA ed il capitale sociale di euro 100.000,00 interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale.

I suddetti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano esatti i dati suindicati e mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO PRIMO

1 - I comparenti, in proprio e nel nome di chi sopra, garantendo di essere proprietari di beni ricadenti nell'ambito del "Villaggio IPPOCAMPO" quali e quanti individuati con riferimento ai dati catastali e titoli di provenienza nell'elenco dei proprietari che, previa lettura da me notaio datane ai

comparenti, previa vidimazione dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dichiarano di voler costituire, come costituiscono, un Consorzio denominato "CONSORZIO IPPOCAMPO".

2 - Il Consorzio è aperto a tutti i proprietari di fabbricati, porzioni di fabbricati, aree edificabili, stabilimenti balneari e di qualsiasi altro bene, ricadenti nell'ambito del "Villaggio IPPOCAMPO", che utilizzano le opere di urbanizzazione, gli impianti ed i servizi, individuati nella "Tavola 1" denominata "Planimetria dei comparti e dei lotti del Villaggio Turistico Ippocampo", nella "Tavola A" e nella "Tavola B" portanti il timbro "Esaminato dalla Commissione Edilizia in data 7 settembre 1984" e nell'annesso "Prospetto delle volumetrie" che, previa visione da me notaio datane ai comparenti, omessane la lettura per dispensa avuta, previa vidimazione dei comparenti e di me notaio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" - "C" - "D" et "E", con la precisazione che nel suddetto "Prospetto delle volumetrie" è indicata la volumetria di ogni fabbricato quale e quanta risulta dagli atti progettuali approvati dal Comune o da regolari e valide domande di condono edilizio, volumetria a cui si dovrà far riferimento per determinare i diritti di voto e le partecipazioni alle spese e con l'ulteriore precisazione che nello stesso elaborato per i beni diversi dai fabbricati viene indicata una loro volumetria virtuale, a cui si dovrà far riferi-

mento sempre per determinare i diritti di voto e la partecipazione alle spese.

3 - Si precisa che, nel prosieguo del presente atto, laddove si fa riferimento alla volumetria, questa deve essere intesa nell'accezione illustrata al precedente comma 2 con l'avvertenza che la volumetria totale dell'intero "Villaggio IPPOCAMPO" riportata nel prospetto delle volumetrie sovrallegato sub. "E" è pari attualmente a complessivi metri cubi 452.355 (quattrocentocinquantaduemila trecentocinquantacinque), fatta avvertenza che siffatto totale dovrà essere aggiornato man a mano che saranno costruiti nuovi fabbricati e/o nuovi beni diversi.

ARTICOLO SECONDO

1 - Il Consorzio non ha scopo di lucro.

2 - Scopo del Consorzio è quello di provvedere al completamento, adeguamento, manutenzione, riparazione, sostituzione, funzionamento, gestione, pulizia e custodia dei beni e servizi di uso e godimento comune dei CONSORZIATI ed in particolar modo:

a) delle aree a strade, parcheggi, servizi e verde pubblici ricadenti nell'ambito del "Villaggio IPPOCAMPO" individuati nella Tavola 2 denominata "Planimetria della rete stradale, dei servizi, del verde pubblico e dei parcheggi del Villaggio Turistico Ippocampo" che, previa visione da me notaio datane ai comparenti, omessa la lettura delle parti ivi scritte per dispensa avuta, previa vidimazione dei comparenti e di me no-

taio, si allega al presente atto sotto la lettera "F";

b) della rete di pubblica illuminazione individuata nella Tavola 3 denominata "Planimetria della rete di pubblica illuminazione del Villaggio Turistico Ippocampo" che, previa visione da me notaio datane ai comparenti, omessa la lettura delle parti ivi scritte per dispensa avuta, previa vidimazione dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "G";

c) della rete idrica e della rete fognante, ivi compresi il relativo impianto di depurazione per i liquami civili e gli impianti tecnologici individuati nella Tavola 4 denominata "Planimetria della rete fognaria, del depuratore della rete idrica e degli impianti tecnologici del Villaggio Turistico Ippocampo" che, previa visione da me notaio datane ai comparenti, omessa la lettura delle parti ivi scritte per dispensa avuta, previa vidimazione dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "H";

d) della recinzione quale e quanta attualmente esistente;

e) di ogni altra opera e servizio di interesse comune di tutti o parte dei CONSORZIATI;

fatta avvertenza:

2.1 - che le dette aree, impianti e servizi sono e resteranno di proprietà del Comune di Manfredonia che li concederà in uso al Consorzio con le modalità e termini indicati nell'accordo transattivo preliminare stipulato con mio rogito in data 26

febbraio 2008 Rep. N. 36.237/23.514, registrato a Manfredonia il 10 marzo 2008 al n. 1352 e nell'atto ancora a stipularsi sempre a mio rogito fra il Comune di Manfredonia, il Liquidatore dei beni del concordato preventivo della I.T.I. ed il Consorzio, a quali atti dovrà farsi piena ed integrale riferimento;

2.2 - che la rete idrica non è unica per l'intero villaggio ma è frazionata in più reti distinte ed autonome che servono singoli fabbricati, gruppi di fabbricati e beni diversi.

3 - Sarà compito del Consorzio:

- provvedere alla dettagliata regolamentazione dell'uso dei beni oggetto della gestione consortile;

- assumere ogni attività ed iniziativa per il migliore godimento dei beni gestiti e per tutelare gli interessi comuni sia nei confronti dei consorziati stessi che dei terzi.

4 - Il Consorzio potrà esercitare direttamente tali compiti e servizi, ovvero affidarli a terzi mediante la stipula di appositi contratti di appalto e simili.

ARTICOLO TERZO

Il Consorzio ha la sua sede in Manfredonia, Villaggio Ippocampo, Piazzetta Centrale Lotto 7.

ARTICOLO QUARTO

La durata del Consorzio è stabilita fino a quando ci saranno da gestire e da mantenere parti ed impianti comuni nonchè di svolgere servizi comuni.

ARTICOLO QUINTO

1 - L'esercizio sociale si chiude il trentuno dicembre di ogni anno. Il primo esercizio si chiuderà al 31 dicembre 2009.

2 - Il Consorzio è obbligato a tenere il libro giornale, l'elenco dei consorziati, l'inventario delle opere ed impianti comuni, il piano di riparto della spesa ed ogni altra documentazione inerente allo svolgimento dei compiti ad esso assegnati.

ARTICOLO SESTO

1 - Tutti i proprietari di beni ricadenti nel "Villaggio IPPOCAMPO", in quanto utilizzatori di impianti, parti e servizi comuni hanno il diritto - dovere di partecipare al Consorzio e pertanto sono ammessi a far parte del Consorzio, in aggiunta ai proprietari sopra comparsi e rappresentati, tutti quegli altri proprietari che presenteranno istanza scritta nella quale dovranno riportare: - le loro generalità complete ed il loro codice fiscale; - i dati catastali della propria unità immobiliare; - il proprio titolo di acquisto (atto di compravendita, permuta, donazione e quant'altro); - la loro dichiarazione di volersi obbligare ad accettare ed osservare sia il presente atto costitutivo, sia tutte le deliberazioni che gli organi consortili avranno nel frattempo assunto e sia l'intero contenuto dei due miei rogiti di cui è meglio detto alla lettera e) dell'articolo secondo.

2 - Per le singole unità immobiliari facenti parte di un condominio o di un supercondominio costituito all'interno del

"Villaggio IPPOCAMPO", l'istanza e l'atto di adesione possono essere sottoscritti dal relativo amministratore purchè munito dell'autorizzazione dell'assemblea totalitaria dei condomini contenuta in un verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea, dal Segretario e da tutti i condomini.

3 - L'amministratore del Consorzio od un suo delegato, verificata la regolarità della documentazione, invita l'istante a sottoscrivere in sua presenza l'atto di adesione.

4 - Con la sottoscrizione dell'atto di adesione l'istante diventa consorziato.

ARTICOLO SETTIMO

1 - Ciascun consorziato ha l'obbligo di concorrere alle spese del Consorzio, che saranno ripartite in proporzione alla "volumetria" delle singole proprietà esclusive, quali e quante riportate nell'elaborato sovrallegato sotto la lettera "D".

2 - Per i fabbricati ed i beni diversi che saranno realizzati dopo la costituzione del Consorzio si provvederà alla definizione della relativa volumetria con i criteri indicati al precedente articolo primo. Le nuove volumetrie andranno aggiunte a quelle esistenti entro e non oltre due mesi dalla ultimazione dei lavori.

3 - I costi dell'acqua pagati dai titolari dei contratti di fornitura della stessa all'AQP saranno ripartiti tra i CONSORZIATI interessati in base ai rispettivi contatori cui fa capo la rete da mantenere.

4 - Le spese tutte per manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti idriche saranno ripartite tra i CONSORZIATI interessati per il 50% in base alle volumetrie e per il 50% in base al consumo dell'acqua rilevato dai contatori.

5 - Le spese tutte relative all'impianto di depurazione per manutenzione ordinaria e straordinaria, per i consumi di energia e quant'altro, saranno ripartite fra i CONSORZIATI per il 50% (cinquanta per cento) in base alle volumetrie e per il 50% (cinquanta per cento) in base al consumo dell'acqua rilevato dai contatori.

6 - Le spese per la guardiania saranno ripartite per il 25% (venticinque per cento) in parti uguali fra tutti i CONSORZIATI e per il 75% (settantacinque per cento) in base alle volumetrie.

ARTICOLO OTTAVO

1 - I consorziati sono obbligati a versare entro venti giorni dalla richiesta dell'Amministratore gli anticipi per la copertura delle spese di esercizio in base al bilancio preventivo approvato dall'Assemblea del Consorzio e l'eventuale conguaglio dopo l'approvazione, da parte dell'Assemblea, del bilancio consuntivo e rendiconto di gestione.

2 - Il consorziato che non versa quanto da esso dovuto, nei termini indicati dall'Amministratore del Consorzio, dovrà pagare gli interessi moratori nella misura del tasso della Banca Centrale Europea (attualmente pari all' 1,25%, maggiorato di 4

(quattro) punti, a calcolarsi a partire dalla scadenza del termine utile per il pagamento fino al giorno dell'effettivo soddisfacimento. Nel caso che il ritardo si protragga oltre i trenta giorni - fermi rimanendo gli interessi moratori di cui sopra - scatterà a carico del consorziato inadempiente una penale pari al 10% (dieci per cento) delle somme dovute. Gli interessi moratori e la penale matureranno a carico del consorziato inadempiente senza che si debba far luogo alla messa in mora od altra formalità.

3 - Per l'esazione di quanto dovuto per capitale, interessi, penali, accessori, il Consorzio è espressamente autorizzato a richiedere ed ottenere dalle competenti Autorità Giudiziarie - trascorsi inutilmente quaranta giorni dalla scadenza del termine utile per il pagamento- la emissione di un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo.

ARTICOLO NONO

1 - I CONSORZIATI dovranno fare uso del loro diritto di transito, sia pedonale che con veicoli, sulle strade del Consorzio, in modo da non arrecare danno o disturbo a chicchessia.

2 - L'Amministratore del Consorzio potrà vietare il transito veicolare su determinate strade o imporre percorrenze obbligate e divieti, con provvedimento motivato.

3 - In particolare è fatto divieto:

3.1 - ingombrare, anche temporaneamente, con materiali od altro impedimento, le zone di transito sia pedonale che carraio.

E' consentito la normale sosta agli autoveicoli solo negli spazi all'uopo attrezzati, ma l'Amministratore del Consorzio potrà sottoporla a speciali limitazioni od anche vietarla in presenza di particolari esigenze;

3.2 - di gettare sulle vie immondizie o rifiuti di qualsiasi genere;

3.3 - aprire altri accessi o passi carrabili alle singole proprietà od eseguire qualsiasi altro allacciamento agli impianti e servizi, senza aver ottenuto l'autorizzazione dell'Amministratore del Consorzio.

4 - E' fatto obbligo a ciascun consorziato:

4.1 - di denunciare immediatamente al Consorzio i danni da lui arrecati alle opere consortili e di provvedere immediatamente al ripristino. In mancanza vi provvederà il Consorzio a spese del consorziato responsabile;

4.2 - di segnalare all'Amministratore eventuali difetti, danni, guasti rilevati nelle opere e nei servizi del Consorzio.

ARTICOLO DECIMO

Sono organi del Consorzio:

- l'Assemblea dei consorziati;
- l'Amministratore del Consorzio;
- il Consiglio dei CONSORZIATI.

ARTICOLO UNDICESIMO

1 - L'assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei CONSORZIATI e le sue deliberazioni, prese in con-

formità del presente statuto, vincolano tutti i consorziati, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

2 - E' riservata all'Assemblea ogni competenza in materia di:

- nomina dell'Amministratore del Consorzio;
- modifiche del presente atto costitutivo e dei suoi allegati;
- approvazione del bilancio annuale preventivo e del bilancio annuale consuntivo;
- irrogazione delle sanzioni per gli inadempimenti agli obblighi da parte dei CONSORZIATI;
- approvazione di tutti i regolamenti interni.

ARTICOLO DODICESIMO

1 - L'Assemblea ordinaria per l'esame e l'approvazione dei bilanci annuali consuntivo e preventivo e per la nomina dell'amministratore è fissata ogni anno presso il Villaggio Ippocampo in prima convocazione alle ore 11,00 dell'ultimo sabato del mese di aprile ed in seconda convocazione, nel caso che andasse deserta la prima, alle ore 11,00 della domenica (giorno dopo immediatamente successivo). Il tutto fatto salvo diverse comunicazioni dell'Amministratore da effettuarsi con le modalità previste al successivo articolo tredicesimo.

2 - L'assemblea è convocata inoltre ogni qualvolta l'amministratore del Consorzio la ritenga opportuna o su richiesta scritta di tanti consorziati che rappresentino almeno un quinto dei partecipanti al Consorzio ed un quinto della volumetria.

3 - Tutti gli atti relativi all'ordine del giorno dell'assemblea devono essere depositati dall'amministratore presso la sede del Consorzio almeno trenta giorni prima della data fissata per l'assemblea a disposizione di tutti gli aventi diritto al loro esame.

ARTICOLO TREDICESIMO

1 - L'avviso di convocazione dell'assemblea, contenente anche l'ordine del giorno degli argomenti da trattare, deve essere inviato ad ogni consorziato, presso il domicilio risultante agli atti del Consorzio, a mezzo di raccomandata almeno trenta giorni prima della data fissata per l'assemblea.

2 - Qualora un'unità immobiliare appartenga a più persone, l'avviso di convocazione dovrà essere inviato al rappresentante comune risultante agli atti del Consorzio. In mancanza di nomina del rappresentante comune l'avviso potrà essere inviato ad uno solo dei comproprietari.

3 - L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione precisa del luogo, giorno ed ora dell'assemblea, sia in prima che in seconda convocazione, nonché l'elencazione degli argomenti da discutere.

4 - Qualora le singole unità immobiliari fanno parte di un condominio o di un supercondominio costituiti all'interno del "Villaggio IPPOCAMPO", il domicilio dei proprietari delle singole unità immobiliari va eletto presso l'amministratore del condominio o supercondominio.

5 - Nessun avviso deve essere inviato per l'assemblea ordinaria di cui al punto 1 dell'articolo dodicesimo.

ARTICOLO QUATTORDICESIMO

1 - L'assemblea è presieduta da un consorziato eletto dalla stessa assemblea.

2 - Il presidente nominerà un Segretario, e, se lo crede, due scrutatori tra i consorziati.

3 - Dello svolgimento dell'assemblea dovrà essere redatto verbale su apposito libro, regolarmente tenuto e vidimato a norma di legge.

4 - Ogni verbale dovrà essere sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal segretario.

ARTICOLO QUINDICESIMO

1 - Ogni consorziato ha diritto di farsi rappresentare in assemblea da altro consorziato, che non sia l'amministratore del "Consorzio IPPOCAMPO", con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. Non sono ammesse più di venti deleghe alla stessa persona. Può esser concessa delega anche all'amministratore del condominio o del supercondominio con delibera dell'assemblea dei condomini ed in tal caso non vale il limite delle venti deleghe.

2 - Qualora una unità immobiliare appartenga a più persone queste dovranno nominare un rappresentante comune il quale solo ha diritto di partecipare e votare in assemblea.

3 - Ai fini del computo del quorum costitutivo e deliberativo

dell'assemblea il rappresentante dell'unità immobiliare appartenente a più persone sarà considerato come un solo partecipante.

4 - I singoli consorziati devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi per i quali non abbiano interesse o per i quali esistano rapporti di forniture o lavori tra essi ed il consorzio.

ARTICOLO SEDICESIMO

1 - L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno i due terzi della volumetria dell'intero "Villaggio IPPOCAMPO" ed i due terzi dei partecipanti al Consorzio.

2 - Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti ed almeno la metà della volumetria.

3 - Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima ed in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al consorzio ed almeno un terzo del valore del comprensorio.

4 - Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore medesimo nonchè le deliberazioni che concernono la ricostruzione delle

opere e degli impianti consortili o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

ARTICOLO DICIASSETTESIMO

Le deliberazioni prese dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i consorziati. Contro le deliberazioni ritenute contrarie alla legge o al presente statuto ogni consorziato dissenziente può fare ricorso all'Autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità stessa. Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

ARTICOLO DICIOTTESIMO

1 - L'assemblea ordinaria dei consorziati, con deliberazione approvata dalla maggioranza dei partecipanti ed almeno la metà della volumetria dell'intero "Villaggio IPPOCAMPO" nominerà un amministratore, che può essere scelto tra i consorziati ma anche tra estranei.

2 - Le funzioni dell'amministratore sono regolate dagli articoli 1129, 1130, 1131 e 1132 del codice civile.

3 - L'Amministratore dura in carica un intero esercizio sociale.

4 - All'Amministratore spetterà un compenso che viene stabilito annualmente dall'assemblea, quando questa dovrà riunirsi

per esaminare i bilanci annuali e procedere alla nomina dell'amministratore stesso.

5 - L'Amministratore cessato dall'incarico, revocato o dimissionario ha l'obbligo di render conto della sua gestione, e deve in ogni caso consegnare al suo successore, ed in mancanza al Consiglio dei Consorziati, tutti i documenti e gli atti relativi alla sua gestione entro 15 giorni dalla cessazione dell'incarico o dalla partecipazione della revoca o delle sue dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il Consorzio.

ARTICOLO DICIANNOVESIMO

1 - L'Amministratore deve adempiere alle attribuzioni a lui conferite dall'art. 1130 del codice civile.

2 - L'Amministratore deve anche predisporre un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione delle stesse tra i consorziati in base ai criteri stabiliti nel presente statuto.

3 - Il bilancio preventivo dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea ordinaria del Consorzio. L'Amministratore inoltre provvede: - all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei consorziati e ad assicurare l'osservanza del presente atto e dei regolamenti; - agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

4 - L'Amministratore deve tenere: - il registro dei verbali dell'assemblea e del consiglio dei consorziati; - il libro

cassa ad entrata ed uscita; - l'elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e delle residenze, con gli estremi del titolo di acquisto per ogni consorzia-
to; - l'inventario delle cose e delle opere in gestione al Consorzio.

ARTICOLO VENTESIMO

1 - Il Consiglio dei consorziati sarà composto da un minimo di cinque membri fino ad un massimo di undici, eletti dall'Assemblea fra i consorziati e/o gli amministratori di condomini o supercondomini del "Villaggio IPPOCAMPO" e dura in carica tre anni. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà almeno tre volte all'anno.

2 - Il Consiglio dei consorziati deve anche esercitare il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del consorzio e relazionare in merito all'Assemblea. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di assenza temporanea.

ARTICOLO VENTUNESIMO

La firma e la rappresentanza legale del Consorzio, anche in giudizio, spettano all'Amministratore del Consorzio.

ARTICOLO VENTIDUEESIMO

Addivenendosi allo scioglimento del Consorzio l'assemblea dei consorziati stabilisce il criterio per la ripartizione dell'eventuale avanzo di gestione ed ogni altra modalità per la liquidazione del Consorzio, nominando altresì uno o più liquidatori fissandone poteri e retribuzioni.

ARTICOLO VENTITREESIMO

Per quanto non previsto nel presente atto valgono le disposizioni del Codice Civile relative al condominio.

ARTICOLO VENTIQUATTRESIMO

Tutto quanto stabilito in questo atto, niente escluso od eccettuato, è vincolante anche per gli eredi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo di ogni singolo consorziato. In caso di trasferimento anche parziale per atto tra vivi ed a qualsiasi titolo di un bene ricadente nel "Villaggio IPPOCAMPO", il consorziato dovrà obbligatoriamente fare espresso richiamo a questo atto, che dovrà essere accettato dall'avente causa nell'atto stesso di trasferimento, accettazione che comporterà l'automatica adesione al Consorzio senza bisogno di alcuna altra formalità. In mancanza, l'originario consorziato risponderà in solido per tutte le relative obbligazioni.

ARTICOLO VENTICINQUESIMO

Al fine di facilitare l'avvio del funzionamento del Consorzio e per una migliore operatività della struttura consortile e fino all'assemblea ordinaria dei CONSORZIATI che sarà tenuta l'ultimo sabato o l'ultima domenica del mese di aprile dell'anno 2010 vengono nominati:

A) Amministratore il signor ZOCCANO dott. Francesco nato a Manfredonia il 3 agosto 1947, ivi domiciliato anche fiscalmente in Via Zara 7, dirigente del Comune di Manfredonia, C.F. "ZCC FNC 47M03 E885M";

B) Membri del Consiglio dei Consorziati i signori:

1. MANFREDI Franco nato a Manfredonia il 9 marzo 1945, ivi domiciliato anche fiscalmente in Via dei Mandorli 17, dottore commercialista, C.F. " MNF FNC 45C09 E885Z";

2. CURCI Domenico nato a Manfredonia il 26 novembre 1947, ivi domiciliato anche fiscalmente in Parco dei Cedri 12, ingegnere, C.F. "CRC DNC 47S26 E885 L";

3. ARENA Vittorio meglio in comparizione generalizzato;

4. MARZOCCA Francesco meglio in comparizione generalizzato;

5. PICARDI Vincenzo nato a Barletta il 12 ottobre 1955, domiciliato anche fiscalmente a Trani, Piazza Ferdinando Lambert n. 2, C.F. "PCR VCN 55R12 A669W";

6. PROSCIA Michele meglio in comparizione generalizzato;

7. PELLICANO Chiara Pia nata a Foggia il 25 febbraio 1985, ivi domiciliata anche fiscalmente in Corso Roma 115/C, Codice Fiscale "PLN CRP 85B65 D643L";

8. PALUMBO Nunzia Maria nata a San Giovanni Rotondo il 5 febbraio 1973, domiciliata anche fiscalmente a Manfredonia, Viale Beccarini 38, C.F. "PLM NZM 73B45 H926G";

9. LACERENZA Spiridione nato a Barletta il 18 giugno 1959, ivi domiciliato anche fiscalmente in Via Paganini 29, C.F. "LCR SRD 59H18 H6690", che, preventivamente interpellati, hanno accettato l'incarico.

La relativa retribuzione sarà fissata dalla prima assemblea.

Le spese del presente atto e relative sono a carico del Consorzio qui costituito così come a carico del Consorzio qui costituito saranno le spese dell'atto notarile di cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione e di consegna delle stesse al Consorzio.

ARTICOLO VENTISETTESIMO

Per le sottoscrizioni marginali le parti, poichè eccedono il numero di sei, concordemente delegano i sovracomparsi signori MANFREDI Franco, CURCI Domenico, ARENA Vittorio, MARZOCCA Francesco e PICARDI Vincenzo.

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e letto ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me notaio essendo le ore dodici e minuti cinquanta. Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me notaio su pagine ventisette con le firme finali sulla ventottesima e sulla ventinovesima pagina di otto fogli.

Firmati: MANFREDI Franco - Domenico CURCI - PELLICANO Francesco Paolo - BARBONE Rita in PELLICANO - MANGINI Luigi- Raffaella BARBONE in MANGINI - RICCIARDI Luigi - ESPOSTO Luigia in RICCIARDI - FERRARA Teresa in MONDELLI - Carlo Salvatore MONDELLI - FERRATO Margherita in MONDELLI - Vittorio ARENA - CARLASCIO Teresa Rita Maria in ARENA - LAMBERTI Vincenzo - STELLA Anna in LAMBERTI - PESANTE Matteo - IMPERATO Maria in PESANTE - PROSCIA Mario - Gabriella CARDINALI in PROSCIA - Michele PROSCIA - Rosita PROSCIA in FAVIA - MARZOCCA Francesco - Vin-

cenzo POLICELLA - Patrizia MANGANO in POLICELLA - ARENA Michele - COCCIA Grazia in ARENA - Antonietta ARENA in LAURIOLA - VENTAFRIDDA Luigi - Jeanine DONIOL in VENTAFRIDDA - Luigia PAPICCHIO in TASSO - Vincenzo MORRA - Vincenzo PICARDI - RIZZO CORALLO Filippo notaio.