



Consorzio di Miglioramento  
Fondario di Torre Gaia -Roma

**Prontuario -“Mini Statuto”-  
per avere rapide e concise risposte relative al:  
CONSORZIO DI TORRE GAIA**



---

SEDE: 00133 ROMA - VIA DI TORRE GAIA, 19 – TEL: 06.2050295 – FAX: 06.25496210  
- POSTO VIGILANZA: 06.2030900 - Email: [segreteria@consorziorregiaia.it](mailto:segreteria@consorziorregiaia.it)  
Sito: [www.consorziorregiaia.it](http://www.consorziorregiaia.it)  
Codice Fiscale 80248910582

**Sig.ri Consorziati,**

***per soddisfare la sensata richiesta di alcuni residenti -“affittuari e/o consorziati”- riteniamo doveroso rimettere a tutti il seguente “utile e pratico prontuario”.***

**Il nuovo testo integrale -e con l’annesso regolamento- in “cantiere” per la attenta e scrupolosa revisione da parte della preposta commissione, verrà pubblicato e distribuito dopo la prevista visione, l’eventuale integrazione e la necessaria approvazione da parte dell’Assemblea.**

oo

Il Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia è stato costituito il 28 dicembre 1935, in Roma, con atto del Notaio Nicola Daprile, rep. n° 1891/7681.

La sede è in Torre Gaia (Roma), Via di Torre Gaia n° 19.

La durata è stata fissata in anni 50.

Il primo rinnovo, relativo alla durata del Consorzio, è stato effettuato in data 23 novembre 1984 con deliberazione dell'Assemblea dei Consorziati.

Fanno parte del Consorzio tutti i proprietari (ed i loro aventi causa o successori), di lotti fabbricati o porzioni di questi, ricadenti nel territorio consortile.

L'obbligo di partecipazione al Consorzio è assoluto e relativo alla proprietà.

I Consorziati eleggono il Consiglio di Amministrazione che dura in carica tre anni.

Il Consiglio elegge il Presidente ed il Vice Presidente.

La rappresentanza legale del Consorzio spetta al Presidente.

Il Consiglio è convocato dal Presidente.

Gli organi del Consorzio sono:

- a) l'Assemblea Generale;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) i Revisori dei Conti;
- e) la Commissione di Garanzia.

L'Assemblea nomina:

- due Revisori dei Conti effettivi ed un supplente
- la Commissione di Garanzia composta da cinque membri.

I Revisori dei Conti e la Commissione di Garanzia durano in carica quattro anni.

Al Presidente del Consorzio e al Consiglio di Amministrazione sono demandate specifiche funzioni di vigilanza.

In particolare competono loro: l'esame preventivo e l'approvazione di progetti che i singoli Consorziati intendono presentare ai competenti uffici del Comune sia per l'ampliamento dei fabbricati esistenti sia per la costruzione di nuovi.

Per l'esercizio delle suddette funzioni, il Consiglio di Amministrazione può nominare una Commissione di Vigilanza "a titolo consultivo" che dovrà essere costituita da tre Consorziati.

Al Presidente spetta la vigilanza sullo stato igienico ed estetico dei singoli lotti e quella sulle opere costituenti il patrimonio consortile.

Il Consorzio cura un notevole complesso di opere ed assicura sul territorio anche una efficace funzione di presidio e di tutela.

Funzioni che, in genere, vengono affidate ad un Istituto di vigilanza privata che garantisce, con appropriati interventi, la manutenzione e la conservazione di tutto il patrimonio consortile- edifici, giardini, strade, fognature.

Per lo svolgimento delle suddette funzioni determina i contributi a carico di tutti i proprietari degli immobili ricadenti nel territorio che traggono benefici dall'attività svolta dal Consorzio.

I contributi, ordinari e straordinari, costituiscono oneri reali; alla loro riscossione si provvede applicando le norme che regolano l'esazione delle imposte dirette mediante ruoli esattoriali.

L'ammontare del contributo è calcolato: sulle unità abitative -famiglie-; sulle cubature - volumi dell'immobile e sulle superfici del lotto.

Qualora alcuni consorziati -esempio "fascia costiera" (perimetro esterno del Consorzio), non possano usufruire o possano usufruire solo in misura limitata di impianti, attrezzature o altri servizi del Consorzio, su loro richiesta e dopo parere del Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea potrà accordare loro l'esenzione parziale dalla partecipazione alle relative spese, riducendo il loro contributo.

Il contributo è indicato in cartella con la dicitura: Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia.

Nel caso di immobili cointestati, salvo diversa disposizione degli interessati, la cartella è indirizzata ad uno dei comproprietari risultante primo intestatario nella certificazione catastale.

I consorziati contribuenti sono tenuti a verificare l'esattezza dei dati riportati - intestatario e contributo- e comunicare al Consorzio eventuali variazioni da apportare.

Nel caso di decesso del destinatario dell'avviso/cartella, gli eredi sono tenuti a comunicare al Consorzio l'attuale titolarità dell'immobile oggetto del contributo.

I consorziati sono altresì tenuti a denunciare le variazioni intervenute nella loro proprietà presentando copia notarile del relativo atto pubblico con gli estremi della trascrizione nei registri immobiliari.

Torre Gaia, 2 aprile 2015.

Prot. n°175/15

Il Presidente  
f.to Antonio COCCO

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

*Ci auguriamo di avere contribuito a soddisfare le vostre aspettative e restiamo a disposizione per eventuali suggerimenti. Grazie.*

