

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventiquattro, del mese di febbraio

24 febbraio 2017

in Roma (RM) in Via di Torre Gaia n. 120, alle ore 21.30 (ventuno e trenta minuti).

Innanzi a me dott.ssa **Chiara MANZO**, Notaio in Roma, iscritta nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente

- **COCCO Antonio**, nato ad Isernia (IS) il primo ottobre 1936, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del "**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI TORRE GAIA**" con sede in Roma (RM), Via di Torre Gaia n. 19, codice fiscale n. 80248910582, costituito in data 8 aprile 1937, in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto consortile.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiede di redigere il verbale dell'assemblea straordinaria dei consorziati del suddetto consorzio, convocata in questo giorno, luogo ed alle ore 20.30 (venti e trenta minuti), in seconda convocazione.

A ciò aderendo io Notaio constatato e do atto di quanto segue.

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art. 26 (ventisei) del vigente Statuto Consortile, il signor Cocco Antonio nella qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione.

Il presidente constatato che:

- l'assemblea Straordinaria dei consorziati è stata regolarmente convocata per il giorno 23 febbraio 2017 alle ore 23.50 (ventitré e cinquanta minuti) in prima convocazione e in questo giorno alle ore 20.30 (venti e trenta minuti) in seconda convocazione, sempre in questo luogo, con avviso affisso all'Albo della Sede del Consorzio in data 3 febbraio 2017, nel rispetto dei tempi prescritti dal primo periodo dell'art. 13 (tredici) del vigente Statuto Consortile;

- la prima convocazione è andata deserta;

- sono presenti, in proprio e per deleghe debitamente depositate negli atti del consorzio, n. 94 (novantaquattro) consorziati aventi diritto al voto e regolarmente iscritti su di un totale di n. 1619 (milleseicentodiciannove) consorziati, portatori di 129,45 (centoventinove virgola quarantacinque) millesimi di partecipazione al Consorzio, il tutto come risulta dal **foglio presenze** che si allega al presente verbale **sotto la lettera "A"**;

- per il Consiglio di Amministrazione sono presenti il comparente, quale Presidente, ed i signori Modica Giorgio, Pesce Mario, Rastelli Alfredo e Regoli Claudio quali Consiglieri, mentre sono

assenti giustificati il Vice Presidente Gargiulo Francesco Paolo ed il Consigliere Perghem Roberto;

- per il Collegio dei Revisori sono presenti i signori Bandiera Grazia e Alviti Umberto,

- per la Commissione di Garanzia sono presenti i signori Boldorini Roberto, Curci Francesco e Passaretti Guido,

- è stata accertata dal presidente la legittimazione e l'identità dei presenti;

- nessuno si oppone alla trattazione dell'ordine del giorno,

dichiara

l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione ed atta a deliberare sul seguente

ordine del giorno:

1. Approvazione nuovo Statuto Consortile.

Il Presidente inoltre comunica:

- che è stato predisposto un servizio di controllo dei Consorziati che si allontanano nel corso della riunione, al fine di conoscere in ogni momento l'esatto numero dei presenti;

- che, con il consenso dell'Assemblea stessa, fungono da scrutatori i signori Guagnano Nicola, Sorci Primo e Galasso Gaetano.

Passando alla trattazione dell'unico argomento posto all'ordine del giorno il presidente, prendendo la parola, espone i motivi che rendono necessarie alcune modifiche dello statuto del Consorzio, evidenziando la necessità di dipanare la possibile

confusione gestionale e ciò sia per mettere il Consiglio in condizione di svolgere le proprie funzioni nell'interesse di tutti i consorziati, senza distinzione, sia per mettere il Consorzio al riparo da possibili contestazioni.

Le modifiche da apportare allo statuto sono quelle risultanti da una bozza approntata con la necessaria meticolosità dalla Commissione Revisione Statuto e dalla stessa consegnata in data 16 settembre 2016 alla sede del Consorzio, e pubblicata sul sito del Consorzio il 23 gennaio prot. n. 36/17, per un preventivo esame ed allo scopo di facilitare i lavori della presente Assemblea, nel corso della quale i Consorziati sono chiamati a deliberare il nuovo testo di Statuto Consortile.

Il Presidente mi consegna la predetta **bozza di Nuovo Statuto consortile** che si allega al presente verbale **sotto la lettera "B"**.

A questo punto, il presidente propone all'assemblea di valutare la possibilità di approvare le proposte all'ordine del giorno ed invita gli intervenuti a discutere sull'argomento posto all'ordine del giorno, dichiarando preventivamente che il quorum deliberativo necessario per l'approvazione è di tanti voti favorevoli che rappresentino almeno la metà più uno dei voti dei presenti conteggiati per millesimi e comunque un numero di millesimi superiore a venticinque. Il Presidente ribadisce, altresì, che il quorum costitutivo si raggiunge, in seconda convocazione, con 1/20 (un ventesimo) dei Consorziati e dei millesimi.

Prende subito la parola ed interviene il consorziato Caratelli Augusto, il quale evidenzia invece che il quorum deliberativo necessario per approvare la delibera di modifica è di 500 (cinquecento) millesimi più uno e la maggioranza degli intervenuti. Una eventuale approvazione della delibera sotto questo quorum renderebbe la stessa illegittima.

A questo punto il Presidente dà la parola all'Avv. Del Duca il quale legge l'art. 16 (sedici) dello statuto ai sensi del quale l'Assemblea è costituita in prima convocazione quando siano presenti tanti Consorziati che rappresentino i 2/3 (due terzi) dei millesimi ed almeno la metà dei partecipanti al Consorzio, ed in seconda convocazione 1/20 (un ventesimo) dei Consorziati e dei millesimi, nonché l'art. 18 (diciotto) dello statuto stesso il cui 3° comma prevede che il quorum deliberativo necessario per l'approvazione è di tanti voti favorevoli che rappresentino almeno la metà più uno dei voti dei presenti conteggiati per millesimi e comunque un numero di millesimi superiore a venticinque. Inoltre aggiunge che per quanto concerne i consorzi di miglioramento fondiario, come quello di Torre Gaia, il combinato disposto degli artt. 60 e 71 del Regio Decreto n. 215/1933 prevede che "I consorzi sono retti da uno statuto deliberato dall'Assemblea con voto favorevole della maggioranza degli intervenuti che rappresenta almeno il quarto della superficie del comprensorio. Mancando tale maggioranza, la deliberazione è valida se, in seconda convocazione, sia presa col

voto favorevole della maggioranza degli intervenuti".

Prende poi la parola, essendo le ore 22.00 (ventidue), la signora Palombini Flora, la quale esprime il suo dissenso alla presente assemblea, ai termini eccessivamente brevi messi a disposizione per poter presentare eventuali emendamenti alla bozza proposta dalla Commissione Revisione Statuto, e già allegata al presente verbale, nonché per poter valutare in termini ragionevoli e rispettosi dei diritti dei consorziati le proposte di modifica ed integrazioni suggerite. La medesima Consorziata Palombini Flora, nell'esprimere il suo dissenso alle proposte di modifica dell'attuale statuto, sostiene altresì che per modificare lo statuto "sono necessarie maggioranze qualificate individuate se non nella unanimità dei consorziati, tenuto conto della incidenza delle eventuali modifiche sulle proprietà individuali, quanto meno nella misura dei 3/4 (tre quarti) da intendersi sia come millesimi che come consorziati ai sensi dell'articolo 21 c.c., o ancor più subordinatamente di 501 millesimi a favore come previsto dall'art. 1136 c.c.", il tutto come risulta anche da dichiarazione scritta della consorziata medesima, debitamente conservata agli atti.

Si associano alla signora Palombini, i signori Granati Stefano e Pietrarelli Pierluigi.

A questo punto, alle ore 22.15 (ventidue e quindici minuti) si allontana ed abbandona la presente assemblea il signor Mazzarella Antonio.

Alle ore 22.24 (ventidue e ventiquattro minuti) si allontana ed abbandona la presente assemblea anche la signora Palombini Flora. Si inizia la discussione del testo proposto articolo per articolo. Tuttavia, dopo la lettura e la discussione del primo articolo, si procede al conteggio dei consorziati rimasti in sala ed il Presidente accerta e proclama, chiedendomi di farlo constare dal presente verbale, che risultano usciti, in proprio e per delega, n. 20 (venti) consorziati portatori di 13,9 (tredici virgola nove) millesimi di partecipazione al Consorzio e che, pertanto, dei 94 (novantaquattro) Consorziati presenti inizialmente, sono rimasti in sala 74 (settantaquattro) Consorziati portatori di 115,55 (centoquindici virgola cinquantacinque) millesimi di partecipazione al Consorzio, il tutto come risulta dal **foglio riportante l'elenco dei Consorziati rimasti e di quelli usciti**, che si allega al presente verbale **sotto la lettera "C"**. Il Presidente prosegue affermando che, per la validità dell'assemblea, il numero minimo di Consorziati presenti è di 81 (ottantuno) e che, pertanto, non si raggiunge il quorum costitutivo di 1/20 dei Consorziati e dei millesimi (quorum che, precisa, è sempre stato utilizzato per tutte le passate assemblee ordinarie e per quelle straordinarie di approvazione delle variazioni statutarie).

Il Presidente, quindi, dichiara non più raggiunto il quorum costitutivo e pertanto, non potendo più considerarsi l'assemblea costituita validamente, dichiara sciolta l'assemblea stessa alle

ore 23.15 (ventitré e quindici minuti).

Le spese del presente atto sono a carico del Consorzio.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia a norma di legge, e da me Notaio completato a mano, del quale ho dato lettura al comparente, il quale dietro mia domanda lo ha dichiarato pienamente conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive come per legge alle ore 23.15 (ventitré e quindici minuti).

Consta di tre fogli di cui occupa pagine intere otto e fin qui della presente.

Firmato: Antonio COCCO

" Chiara MANZO - Notaio