

OGGETTO: *Criteri di riparto delle spese consortili.*

Come è noto, lo Statuto consortile dispone, al comma 7 dell'art. 6, i seguenti criteri di ripartizione del contributo consortile ordinario:

- a) 20% in parti uguali fra i Consorziati;
- b) 10% in relazione alla superficie del lotto;
- c) 70% in relazione alle volumetrie realizzate nel lotto.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta dell'8 gennaio 2011, ha approvato i parametri operativi per l'applicazione dei predetti criteri di riparto, consultabili sul sito internet del Consorzio Stradale (www.consorziostradalemarsia.it).

Sulla base di tali parametri, l'Assemblea Generale dei Consorziati, nella seduta del 30 aprile 2011, ha approvato i nuovi ruoli di contribuzione degli anni 2009-2010, nonché il ruolo di contribuzione ordinaria dell'anno 2011.

In merito al criterio di ripartizione in parti uguali tra i consorziati della quota di spesa del 20%, deve precisarsi che il parametro operativo individuato dal Consiglio di Amministrazione stabilisce che detta quota è dovuta da ogni persona, fisica o giuridica, che sia proprietaria di immobili a Marsia, indipendentemente dalla qualità e quantità di tali immobili. Pertanto, tale quota deve essere corrisposta sia da chi sia proprietario di più unità immobiliari, sia da chi sia proprietario di una porzione di una sola unità immobiliare. Quindi, i soggetti che siano comproprietari di una stessa unità immobiliare sono tenuti, tutti, a corrispondere detta quota.

L'Assemblea Generale dei Consorziati ha tuttavia stabilito, nel corso della seduta sopra detta, di consentire ai comproprietari di individuare, tra loro, uno o più soggetti cui attribuire la responsabilità dell'unità immobiliare, ai quali imputare le spese consortili. Gli altri comproprietari, di conseguenza, verrebbero cancellati dal registro consortile, e non avrebbero più alcun diritto, né alcun dovere, nei confronti del Consorzio Stradale.

In tal caso, la quota individuale da suddividersi in parti uguali tra tutti i consorziati verrebbe imputata solamente al soggetto o ai soggetti espressamente individuati dai comproprietari.

Considerato che la partecipazione al Consorzio Stradale è obbligatoria per legge, e che detta partecipazione fa maturare, in capo ai consorziati, sia doveri che diritti (tra cui alcuni di natura fiscale), l'individuazione di un solo soggetto (o di più soggetti) tra tutti i comproprietari, cui attribuire la responsabilità dell'unità immobiliare nei confronti del Consorzio Stradale, può avere effetto solamente alla condizione che tutti i comproprietari esprimano validamente e unanimemente il proprio consenso a tale decisione, rinunciando espressamente, e nelle forme di legge, ai diritti che la posizione di consorziati gli riconosce.

In particolare, è necessario che tutti i comproprietari della medesima unità immobiliare esprimano il loro valido e concorde consenso a tale individuazione, e alla conseguente rinuncia ai propri diritti.

L'Assemblea, a tale riguardo, ha stabilito precisi termini temporali, per l'esercizio delle facoltà sopra dette.

Pertanto, la decisione di individuare uno o più soggetti ai quali attribuire la responsabilità dell'unità immobiliare avrà efficacia, nei confronti del Consorzio Stradale, dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui risultano pervenute le dichiarazioni di tutti i comproprietari.

Tale individuazione cesserà di avere efficacia quando anche uno solo dei comproprietari manifesti, sempre nelle forme di legge, la propria volontà di recedere dalla originaria decisione; in tal caso, la revisione del registro consortile, con la nuova attribuzione a tutti i comproprietari delle rispettive posizioni creditorie e debitorie nei confronti del Consorzio Stradale, sarà operativa a decorrere dal 1° gennaio dall'anno successivo a quello in cui si è manifestato il recesso.

Per l'anno 2011, l'Assemblea ha tuttavia stabilito, in via eccezionale, che il termine per manifestare il consenso all'individuazione di uno o più soggetti cui attribuire la responsabilità dell'unità immobiliare è fissato al 30 maggio 2011.

In allegato si riportano dei fac-simili di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da inoltrarsi al Consorzio Stradale per far conoscere le volontà dei comproprietari di individuare, accettare e recedere dall'individuazione sopra detta.

