



## **CONSORZIO COLLE DEI PINI LAURENTINO**

Consiglio d'amministrazione  
Via Pellezzano n° 38 - 00134 Roma  
**E.Mail: consorziocdpl@gmail.com**  
C.F.: 97740470584

### **A: TUTTI I SOCI E LOTTISTI IN COMUNIONE**

#### **OGGETTO: CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI E LOTTISTI IN COMUNIONE**

Viene convocata l'assemblea ordinaria dei soci e dei lottisti in comunione, in prima convocazione il giorno 05/06/2026 alle ore 23,30 presso il Centro Polivalente Laurentum in Via Fosso Radicelli n°215 Roma. In mancanza del raggiungimento del numero legale, in seconda convocazione nel medesimo locale **alle ore 16,30 del giorno 06/06/2026** con il seguente ordine del giorno:

- 1) **Relazione del presidente del consorzio.**
- 2) **Discussione e deliberazioni in merito al recupero delle quote consortili relative agli anni 2019–2024.**
- 3) **Lettura ed approvazione del bilancio consuntivo esercizio 2025 (allegato 1)**
- 4) **Lettura ed approvazione del bilancio preventivo esercizio 2026 e determinazione della quota ordinaria (allegato 2).**
- 5) **Discussione e deliberazioni in merito alla pulizia delle aree comuni interne al Consorzio.**
- 6) **Valutazione in ordine all'eventuale avvio di azione di responsabilità per danni connessi al procedimento causa Corte d'Appello di Roma - R.G. n. 6578/2020.**
- 7) **Varie ed eventuali.**

Con riferimento al punto 2 dell'Ordine del Giorno, l'Assemblea è chiamata a deliberare in merito alla regolarizzazione e al recupero delle quote consortili relative agli anni 2019–2024, mediante l'adozione di una delle seguenti proposte alternative:

1. **Versamento del 50% della quota ordinaria annua** per ciascuno dei sei anni considerati, per un importo complessivo per tutti e sei gli anni pari a **€ 0,30/mq.**
2. **Versamento di una quota commisurata alle effettive contribuzioni volontarie sostenute dai soci nel periodo 2019–2024**, con ripartizione pro quota tra tutti i consorziati, per un importo complessivo per tutti e sei gli anni pari a **€ 0,20/mq.**
3. **Versamento della quota ordinaria integrale** per ciascuno dei sei anni considerati, per un importo complessivo per tutti e sei gli anni pari a **€ 0,60/mq.**

Con riferimento alle proposte di cui ai punti 1) e 2), si precisa che ai consorziati che, nel periodo 2019–2024, abbiano provveduto al versamento volontario dell'intera quota ordinaria annua, potrà essere riconosciuto un rimborso della quota parte eccedente rispetto a quanto eventualmente deliberato dall'Assemblea.

Tale riconoscimento:

- sarà effettuato **esclusivamente su espressa richiesta dell'interessato;**
- sarà subordinato alla **presentazione di idonea attestazione e documentazione comprovante gli effettivi pagamenti eseguiti** nel periodo di riferimento;
- avverrà **unicamente mediante imputazione a credito sulle quote consortili ordinarie degli esercizi successivi**, con esclusione di qualsiasi rimborso in denaro;
- sarà disciplinato secondo modalità operative e criteri applicativi che verranno illustrati e sottoposti ad approvazione nel corso dell'Assemblea.

In assenza di formale richiesta e della documentazione probatoria idonea, non potrà procedersi ad alcun riconoscimento di credito.

Si raccomandano inoltre:

- 1) la puntualità: entro 30 minuti dall'orario indicato verrà aperta l'assemblea dei soci ed inizieranno le operazioni di verbalizzazione delle presenze;
- 2) la più ampia partecipazione. In argomento, a titolo esemplificativo, si ricorda che:



- ai sensi dell'art. 14 del nostro Statuto "Ogni socio ha diritto ad un voto, nei casi di contitolarità, deve essere nominato un rappresentante comune." Si invitano pertanto coloro che siano contitolari di uno o più lotti ad eleggere un rappresentante comune. Scheda n° 1 Allegata.
- ai sensi dell'art. 14 del nostro Statuto "I Soci possono farsi rappresentare nell'assemblea con delega a persona di loro fiducia, purché non membro del Consiglio di Amministrazione.
- ai sensi dell'art. 14 del nostro Statuto "Nessun mandatario può rappresentare più di tre soci." Pertanto, si invitano i delegati a non presentare più di n. 3 deleghe, posto che potranno ritenersi valide solo le prime tre presentate in ordine cronologico;
- ai sensi dell'art. 12 del nostro Statuto "Durante la morosità il socio perde il diritto di voto". Pertanto si ricorda a tutti i soci che non abbiano ancora provveduto a pagare la quota relativa all'anno 2025, di **provvedere al più presto al pagamento della quota consortile.**

Cordiali Saluti

Roma 30/03/2026

Il Presidente  
Cristian Ritarossi

CONSUNTIVO ANNO 2025 (alleg. 1)			
<b>ENTRATE</b>		<b>USCITE</b>	
Cassa Ordinaria 31/12/2024	€ 8,112.96	Materiale per ufficio	€ 24.4
Quota soci 2025	€ 15,528.00	Telefono	€ 407.43
Quote soci anni precedenti	€ 14,543.92	Servizi di Sede	€ 3600
		Spese notaio	€ 2103.12
		Spese postali	€ 4710.86
		Spese sentenza C.A.	€ 3570
		Spese CC/PT	€ 190.39
		Attivazione PEC	€ 6.1
<b>Totale Entrate</b>	<b>€ 38,184.88</b>	<b>Totale Uscite</b>	<b>€ 14,612.30</b>
		<b>Attivo di cassa al 31/12/2025</b>	
		<b>€ 23,572.58</b>	

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2026 (Alleg. 2)			
<b>ENTRATE</b>		<b>USCITE</b>	
Cassa Ordinaria 31/12/2025	€ 23572.58	Materiale per ufficio	€ 200
		Servizi di Sede	€ 3600
Quota anno 2026 € 0,10	€ 51219.00	Manutenzione strade	€ 30000
		Spese Postali-Bolli-Tasse	€ 3000
		Servizi assemblee	€ 200
		Spese per segnaletica stradale	€ 5000
		Spese per pulizia strade	€ 5000
		Fondo cassa al 31/12/2026	€ 27791.58
<b>Totale</b>	<b>€ 74791.58</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 74791.58</b>
<b>ENTRATE - USCITE</b>		<b>0.00 €</b>	
<b>Quota Ordinaria 2026 Euro/mq</b>		<b>€ 0.10</b>	



DELEGA

Io sottoscritto/a ..... Socio e/o lottista in comunione del Consorzio

Colle dei Pini Laurentino, Delego il sig. (nome cognome) .....

a rappresentarmi nell'assemblea ordinaria che si terrà nei locali del Centro Polivalente Laurentum via del Fosso dei Radicelli 215 Roma, il giorno .....

Al delegato è conferito pertanto il potere di approvare i punti all'ordine del giorno in mia vece e di votare per l'elezione e il rinnovo cariche consortili

Data .....

firma del delegante. ....

**Scheda n°1**

Spettabile  
CONSORZIO COLLE DEI PINI LAURENTINO  
Via Pellezzano n° 38  
00134 - Roma



**Oggetto:** CASO DI CONTITOLARITA' nomina rappresentante comune art. 14 dello Statuto Consortile

Noi sottoscritti:

1. (nome cognome) ..... nata/o il .....a ..... c.f.  
....., residente a .....
2. (nome cognome) ..... nata/o il .....a ..... c.f.  
....., residente a .....
3. (nome cognome) ..... nata/o il .....a ..... c.f.  
....., residente a .....
4. (nome cognome) ..... nata/o il .....a ..... c.f.  
....., residente a .....

nella nostra qualità di proprietari di lotto/i di terreno situato in Roma, località "Quarto Maggiore" e, in particolare ....., ricadente nel perimetro del CONSORZIO COLLE DEI PINI LAURENTINO, consapevoli che l'art. 14 dello Statuto consortile testualmente dispone: "Ogni socio ha diritto ad un voto, nei casi di contitolarità, deve essere nominato un rappresentante comune", **nominiamo** quale rappresentante comune

(nome cognome) ..... nata/o il .....a .....  
(...) c.f. ...., residente a .....

La presente nomina è a tempo indeterminato.

Cordiali Saluti

1. (nome cognome) ..... Firma .....
2. (nome cognome) ..... Firma .....
3. (nome cognome) ..... Firma .....
4. (nome cognome) ..... Firma .....

Per accettazione della nomina di rappresentante comune

(nome cognome) ..... Firma .....Data .....