

STATUTO DEL CONSORZIO EX ART. 66 L.R. TOSCANA n° 1/2005

1 – COSTITUZIONE E DENOMINAZIONE

E' costituito ai sensi dell'art. 66 l.r. Toscana n° 1/2005 un consorzio con attività esterna denominato "Consorzio Nuova Piazza del Mercato".

2 – SEDE

Il Consorzio ha sede In Signa Via e può istituire ulteriori sedi secondarie e/o filiali.

3 – OGGETTO

Il Consorzio ha lo scopo di provvedere a porre in essere quanto si renda necessario per la completa ed esaustiva realizzazione del piano attuativo " Nuova piazza del Mercato" ed è quindi deputato a svolgere i seguenti compiti (in via meramente elencativa e senza alcuna pretesa di tassatività):

- a) presentare al Comune di Signa le necessarie istanze e le progettazioni per gli interventi infrastrutturali e di urbanizzazione che rendano possibile ai privati la realizzazione della edificazione all'interno dei loro comparti;
- b) elaborare e stipulare la convenzione urbanistica con il Comune di Signa;
- c) dare esecuzione, per quanto di propria competenza, agli interventi previsti dal titolo edilizio ed adempiere alle obbligazioni a carico del consorzio dalla convenzione sottoscritta con il Comune di Signa. Ivi compresi contratti d'appalto, incarichi professionali etc..

4 – DURATA

Il Consorzio si scioglie:

- a) per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- b) per la sopravvenuta impossibilità di conseguirlo;
- c) per volontà di almeno 2/3 dei consorziati.

L'Assemblea stabilirà in seguito allo scioglimento le norme per la liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri. Conclusa la liquidazione, quanto eventualmente residuasse, verrà ripartito fra i consorziati in proporzione alla loro quota di partecipazione.

5 – CONSORZIATI

Possono essere consorziati tutti coloro che vantino proprietà immobiliari all'interno dei comparti interessati alla realizzazione del piano attuativo " Piazza del mercato"; possono essere soci le persone fisiche e le persone giuridiche, compresi gli enti pubblici, di diritto pubblico, gli enti privati, altri consorzi, purchè assegnatari o proprietari di lotti facenti parte del piano attuativo. I consorziati inclusi alla data di adozione del presente statuto sono i seguenti:

6 - DOMANDA DI AMMISSIONE

Chi intende consorziarsi dovrà presentare domanda scritta al Presidente del Consorzio nella quale dovrà fare esplicito riferimento ai lotti di cui è proprietario fornendone la relativa documentazione catastale.

L'ammissione del nuovo consorziato è deliberata dal Consiglio di amministrazione e ratificata dall'Assemblea. L'ammissione è subordinata:

- al versamento della quota parte del fondo consortile che verrà attribuito al nuovo consorziato
- all'accettazione piena incondizionata da parte di chi richiede l'ammissione dei patti consortili, del presente statuto, dei regolamenti, degli eventuali patti para-sociali stipulati fra i soci e di tutte le deliberazioni già assunte.

7 - OBBLIGHI DEI CONSORZIATI

I consorziati sono obbligati:

- a) al versamento della quota sottoscritta al momento dell'ammissione;
- b) all'osservanza dello statuto, dei regolamenti e delle delibere adottate dagli organi sociali;
- c) al tempestivo versamento delle somme richieste dagli organi sociali, nei modi e nei termini stabiliti dal Consiglio di amministrazione.

8 - FONDO CONSORTILE

Il fondo consortile è costituito dai contributi dei consorziati e dai beni eventualmente acquisiti.

Il contributo iniziale di ciascun consorziato e la relativa quota di partecipazione vengono fissati come segue

Il fondo consortile potrà essere reintegrato o aumentato per sopravvenute necessità su richiesta del Consiglio di Amministrazione, mediante nuove contribuzioni dei consorziati. I versamenti dei soci saranno ripartiti proporzionalmente secondo i rispettivi metri quadri di area edificabile spettante. Il pagamento dei contributi dovrà essere effettuato non appena ricevuta la richiesta da parte del Presidente e comunque entro trenta giorni dalla ricezione; i consorziati inadempienti saranno sospesi dai loro diritti, dalle loro cariche e dal voto.

9 - ORGANI DEL CONSORZIO

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea dei consorziati;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- d) ulteriori organi che l'Assemblea ritenga di costituire.

10 – EMOLUMENTI

Ai componenti del Consiglio di Amministrazione e al Presidente spetta il rimborso delle spese sostenute per conto del Consorzio nell'esercizio delle loro funzioni. L'Assemblea generale può determinare l'attribuzione di emolumenti e di gettoni di presenza al Presidente e ai membri del Consiglio.

11 –L'ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI: MODALITA' DI CONVOCAZIONE

L'Assemblea è formata dai soci consorziati in regola con il versamento dei contributi consortili e si svolgerà presso la sede sociale o in altro luogo fissato allo scopo: la convocazione dell'assemblea viene inviata dal Presidente ai consorziati almeno sette giorni prima del suo svolgimento, mediante fax o comunicazione telematica, e si intende accettata in caso di mancato riscontro nelle 24 ore successive; la lettera di comunicazione contiene la data, il luogo e l'ordine del giorno dell'assemblea. L'assemblea dei consorziati viene convocata dal Presidente, o qualora ritenuto opportuno dal Consiglio di Amministrazione: in ogni caso, deve essere convocata almeno una volta all'anno non oltre il 31 marzo per l'approvazione del consuntivo di esercizio. Ogni consorziato dispone di tanti voti quanti sono i metri quadri edificabili di suo diritto all'interno dell'area. Di ogni riunione dell'Assemblea deve essere redatto un verbale, sottoscritto dal segretario all'uopo nominato, e dal Presidente. I consorziati possono farsi rappresentare in Assemblea, mediante lettera scritta, da altri consorziati o anche da terzi.

L'assemblea è validamente costituita, sia in prima che in seconda convocazione, con la presenza di tanti consorziati che rappresentino l'80% dei voti esprimibili. L'assemblea delibera con il voto favorevole di tanti consorziati che rappresentino l'80% dei voti esprimibili.

12 –L'ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI: FUNZIONI

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria per:

- a) stabilire le linee di intervento del Consorzio per il conseguimento degli scopi consortili;
- b) approvare il rendiconto consuntivo del Consorzio;
- c) approvare il rendiconto preventivo del Consorzio;
- d) nominare o revocare il Consiglio di amministrazione o i singoli consiglieri;
- e) deliberare su ogni altra questione attinente alla gestione del Consorzio e non devoluta dalla legge o dal presente Statuto alla competenza di altro Organo consortile.

13 – FUNZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è composto da quattro membri compreso il Presidente.

I consorziati per ogni 25% di proprietà nominano un membro del Consiglio di Amministrazione. Nel caso di quote inferiori al 25%, la nomina sarà formulata dal consorziato con la maggiore quota.

L'Assemblea ratifica le nomine proposte. Il Consiglio di Amministrazione dura in carica fino a revoca.

Il Consiglio di Amministrazione:

- a) dà attuazione agli indirizzi dell'Assemblea nonché agli incarichi dalla stessa conferitigli;

- b) è investito di tutti i poteri necessari alla realizzazione dello scopo consortile esclusi quelli che spettano all'Assemblea;
- c) è investito dei compiti sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione come la gestione del fondo consortile, la predisposizione dei documenti contabili compresi il bilancio preventivo e consuntivo,
- d) può deliberare in ordine all'ammissione e alla revoca dei consorziati;
- e) può delegare il Presidente per specifiche funzioni;
- f) può adottare un regolamento interno, per la migliore e puntuale definizione dei rapporti fra i consorziati, su esplicito mandato dell'Assemblea, che successivamente deve ratificare tale regolamento a maggioranza dei voti
- g) oltre a quanto sopra al Consiglio di amministrazione spetta ogni altro potere che gli sia conferito espressamente dall'Assemblea: in particolare, approva i capitoli d'appalto e i contratti, vigila e delibera in ordine ad ogni aspetto riguardante ogni e qualsivoglia affidamento deliberato in nome e per conto del Consorzio.

Il Consiglio di Amministrazione delibera con voto favorevole di tre componenti su quattro; qualora per due sedute consecutive non sia raggiunto il quorum richiesto ai fini della deliberazione su qualsiasi argomento inserito nell'ordine del giorno, il Presidente prende atto della situazione di stallo e deve convocare l'Assemblea, alla quale verrà sottoposta la questione che ha provocato la situazione di stallo per deliberarne in merito.

In casi di assoluta urgenza, il Presidente delibera in luogo del Consiglio di amministrazione e sottopone quanto prima a ratifica la delibera adottata; qualora la delibera non venga ratificata, essa decade, mantenendosi fermi gli eventuali effetti già prodotti.

14 – FUNZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente dura in carica fino a revoca. Al Presidente spetta la rappresentanza del Consorzio di fronte ai terzi ed in giudizio.

15 – ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

L'esercizio sociale va dal 1° Gennaio al 31 Dicembre di ogni anno.

Entro tre mesi dalla fine di ogni esercizio, il Consiglio di Amministrazione:

- a) procede alla redazione del bilancio consuntivo del Consorzio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- b) predispone e sottopone all'approvazione dell'Assemblea, lo schema di bilancio preventivo per il successivo esercizio.

16 – ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dal Consorzio:

- a) la vendita dei terreni inclusi nell'area da parte del socio consorziato;
- b) la dichiarazione di fallimento o l'assoggettamento del socio ad altra procedura concorsuale;
- c) l'inadempimento reiterato degli obblighi assunti a norma del presente Statuto, ed in particolare la riscontrata morosità relativamente al pagamento dei contributi, protrattasi per più di 90 giorni.

In caso di scioglimento del Consorzio, il consorziato mantiene le obbligazioni assunte in precedenza verso il Consorzio e/o gli altri consorziati sino al completo adempimento delle stesse.

17 – TRASFERIBILITA' DELLE QUOTE

Ciascun consorziato può trasferire le proprie quote, ed il beneficiario del trasferimento subentra automaticamente nelle posizioni giuridiche attive e passive del cedente all'interno del Consorzio.

Il cedente comunica tempestivamente per iscritto al Presidente, che a sua volta ne dà pronta comunicazione al Consiglio di Amministrazione, l'avvenuto trasferimento delle quote ed allega a detta comunicazione:

- a) apposita dichiarazione del beneficiario di piena adesione all'atto costitutivo, allo Statuto del Consorzio ed ai patti parasociali;
- b) titolo di proprietà sulle aree del Comparto del socio subentrante.

Per gli impegni e le obbligazioni del cedente nei confronti del Consorzio, già assunte alla data di cessione, che siano ancora inadempite alla data del trasferimento, rispondono solidamente il cedente e il cessionario.

18 – OBBLIGAZIONI DEL CONSORZIO

Per le obbligazioni assunte dal Consorzio rispondono solidamente il fondo consortile ed i singoli consorziati

19 – COLLEGIO ARBITRALE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia dovesse insorgere fra i soci consorziati ed il Consorzio, ovvero tra i soci consorziati stessi, circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente Statuto e delle delibere consortili assunte dagli organi del Consorzio, sarà decisa da tre arbitri scelti tra esperti in materia giuridica, nominati ciascuno dalle parti e il terzo dagli arbitri così nominati, ovvero, in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Firenze. Gli arbitri decideranno secondo equità.

20 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente Statuto si rimanda alle norme del vigente Codice Civile.