

BOZZA DI STATUTO del Consorzio "CO.GE.S.CO. - Consorzio di Gestione e Servizi Comuni"

ART. 1 - COSTITUZIONE - SEDE - SCOPO/OGGETTO - DURATA

E' costituito fra tutti i proprietari dei beni immobili ricadenti nell'area appresso definita (e gli altri soggetti appresso specificati) un Consorzio obbligatorio con attività esterna denominato "CO.GE.S.CO. - Consorzio di Gestione e Servizi Comuni".

SEDE

Il Consorzio ha sede presso gli uffici della società " C.I.I. PISTOIA S.C.R.L. - CENTRO IMPRESA E INNOVAZIONE", posti in San Marcello Pistoiese (PT), località Campotizzoro, viale L. Orlando n. 320.

SCOPO/OGGETTO

Il Consorzio ha lo scopo:

- a) - di gestire e mantenere nelle migliori condizioni di utilizzazione e sicurezza le aree, le strutture e gli impianti destinati a servizi comuni in favore dei consorziati;
- b) - di operare nell'interesse dei consorziati per l'acquisizione alle migliori condizioni di mercato di servizi collettivi energetici o di altro tipo;
- c) - di operare in accordo con i consorziati per la realizzazione di iniziative promozionali o di altre iniziative ritenute di comune interesse.

Il Consorzio ha per oggetto:

- a) - mantenere in perfetta efficienza gli impianti, le strutture e le aree gestite, con particolare riguardo alla rete antincendio e agli impianti relativi alla telesorveglianza esterna;
- b) - studiare eventuali altri servizi che possano essere gestiti in forma consortile con beneficio dei consorziati;
- c) - nel caso di nuovi servizi studiare ed attuare un progetto tecnico, il quale assicuri il conseguimento dello scopo consortile;
- d) - assumere i finanziamenti e gli impegni che si rendessero necessari;
- e) - eseguire le opere progettate, con l'aggiunta anche di quelle modificazioni che, in seguito, si ritenessero necessarie ed utili ai progetti stessi;
- f) - compiere, in genere, tutti gli atti che, in qualunque tempo si rendessero vantaggiosi o necessari al conseguimento dell'oggetto consortile, ivi compreso ogni negozio giuridico del caso con i terzi e con i consorziati.

DURATA

Il Consorzio avrà durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2013 (duemilatredecim), sarà prorogabile con deliberazione dell'Assemblea e potrà essere anticipatamente sciolto qualora il Comitato Direttivo, all'unanimità, deliberi in tal senso.

Lo scioglimento del Consorzio verrà formalmente dichiarato dal Comitato Direttivo che procederà alla liquidazione del Consorzio ed approverà la definitiva chiusura dei conti.

ART. 2 - PARTECIPANTI, RECESSO ED ESCLUSIONE

Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio tutti i proprietari di immobili siti nell'ambito del comprensorio posto in Comune di San Marcello Pistoiese (PT), frazione Campotizzoro, meglio descritto nella planimetria allegata al presente statuto sotto la lettera "A" nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In ipotesi di trasferimento a qualsiasi titolo di tutti o di parte dei beni immobili rientranti nel comprensorio, la trasmissione del diritto reale sui beni immobili include, con obbligo di trascrizione, la qualità di consorziato e la partecipazione al Consorzio, con obbligo solidale a carico del dante e dell'avente causa di comunicare al Consorzio mediante lettera

raccomandata A/R da spedirsi entro 30 (trenta) giorni l'avvenuto trasferimento e di trasmettere copia autentica del rogito e della nota di trascrizione.

I consorziati si obbligano nei confronti del Consorzio ad inserire negli atti di trasferimento dei beni immobili ricadenti nel comprensorio le seguenti clausole:

"- che il trasferimento dei diritti sui beni in oggetto comporta l'acquisto della qualità di consorziato e della relativa partecipazione al Consorzio nella misura indicata nello statuto dello stesso;

- che i beni in oggetto sono sottoposti alla normativa contenuta nello statuto del Consorzio " che l'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte come facente parte del presente contratto."

In caso di violazione dell'obbligo di cui sopra, fermi restando l'acquisto della qualità di consorziato e la partecipazione al Consorzio da parte dell'avente causa, il soggetto inadempiente sarà tenuto al risarcimento dei danni nei confronti del Consorzio. I terzi che a qualsiasi titolo diverranno proprietari degli immobili inclusi nel comprensorio saranno, dal momento del rispettivo acquisto, obbligati all'osservanza della normativa tutta portata dal presente statuto e beneficeranno dei vantaggi che ne deriveranno; dalla data del trasferimento faranno carico al nuovo proprietario le relative spese consortili.

La quota di partecipazione del consorziato-proprietario al Consorzio è calcolata in proporzione alle dimensioni delle "superfici coperte calpestabili di sua proprietà".

Il Comitato Direttivo potrà deliberare con decisione unanime l'ammissione al Consorzio di proprietari di altri immobili siti fuori dal comprensorio descritto nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "A", determinando le condizioni di ammissione al Consorzio, l'adesione al quale implica la piena accettazione del presente statuto.

Il Comitato Direttivo potrà altresì deliberare, con decisione unanime, l'ammissione al Consorzio di soggetti privati o pubblici che, pur non essendo proprietari di immobili, possono avere interesse a partecipare al Consorzio determinando le condizioni di ammissione, di partecipazione, di recesso e di esclusione.

RECESSO ED ESCLUSIONE

Il consorziato-proprietario non può in alcun modo recedere dal Consorzio, restando proprietario di beni immobili inclusi nel comprensorio.

Il consorziato-non proprietario può recedere dal Consorzio per giusta causa. Si considera giusta causa di recesso:

- l'integrale conseguimento dello scopo consortile;
- l'impossibilità oggettiva del suo integrale raggiungimento;
- l'inutilità delle partecipazioni del recedente al Consorzio in vista del perseguimento dello scopo consortile;
- quelle indicate nel provvedimento di ammissione al Consorzio.

Il consorziato-proprietario non può essere escluso dal Consorzio.

Il consorziato-non proprietario può essere escluso per le ragioni indicate nel provvedimento di ammissione. Il consorziato receduto od escluso non ha diritto alla restituzione dei contributi versati né ha alcun diritto sul fondo consortile, rimarrà pienamente responsabile per tutte le obbligazioni sorte sino al giorno del recesso o dell'esclusione e la sua quota di partecipazione si accrescerà proporzionalmente a quelle degli altri consorziati.

ART. 3 - ENTRATE, FONDO CONSORTILE, FINANZIAMENTI

ENTRATE

Le entrate del Consorzio sono formate:

- a) - dai contributi dei consorziati;
- b) - da eventuali contributi della Unione Europea, della Regione, della Provincia, del Comune

e da altri Enti pubblici o privati;

c) - da eventuali altri redditi.

FONDO CONSORTILE - CONTRIBUTI

Il fondo consortile è costituito dalle entrate come sopra indicate e dai beni eventualmente acquistati con essi.

Il contributo annuale consortile è costituito:

a) - da una quota generale, dovuta indistintamente ed obbligatoriamente da tutti i consorziati a copertura delle spese generali di gestione, che sarà calcolata in proporzione alle quote di partecipazione consortile possedute da ciascuno;

b) - da una quota speciale, rappresentata dal costo dei servizi dei quali usufruisce ciascun consorziato, sulla base di una sua specifica richiesta.

L'entità, le modalità ed i termini di pagamento delle singole quote di contributi saranno determinati dal Comitato Direttivo, anche in relazione agli impegni assunti con gli istituti mutuanti. Fra i consorziati non si ha solidarietà per le quote inesigibili.

FINANZIAMENTI

Il Consorzio eseguirà le opere necessarie o utili per il conseguimento del suo oggetto con i mezzi finanziari che reputerà più vantaggiosi al suo interesse. Le somme mutate saranno ammortizzate possibilmente in periodi di lunga scadenza.

ART. 4 - ORGANI DEL CONSORZIO

Sono organi del Consorzio:

a) - l'Assemblea dei consorziati;

b) - il Comitato Direttivo;

c) - il Presidente;

d) - i Revisori dei Conti.

La prima composizione degli organi del Consorzio viene indicata nell'atto costitutivo.

ART. 5 - ASSEMBLEA

Faranno parte dell'Assemblea dei consorziati tutti coloro che saranno stati ammessi al Consorzio con delibera del Comitato Direttivo antecedente alla data della convocazione.

COMPETENZE DELL'ASSEMBLEA

Spetta all'Assemblea dei consorziati:

a) - eleggere i membri del Comitato Direttivo, stabilendone preventivamente il numero, che dovrà essere dispari;

b) - eleggere i Revisori dei Conti;

c) - approvare il bilancio preventivo e consuntivo;

d) - approvare le quote di contributi di cui all'articolo 3 (tre) determinate dal Comitato Direttivo;

e) - stabilire le indennità dei Revisori dei Conti, e l'eventuale compenso dei membri del Comitato Direttivo;

f) - approvare modifiche del presente statuto, nonché approvare il regolamento organico del Consorzio;

g) - deliberare l'esercizio dell'azione di responsabilità contro i membri del Comitato Direttivo per fatti dai medesimi compiuti;

h) - prendere in esame eventuali proposte che fossero presentate per iscritto almeno 15 (quindici) giorni prima della data dell'Assemblea da un numero di consorziati che rappresenti una percentuale almeno pari al 45% (quarantacinqueper cento) delle quote consortili.

PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea dei consorziati è presieduta dal Presidente del Consorzio; in assenza di quest'ultimo, dal membro più anziano del Comitato Direttivo.

ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'Assemblea dei consorziati è convocata in sede ordinaria una volta ogni anno, per l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo e l'assunzione delle altre delibere di sua competenza.

E' convocata in sede straordinaria per approvare modifiche statutarie e per approvare il regolamento organico del Consorzio, ovvero quando lo richiedano per iscritto almeno i 3/10 (tre decimi) degli aderenti al Consorzio. Il Presidente del Consorzio dovrà convocare l'Assemblea entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta di convocazione.

CONVOCAZIONE E QUORUM

La convocazione dell'Assemblea è fatta dal Presidente mediante avviso spedito anche per posta (ovvero per fax od e-mail e successivamente confermato per posta) al domicilio dei consorziati, almeno 10 (dieci) giorni prima di quello fissato per l'Assemblea.

L'avviso dovrà contenere l'indicazione dell'ordine del giorno.

Le deliberazioni sono sempre prese a maggioranza dei due terzi delle quote consortili.

Nell'Assemblea ciascun consorziato non potrà essere delegato a rappresentare più di cinque consorziati e la delega dovrà essere rilasciata in forma scritta.

I consorziati proprietari di fondi indivisi dovranno nominare un unico rappresentante.

ART. 6 - COMITATO DIRETTIVO E PRESIDENTE

I membri del Comitato Direttivo durano in carica un triennio, sono rieleggibili anche più volte e possono essere scelti anche tra i non consorziati.

I membri del Comitato Direttivo nominano al proprio interno il Presidente, che dura in carica per il triennio.

COMPETENZE DEL COMITATO DIRETTIVO

Spetta al Comitato Direttivo di provvedere a tutto quanto occorre per l'amministrazione del Consorzio ed il conseguimento dell'oggetto consortile e che non sia di spettanza dell'Assemblea dei consorziati, ivi compresi gli atti di straordinaria amministrazione importanti contrazione di debiti anche ipotecari, acquisti e alienazioni immobiliari, acquisto o godimento di diritti d'acqua a qualsivoglia titolo e per qualunque entità, durata ed onere, impiego di capitali e tutte le operazioni ipotecarie attive e passive, ivi comprese rinuncia ad ipoteche legali, iscrizioni, cancellazioni, annotamenti, subingressi e qualunque altra formalità, riscossione di qualsiasi somma capitale da qualunque pubblica amministrazione con piena efficacia liberatoria per l'ente o ufficio solvente e simili, ritenendosi la presente enumerazione indicativa e non limitativa.

Spetta, inoltre, al Comitato Direttivo, approvare l'ammissione di nuovi consorziati, in conformità a quanto previsto all'articolo 2 (due) del presente statuto.

MANDATO DEI MEMBRI DEL COMITATO DIRETTIVO

Qualora venga meno un membro del Comitato Direttivo, per dimissioni od altra causa, gli altri membri dovranno provvedere all'immediata convocazione dell'Assemblea dei consorziati per la nomina del membro sostitutivo. I membri sostitutivi dureranno in carica per il tempo residuo del mandato dei membri che hanno sostituito.

CONVOCAZIONE DEL COMITATO DIRETTIVO

Il Comitato Direttivo è convocato dal Presidente di sua iniziativa o quando lo richiedano almeno 2 (due) dei suoi membri. Per la validità delle deliberazioni del Comitato Direttivo è necessaria la presenza di almeno 2 (due) membri.

Quando occorra al Consorzio di promuovere o sostenere qualche lite o procedimento contenzioso innanzi alle giurisdizioni ordinarie o speciali, dovrà assumersi dall'Assemblea apposita deliberazione.

Nei casi di urgenza, tale facoltà è attribuita al Comitato Direttivo, che però dovrà subito

convocare l'Assemblea per ottenere in merito la ratifica.

PRESIDENTE DEL CONSORZIO

Il Presidente del Comitato Direttivo è il Presidente del Consorzio ed ha la legale rappresentanza del Consorzio, anche in giudizio.

Egli provvede:

- a) - all'esecuzione delle delibere del Comitato Direttivo;
- b) - alla convocazione dell'Assemblea generale e del Comitato Direttivo;
- c) - alla stipulazione dei contratti deliberati dal Comitato Direttivo ed alla firma degli atti che interessano l'amministrazione, potendo inoltre il Comitato Direttivo conferirgli di volta in volta la facoltà di fissare integralmente le condizioni ed i patti dei contratti stessi;
- d) - a spedire i mandati di pagamento e riscuotere le somme dovute da chicchessia.

Il Presidente è il direttore dei servizi tecnici ed amministrativi consortili. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, ne fa le veci il membro più anziano del Comitato Direttivo.

ART. 7 - REVISORE DEI CONTI

I revisori dei conti sono in numero di 2 (due) e possono essere scelti anche tra i non consorziati.

Durano in carica tre anni e, scaduti, sono rieleggibili.

Essi dovranno esaminare gli atti contabili, la situazione di cassa del Consorzio ed il bilancio consuntivo e riferire all'Assemblea dei consorziati, anche mediante pareri o relazioni.

ART. 8 - ESERCIZIO FINANZIARIO E BILANCIO

L'esercizio finanziario coincide con l'anno solare.

Entro il mese di marzo di ciascun anno il Comitato Direttivo presenterà all'Assemblea dei consorziati il bilancio preventivo dell'anno in corso ed il bilancio consuntivo dell'anno precedente, accompagnati dal parere dei Revisori.

Almeno una settimana prima della convocazione dell'Assemblea dei consorziati, i bilanci dovranno essere depositati presso la sede del Consorzio ove ciascun consorziato potrà prenderne visione e farsene rilasciare copia a proprie spese, e sottoposti all'esame dei revisori che esprimeranno apposito parere.

ART. 9 - NORME DI APPLICAZIONE

Tutto ciò che non è specificato nel presente statuto si intende regolato dalle vigenti disposizioni di legge.

Il Consorzio formerà, entro un anno dalla sua costituzione, il proprio regolamento organico, come previsto dall'articolo 5 (cinque), lettera f) del presente statuto.

ART. 10 – LIQUIDAZIONE

Allo scadere del termine di durata del Consorzio o in caso di scioglimento anticipato, cesseranno le funzioni del Comitato Direttivo e l'Assemblea procederà a designare uno o più liquidatori, determinandone i poteri e la retribuzione, ed a stabilire le modalità di liquidazione.

ART. 11 - CLAUSOLA ARBITRALE

Qualsiasi controversia concernente il presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, esecuzione e risoluzione, sarà risolta in conformità al regolamento di arbitrato dell'Associazione Italiana per l'Arbitrato da uno o più arbitri nominati secondo detto regolamento.

L'arbitro deciderà secondo diritto, in via rituale, nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.