ALLEGATO "A" al n. 114757 di rep. e n. 25350 di racc.

STATUTO

LA DENOMINAZIONE

Articolo 1

E' costituito un Consorzio con attività esterna denominato
"CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI COMUNI - FUSINA"

LA SEDE

Articolo 2

Il Consorzio ha sede nel Comune di Venezia.
L'Assemblea può deliberare l'istituzione di sedi secondarie, succursali ed uffici

L'OGGETTO CONSORTILE

Articolo 3

Il Consorzio ha per oggetto il coordinamento, la cura e la gestione comune, per conto e nell'interesse delle imprese consorziate, della manutenzione e gestione delle opere e di tutti i servizi che riguardano l'area sita in Venezia Marghera, località Fusina (identificata in Catasto al foglio 193 già MC 7, con i mappali 917, 918 e 919, 1053 usque ad 1086, 1140 usque ad 1167 compresi; 1098; 1102 usque ad 1112 compresi; 878 usque ad 882 compresi; 886; 890 usque 894 compresi; 1209 e 1210), già denominata "Area EX- Alcoa" - Comparto A, e comunque delle opere di urbanizzazione eseguite sulla suddetta area e dell'area medesima, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la manutenzione e la gestione delle parti comuni e delle aree a verde, dell'illuminazione della strada e del marciapiede consortili, dell'alimentazione elettrica delle pompe di sollevamento delle acque piovane, della fognatura, nonché ulteriori servizi di gestione immobiliare nell'interesse dei Consorziati che saranno individuati e stabiliti dall'assemblea consortile, comunque rientranti nell'oggetto consortile.
Sulla predetta area insiste una servitù a favore del Demanio per le canalette demaniali così come meglio identificate nei mappali 440, 354, 353, 948, 949, 950, 951.
Rientrano inoltre nell'oggetto del Consorzio le seguenti attività da realizzare nell'interesse e cura e spese dei Consorziati:
3.1) la gestione dei rapporti con il Comune di Venezia e l'adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti di quest'ultimo ai sensi della Convenzione sottoscritta con il Comune medesimo autenticata dal Notaio Massimo-Luigi Sandi di Venezia – ultima autentica rep. n. 99528 del 26 settembre 2013, nonché dell'atto di cessione immobiliare e di costituzione di servitù sottoscritto con il Comune medesimo in data 29 novembre 2021, rep. n. 112874, Notaio Massimo-Luigi Sandi di Venezia per quanto concerne la manutenzione e la gestione delle opere realizzate sulla pozione di area ceduta al Comune medesimo e dell'area stessa, nonché dell'area gravata da servitù di passaggio ad uso pubblico e delle opere in essa realizzate, compresa la rete fognaria e di pubblica illuminazione, provvedendo al pagamento dei consumi per i servizi pubblici a rete;
3.2) la realizzazione di tutti i servizi e le eventuali opere comuni di cui necessitino i Consorziati per poter usufruire dell'area in questione, opere da individuare in funzione dell'obiettivo di assicurare uguali opportunità, per tutti i Consorziati, di utilizzazione del raccordo ferroviario e di accesso alla pubblica via con automezzi pesanti;
3.3) l'eventuale reperimento di finanziamenti per la gestione dei servizi affidati alla cura del Consorzio;
3.4) la definizione e la stipula, sia con le Pubbliche Amministrazioni sia con enti o

privati, delle convenzioni e dei contratti relativi all'attività svolta dal Consorzio, ivi incluse le convenzioni ed i contratti con i soggetti che non partecipano al Consorzio ma debbano partecipare alle spese per la manutenzione e la gestione dell'area;
3.5) l'ottenimento di tutte le possibili agevolazioni e contributi, messe a disposizione da parte di Enti pubblici e privati, per l'attuazione delle finalità del Consorzio, curando le pratiche necessarie e sottoscrivendo gli atti ed in contratti relativi;
3.6) il compimento di tutto quanto necessario per assicurare la tempestiva esecuzione delle convenzioni e dei contratti stipulati, ivi inclusi i contratti e le convenzioni stipulati con il Comune di Venezia afferenti l'area, curando lo svolgimento di tutti gli atti e adempimenti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge e/o comunque opportuni al fine del conseguimento degli scopi consortili;
3.7) la determinazione, la ripartizione e la riscossione dei contributi consortili e delle eventuali sanzioni dovute da ciascun Consorziato;
3.8) il rilascio di eventuali garanzie, anche nell'interesse dei Consorziati, per l'attuazione dei fini consortili;
3.9) in generale, la rappresentanza dei Consorziati nei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, con enti od istituti finanziari e con qualsiasi terzo con cui il Consorzio possa entrare in rapporto per l'attuazione dei fini consortili;
3.10) la predisposizione di tutte le istanze, necessarie o anche solo opportune, per il regolare svolgimento, nell'area, delle attività aziendali di interesse dei Consorziati, sia per l'ottenimento degli eventuali provvedimenti abilitativi alle realizzazione di tutte le opere da eventualmente eseguire che per conseguire le autorizzazioni operative;
3.11) la predisposizione degli eventuali frazionamenti che interessino l'area;
3.12) l'affidamento di incarichi a professionisti in genere, di mandati ad avvocati e commercialisti, oltre che di appalti ad imprese, per il perseguimento dell'oggetto consortile e la liquidazione di compensi a professionisti e prestatori d'opera per attività di interesse del Consorzio;
3.13) la promozione e l'attuazione della collaborazione tra i Consorziati al fine di valorizzare, nell'organizzazione aziendale futura degli stessi, ogni possibile sinergia;
3.14) la promozione dell'immagine del Consorzio e dei Consorziati e lo sviluppo di iniziative volte a migliorare le condizioni lavorative dei Consorziati e dei loro lavoratori.
Al fine di ridurre l'incidenza dei costi fissi, il Consorzio potrà altresì fornire i propri servizi anche a soggetti non Consorziati, ivi inclusi i servizi di gestione condominiale di altri immobili.
Al fine di perseguire l'oggetto consortile il Consorzio potrà occuparsi, direttamente, anche della progettazione e dell'esecuzione di eventuali opere edili da insediare sull'area in questione.
Il Consorzio potrà inoltre compiere, in via non prevalente e del tutto occasionale e strumentale, nel rispetto dell'art. 2361 del Codice Civile, tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.

DURATA

Articolo 4

La durata del Consorzio è prevista fino al 31 (trentuno) dicembre 2035 (duemilatrentacinque).
Essa potrà essere prorogata, come anticipatamente sciolta, su deliberazione

dell'Assemblea dei Consorziati da adottarsi con il voto favorevole di tanti Consorziati che rappresentino almeno i due terzi del fondo consortile.

IL FONDO CONSORTILE

Articolo 5

Il fondo consortile è costituito da un contributo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) versato dai Consorziati pro quota entro il termine stabilito dall'Assemblea.

I Consorziati sono inoltre tenuti a versare successivi contributi per far fronte alle spese e agli oneri afferenti l'attività e il funzionamento del Consorzio, come determinati e ripartiti in capo a ciascuno Consorziato dall'organo amministrativo del Consorzio medesimo.

Salva diversa determinazione dell'Assemblea, su deliberazione dell'organo amministrativo, le eventuali perdite o sopravvenienze passive relative a singole operazioni saranno ripartite tra i Consorziati interessati in proporzione alla misura del rispettivo intervento alle stesse.

Per l'intera durata del Consorzio i Consorziati non potranno chiedere la divisione del fondo consortile nè pretendere la restituzione delle rispettive quote, salva diversa deliberazione Assembleare.

I Consorziati

Articolo 6

Il numero dei Consorziati è illimitato.

Possono essere membri del Consorzio solo ed esclusivamente gli imprenditori commerciali, individuali, enti e società regolarmente costituiti e pienamente operativi (esclusi istituti di credito ed assicurativi) titolari di diritto di proprietà o di altro diritto reale immobiliare sull'area indicata nell'articolo 3) del presente statuto, ovvero, nel caso di acquisizione mediante contratti di locazione finanziaria, gli utilizzatori dell'area stessa nonché soggetti, che sulla base di specifici titoli e/o rapporti giuridici e/o per contiguità con l'area predetta, siano tenuti e/o interessati alla manutenzione e alla gestione delle parti comuni dell'area medesima e/o agli obblighi assunti nei confronti del Comune di Venezia e di cui all'articolo 3) medesimo, nonché dalle relative spese.

Chi desidera diventare membro del Consorzio deve presentare domanda al Consorzio stesso, specificando i propri dati sociali, oltre che la quota che intende sottoscrivere e motivando l'interesse all'adesione al Consorzio ai sensi del presente articolo 6).

L'ingresso nel Consorzio di nuovi Consorziati potrà avvenire previa deliberazione dell'Assemblea, da assumersi con il voto di tanti Consorziati che rappresentino la maggioranza del fondo consortile, alle condizioni da questa stabilite.

Articolo 7

I Consorziati sono tenuti al rispetto di tutte le disposizioni del presente Statuto e delle deliberazioni degli organi consortili, nonché alla esecuzione di tutti gli adempimenti ed oneri previsti ed assunti dal Consorzio.

In particolare ciascun Consorziato si obbliga:

a) a versare i contributi al fondo consortile nella misura deliberata dall'organo amministrativo, in conformità a quanto previsto nel presente Statuto;

b) ad osservare ed eseguire, per quanto lo riguardano, le deliberazioni dell'Assemblea e dell'organo amministrativo, adottate nell'ambito delle rispettive attribuzioni;

c) a versare la sanzione prevista all'art. 9).

IL RECESSO

Articolo 8

I Consorziati possono recedere dal Consorzio, mediante lettera raccomandata a.r. indirizzata all'organo amministrativo, nel solo caso di modificazione sostanziale dell'oggetto consortile.

La dichiarazione di recesso sarà efficace nei confronti del Consorzio trascorsi trenta giorni dal ricevimento della stessa.

La quota di partecipazione al fondo consortile di pertinenza del Consorziato recedente al momento del recesso dal Consorzio verrà restituita allo stesso, o ai legittimi aventi causa, entro il termine dell'esercizio in cui ha effetto il recesso.

I Consorziati receduti rimangono responsabili per tutte le obbligazioni assunte verso il Consorzio, o derivanti dalle convenzioni o dai contratti stipulati fino al momento in cui il recesso sia diventato efficace.

I Consorziati receduti perdono, dal giorno in cui il recesso diviene efficace, ogni diritto ad ulteriori prestazioni del Consorzio.

L'ESCLUSIONE

Articolo 9

E' escluso il Consorziato che:

a) abbia perduto i requisiti richiesti per la sua ammissione;

b) non osservi le disposizioni contenute nello statuto e nelle deliberazioni legalmente prese dagli organi competenti;

c) si renda moroso nel versamento dei contributi a qualunque titolo dovuti e non adempia puntualmente agli obblighi assunti verso il Consorzio;

d) svolga attività contrastante con gli scopi consortili od in concorrenza con gli stessi;

e) sia soggetto a procedura concorsuale, di amministrazione controllata e di liquidazione coatta.

L'esclusione dal Consorzio è deliberata dall'Assemblea, con il voto di tanti Consorziati che rappresentino la maggioranza del fondo consortile, non computandosi nel numero di questi il Consorziato da escludere.

Le deliberazioni relative all'esclusione devono essere comunicate, dal legale rappresentante del Consorzio agli interessati, mediante lettera raccomandata a.r., o via PEC, entro i quindici giorni successivi alla deliberazione. L'esclusione diviene efficace dal momento della ricezione, da parte dei Consorziati esclusi, della lettera raccomandata o della PEC con la quale viene comunicata la delibera di esclusione.

I Consorziati esclusi rimangono responsabili per tutte le obbligazioni assunte verso il Consorzio o derivanti dalle convenzioni, o dai contratti stipulati fino al momento in cui l'esclusione sia diventata efficace e sono obbligati a corrispondere al Consorzio, entro il mese successivo al recesso o l'esclusione:

- la propria quota di spese, così come prevista dall'articolo 12) del presente statuto, per la realizzazione di tutte quelle attività e/o opere già previste e deliberate da parte dell'organo amministrativo anche se non ultimate alla data del recesso o dell'esclusione;
- una quota pari ai servizi del Consorzio effettivamente utilizzati, nella misura fissata dall'organo amministrativo;
- a titolo di risarcimento del danno, per l'inadempimento al proprio impegno di contribuire al perseguimento dello scopo consortile, una sanzione, a norma dell'art. 2603 n. 7 del Codice Civile, da calcolare in misura pari al 05% (cinquanta per cento) del valore della quota di partecipazione al Fondo Consortile, fermo restando il risarcimento dell'ulteriore danno.

I Consorziati esclusi perdono, dal giorno in cui l'esclusione diviene efficace, ogni

diritto ad ulteriori prestazioni del Consorzio.

GLI ORGANI CONSORTILI

Articolo 10

Sono organi del Consorzio:
l'Assemblea dei Consorziati;
l'organo amministrativo;
il legale rappresentante del Consorzio;
i Revisori dei conti.

Articoli 11

L'Assemblea dei Consorziati è composta da tutti Consorziati.
Le adunanze sono tenute nel luogo di volta in volta indicato nell'avviso di convocazione.
L'Assemblea potrà svolgersi anche in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, con modalità delle quali dovrà essere dato atto nel verbale, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei Consorziati.
L'Assemblea è convocata dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione almeno una volta all'anno per l'esame del rendiconto ed, inoltre, ogni qual volta ne sia fatta richiesta da tanti Consorziati che rappresentino la maggioranza del fondo consortile, con l'indicazione degli argomenti da trattare.
L'Assemblea è convocata mediante lettera raccomandata a.r., da spedirsi al domicilio di ciascun Consorziato, o via PEC a ciascun Consorziato, almeno dieci giorni prima della data fissata per la riunione.
L'avviso dovrà contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'ordine del giorno dell'Assemblea. L'Assemblea è validamente costituita con l'intervento, di persona o per delega, di tanti Consorziati che rappresentino almeno la maggioranza del fondo consortile, eccezion fatta per le deliberazioni per le quali il presente statuto richiede maggioranze più elevate.
L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, da un Consorziato designato dagli intervenuti.
Nell'Assemblea ogni Consorziato dispone di un numero di voti corrispondente alla quota di partecipazione al fondo consortile dallo stesso posseduta.
L'Assemblea delibera validamente con il voto di tanti Consorziati che rappresentino la maggioranza del fondo consortile, eccezion fatta per le deliberazioni per le quali il presente statuto richiede maggioranze più elevate.
Ogni modificazione del presente statuto dovrà essere approvata con l'intervento e con il voto di tanti Consorziati che rappresentino i due terzi del fondo consortile.

Articolo 12

L'Assemblea dei Consorziati provvede:
a) alla nomina dell'organo amministrativo ed, eventualmente, dei revisori dei conti, stabilendo altresì la misura dei rispettivi compensi;
b) all'approvazione del rendiconto consuntivo e della relazione sull'attività svolta dal Consorzio, che l'organo amministrativo deve presentare ogni anno entro i termini di legge;
c) all'approvazione dell'eventuale bilancio preventivo;
d) a decidere le percentuali di partecipazione dei singoli Consorziati nelle attività previste dall'oggetto consortile;
e) ad ammettere nuovi Consorziati ai sensi dell'art. 6) dello statuto ed all'eventuale esclusione degli stessi ai sensi dell'art. 9) dello statuto;
f) all'istituzione di sedi secondarie, succursali ed uffici;

g) all'approvazione di ulteriori servizi da gestire nell'interesse dei Consorziati di cui all'articolo 3) del presente statuto, comunque rientranti nell'oggetto consortile, da individuare e stabilire con il voto di tanti Consorziati che rappresentino i due terzi del fondo consortile.

Articolo 13

L'organo amministrativo è composto dall'Amministratore Unico o dal Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di consiglieri variabile da due a cinque, secondo quanto determinato nell'atto costitutivo e, poi, dall'Assemblea.

Il Presidente del Consiglio viene eletto in sede di atto costitutivo e, poi, dall'Assemblea.

I membri del Consiglio durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, previa convocazione da parte del suo Presidente, almeno due volte all'anno ed inoltre ogni qual volta il Presidente ritenga di riunirlo o ne facciano richiesta almeno due Consorziati, specificando gli argomenti da trattare.

Di ogni riunione del Consiglio di Amministrazione dovrà essere curata la verbalizzazione e la trascrizione su un apposito libro dei verbali tenuto ed aggiornato dal Consiglio stesso a disposizione dei Consorziati.

All'organo amministrativo sono attribuiti i seguenti compiti e poteri:

a) eseguire le deliberazioni dell'Assemblea e vigilare sull'osservanza dello statuto;

b) disporre perchè il Consorzio agisca concretamente per la realizzazione dei propri scopi, individuando e dando attuazione a tutte le azioni e gli interventi utili o comunque necessari per il conseguimento delle finalità del Consorzio;

c) predisporre i rendiconti annuali ed i preventivi di spesa per riferire all'Assemblea sulla gestione economica del Consorzio;

d) determinare la suddivisione delle spese sostenute dal Consorzio;

e) determinare i contributi dovuti dai Consorziati per provvedere alle esigenze economiche del Consorzio e dar corso alle operazioni finanziarie necessarie a procurare al Consorzio i mezzi per il pagamento delle spese;

f) erogare le somme occorrenti per il conseguimento degli scopi consortili e riscuotere i contributi e le eventuali sanzioni dovute da parte dei Consorziati;

g) assumere o licenziare dipendenti, determinandone la retribuzione;

h) avvalersi dell'opera di collaboratori, professionisti, consulenti e periti per la migliore realizzazione degli scopi consortili.

Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza di due consiglieri e delibera a maggioranza dei membri presenti con prevalenza, in caso di parità di voti, del voto del Presidente.

Articolo 14

La legale rappresentanza del Consorzio spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione che:

a) convoca e presiede l'Assemblea dei Consorziati ed il Consiglio di amministrazione;

b) rappresenta il Consorzio in tutti gli atti, anche giudiziari, e nei rapporti con le Amministrazioni pubbliche, enti in genere, pubblici e privati;

c) stipula i contratti e le convenzioni, sottoscrive la corrispondenza e gli atti del Consorzio;

d) dà esecuzione alle deliberazioni adottate dagli organi del Consorzio;

e) sottoscrive i bilanci consuntivi e preventivi;

f) firma i mandati di pagamento, gli ordini di riscossione, i ruoli di riparto e di

riscossione delle spese e in genere ogni operazione relativa al movimento di fondi;
g) rappresenta il Consorzio in tutti gli altri atti necessari per l'attuazione degli scopi consortili.

Articolo 15

I Revisori dei conti sono nominati a discrezione dell'Assemblea, in numero di tre, durano in carica tre anni e sono rieleggibili.
L'Assemblea designa, altresì, il Presidente del Collegio.
I Revisori dei conti:
a) controllano la contabilità consortile e la legittimità delle deliberazioni degli Organi consortili;
b) certificano, in occasione delle assemblee, la veridicità e la conformità dei documenti e dei bilanci presentati dall'organo amministrativo.
I Revisori dei conti devono essere invitati e hanno diritto di intervenire a tutte le adunanze di ogni organo consortile.

SCIOGLIMENTO

Articolo 16

Il Consorzio si scioglie per il decorso del termine di durata, per deliberazione assemblare adottata con il voto di tanti Consorziati che rappresentino i due terzi del fondo consortile, ovvero per qualunque altra causa prevista dalla legge.
In conseguenza del verificarsi di una causa di scioglimento l'Assemblea provvederà alla nomina di uno o più liquidatori, determinandone le attribuzioni e i poteri e stabilendone il compenso.
I liquidatori, al termine delle operazioni di liquidazione, provvederanno alla devoluzione della consistenza residuale del fondo consortile tra i Consorziati in proporzione delle rispettive quote di partecipazione al fondo consortile stesso.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Articolo 17

Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente Statuto si fa riferimento alle norme di legge in materia di consorzi con attività esterna.
Tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere tra i Consorziati, tra loro ed il Consorzio, verranno obbligatoriamente risolte in base al regolamento di Mediazione/Arbitrato della Curia Mercatorum istituita presso la Camera di Commercio di Treviso-Belluno.
F.TO MAURO BARBIERI
F.TO DOTT. MASSIMO-LUIGI SANDI NOTAIO (L.S.)

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto 22 febbraio 2007 mediante MUI. Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005, che si trasmette ad uso Registro Imprese.