

STATUTO DI CONSORZIO CON ATTIVITA' INTERNA

ARTICOLO 1

(Denominazione)

E' costituito un Consorzio con attivita' interna denominato CONSIMM* – CONSULENTI IMMOBILIARI PROFESSIONISTI C.F 92099410489 formato da Professionisti Immobiliari : Agenti Immobiliari in possesso dei requisiti di legge, ovvero Imprenditori e Professionisti del Settore Immobiliare con attivita' connessa e/o collaterale alle attivita'e servizi immobiliari.

ARTICOLO 2

(Sede)

Il Consorzio ha sede a PRATO (Po) - in Viale Montegrappa 149 - Cap: 59100-
Eventuali sedi operative anche in luogo diverso dalle sede legale , potranno essere istituite con formale delibera del Consiglio Direttivo.

ARTICOLO 3

(Scopo e Oggetto)

Il Consorzio non ha scopo di lucro.

Esso si propone la corretta salvaguardia degli interessi aziendali dei propri aderenti, attraverso specifiche iniziative che favoriscano la crescita di ogni singolo consorziato.

In particolare il Consorzio si propone di :

- Tutelare gli interessi comuni dei Consorziati
- Coordinare l'attività di ricerca ed acquisizione di Beni e/o Servizi per una proficua collaborazione tra le imprese consorziate.
- Fornire ai consorziati un programma di attività di formazione, organizzazione di incontri e/o convegni , fiere, workshop, ecc.ecc.
- Fornire ai consorziati un servizio di consulenza , e gestione congiunta , di servizi immobiliari integrati connessi alle proprie attività
- Promuovere, tra i propri consorziati , la cultura della collaborazione, della professionalità , e della innovazione tecnologica .
- Approntare tutte le iniziative necessarie , nell' interesse dei consorziati, a trattare le migliori condizioni contrattuali con fornitori di beni e/o servizi , e, più in generale, per realizzare economie di gestione all'interno delle singole imprese consorziate.
- Studiare e promuovere programmi comuni, anche in collaborazione con altre organizzazioni, per la divulgazione di prodotti o servizi offerti alla Clientela delle imprese consorziate.
- Predisporre direttive e regolamenti per coordinare ed unificare l' attività dei consorziati.
- Creare Sistemi Gestionali Informativi Evoluti , esclusivi per i consorziati .

ARTICOLO 4

(Durata)

La durata del Consorzio è fissata fino al 31 dicembre del 2050 , salvo proroga o anticipato scioglimento , che dovranno essere approvati dalla maggioranza dei 2/3 dei Consorziati.

ARTICOLO 5

(Ammissione di nuovi Consorziati)

Il Consorzio e' aperto all'adesione anche di altri soggetti , il cui ingresso non costituisca modifica del contratto. Possono inoltre essere ammessi al Consorzio in una percentuale non superiore del 20% (venti per cento) , con la qualifica di CONSORZIATO ONORARIO anche imprenditori che abbiano cessato la loro attivita' per raggiunti limiti di pensionamento.

Il consorziato onorario mantiene gli stessi obblighi del Consorzio Ordinario. Non possono in ogni caso essere ammessi soggetti sottoposti a procedure concorsuali in corso , inabilitati o interdetti.

I Soggetti che intendono entrare a far parte del Consorzio debbono rivolgere domanda scritta al Consiglio Direttivo .Nella domanda dovranno dichiarare di essere a conoscenza di tutte le disposizioni del presente statuto e di accettarlo integralmente .

L'accoglimento della domanda dovra' essere deliberata dal Consiglio Direttivo con la modalita' stabilita' al punto 10 del presente statuto.

Il nuovo Consorzio,entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione , deve versare la quota annuale nella misura deliberata dal Consiglio Direttivo .

ARTICOLO 6

(Recesso ed Esclusione)

E' ammesso il recesso ; la dichiarazione di recesso va inoltrata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al Consiglio Direttivo e diviene efficace 30 giorni dopo la ricezione .

La richiesta di recesso non esime il Consorzio uscente dal pagamento della quota sociale dell'anno in corso.

L'esclusione puo' essere deliberata dal Consiglio Direttivo nei confronti del Consorzio che abbia perduto anche uno soltanto dei requisiti per l'ammissione o che non sia piu' in grado di contribuire al raggiungimento degli scopi consortili o che si sia reso inadempiente alle obbligazioni derivanti dal presente contratto. L'esclusione è deliberata dal Consiglio Direttivo .

ARTICOLO 7

(Obblighi Consortili)

Ciascun associato è obbligato a :

- a) Corrispondere al pagamento , oltre la quota consortile , anche della quota annuale relativa alla disponibilità di beni e/o servizi messi a disposizione dei Consorziati,.
- b) Rispettare le direttive e i regolamenti emanati dal Consiglio Direttivo per la realizzazione dell'oggetto Consortile.
- c) Consentire i controlli , da parte del Consiglio Direttivo , in ordine all'adempimento delle obbligazioni previste dal presente statuto
- d) Collaborare con gli altri Consorziati e con gli Organi Consortili per agevolare la realizzazione degli scopi dello Statuto

ARTICOLO 8
(Organi del Consorzio)

- a) Assemblea dei Consorziati
- b) il Consiglio Direttivo
- c) il Presidente ed il Vice Presidente

ARTICOLO 9
(Assemblea)

L'assemblea è costituita da tutti i Consorziati purché siano in regola con il pagamento della quota Consortile e della Quota Gestione Servizi deliberata dal Consiglio Direttivo per l'anno in corso. Ciascun Consorziati può farsi rappresentare in assemblea da un altro Consorziato mediante delega scritta ; nessuno consorziato può avere più di una delega. L'assemblea sarà convocata dal Presidente del Consiglio Direttivo tramite posta certificata , indirizzata ad ognuno dei Consorziati, contenenti il luogo e la data di convocazione almeno sette giorni prima della data stabilita per la convocazione.

In prima convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita alla presenza diretta o delegata del cinquanta per cento dei consorziati . In mancanza del numero legale l'assemblea può essere rinviata , senza modifiche dell'ordine del giorno , ad altra data o luogo ,entro trenta giorni da quella della prima convocazione, e risulterà regolarmente costituita qualunque sia il numero dei consorziati presenti o rappresentati.

Le delibere dell'assemblea sono prese a maggioranza dei presenti, ad eccezione delle materie per le quali il presente statuto dispone diversamente . Le delibere dell'assemblea devono constare a verbale , sottoscritto dal presidente e dal segretario , e trascritto in apposito libro di cui i consorziati possono prendere visione e /o ottenere estratti .L'assemblea è competente a :

- a) eleggere i membri del consiglio direttivo,il presidente ed il vice presidente;
- b) determinare gli eventuali loro compensi;
- c) determinare ed aggiornare l'importo della quota consortile e delle quote gestionali e servizi
- d) convalidare il bilancio sia preventivo che consuntivo;
- e) deliberare linee e progetti futuri proposti dal Consiglio Direttivo;

Il presidente dell'assemblea e' il presidente del Consiglio Direttivo , il quale nomina il Segretario. Il primo avrà il compito di gestire il buon andamento assembleare ; il secondo redigerà il verbale delle deliberazioni assembleari, verbali che devono essere sottoscritti dai sunnominati.

I consorziati, riuniti in assemblea , possono portare con la maggioranza dei 2/3 dei Consorziati, modifiche al presente statuto .

Ma non possono modificare le finalità fondamentali , come precisate nell'atto costitutivo.

ARTICOLO 10
(Consiglio Direttivo)

Il Consiglio Direttivo viene eletto dall'assemblea , ed è composto dal Presidente, dal Vice Presidente e da due o più membri , sia consorziati che non .

I Consiglieri durano in carica 4 anni , e sono rieleggibili .

Il Consiglio Direttivo e' competente a :

- a) compiere tutti gli atti necessari,utili o opportuni per la realizzazione dell'oggetto consortile , salvo atti riservati dallo statuto ad altri organi consortili
- b) controllare l'adempimento degli obblighi consortili da parte dei consorziati

- c) applicare le deliberazioni assembleari assumendosi la responsabilita' di gestione attraverso il rispetto delle norme statutarie
- d) decidere sulla individuazione e definizione delle forme di collaborazione con terzi
- e) predisporre progetti di bilancio preventivo e consuntivo, di ordine economico/finanziario ed operativo, da presentare all'approvazione dei consorziati
- f) deliberare sull'ammissione di nuovi consorziati ed esclusione di consorziati inadempienti

Il Consiglio Direttivo delibera con la presenza della maggioranza dei membri .

Le Deliberazioni sono prese a maggioranza dei presenti ; in caso di parita' prevale il voto del Presidente. In caso di dimissioni di uno o piu' membri del Consiglio direttivo il Presidente convoca l'assemblea per la nomina dei sostituti. In occasione della prima nomina del Consiglio direttivo del Presidente e del Vice presidente saranno chiamati ad accedervi i Consorziati fondatori.

Con deliberazioni del Consiglio Direttivo potranno essere istituite ovunque filiali, rappresentanze ed agenzie.

ARTICOLO 11

(Presidente e Vice Presidente)

Possono essere anche non consorziati ; vengono eletti dall'assemblea , con voto favorevole della maggioranza dei presenti , esclusi i candidati ;; durano in carica cinque anni e sono rieleggibili .

Il Presidente ha la rappresentanza legale di fronte a terzi ed in giudizio per quanto riguarda l'ordinaria e la straordinaria amministrazione .Egli è competente a :

- a) convocare le riunioni del Consiglio Direttivo
- b) dare esecuzione delle delibere degli Organi Consortili
- c) eseguire gli incarichi espressamente conferitegli dagli organi consortili
- d) vigilare sulla tenuta conservazione dei libri del Consorzio

In caso di assenza o impedimento del presidente , le sue funzioni sono esercitate dal Vice - Presidente, la cui firma fa fede , nei confronti di chiunque ,dell'assenza o dell'impedimento del presidente.

ARTICOLO 12

(Modifiche dello Statuto)

Per le modifiche del presente Statuto occorre una maggioranza qualificata che rappresenti almeno i 2/3 (due terzi) degli aventi diritto al voto.

ARTICOLO 13

(Parte finanziaria e Patrimoniale)

Le entrate del consorzio sono costituite da :

- a) Quote Consortili
- b) Quote relative alla Gestione ed ai Servizi proposti.
- c) Quote Straordinarie eventualmente deliberate dal Consiglio Direttivo

Le decisioni che riguardano le quote sono di competenza del Consiglio Direttivo , che ne determinera' entita' e modalita' . Esse saranno oggetto di ratifica o modifica da parte dell'Assemblea.

In caso di scioglimento del Consorzio, il Patrimonio disponibile sara' sottoposto alla decisione dell'assemblea in sede di approvazione del bilancio.

ARTICOLO 14
(Della Clausola Arbitrale)

Le eventuali controversie che dovessero sorgere fra i Consorziati , o fra questi ed il Consorzio stesso e che abbiano per oggetto diritti e disposizioni relativi al rapporto consortile, saranno decise da un Collegio Arbitrale, composto di tre membri tutti nominati, entro trenta giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente, dal Presidente del Tribunale nel cui Circondario ha sede la Società.

I tre arbitri così nominati provvederanno a designare il Presidente. Nel caso di mancata nomina nei termini, ovvero in caso di disaccordo tra gli arbitri nominati nella scelta del Presidente, vi provvederà, su istanza della parte più diligente, il Presidente del Tribunale nel cui Circondario ha sede la Società.

Il Collegio arbitrale deciderà a maggioranza entro novanta giorni dalla costituzione, in modo irrevocabilmente vincolante per le parti, come arbitro irrituale, con dispensa da ogni formalità di procedura ed anche dall'obbligo del deposito del lodo. Si applicano comunque le disposizioni di legge vigenti in materia di arbitrato.

Il Collegio Arbitrale stabilirà a chi farà carico o le eventuali modalità di ripartizione del costo dell'arbitrato. Non possono essere oggetto di compromesso le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero. Le modifiche alla presente clausola compromissoria, devono essere adottate nei modi e forme previste al precedente articolo undici.

ARTICOLO 15
(Clausola di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente Statuto, valgono le disposizioni del Codice civile e delle altre leggi in materia.