

Allegato "B" al Repertorio n. 30122/4370-----

-STATUTO DEL CONSORZIO "MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO-

-----TITOLO I-----

**---COSTITUZIONE - PARTECIPANTI - SCOPO - SEDE - DURATA DEL---
CONSORZIO-----**

ART. 1 - E' costituito tra tutti i proprietari di immobili siti nel Comune di Prato, località Baciacavallo - Paperino - S. Giorgio a Colonica, Via dei Confini, a sud dell'Autostrada Firenze-Mare, facenti parte del cosiddetto "Macrolotto Industriale n. 2", identificato nella planimetria allegata sotto la lettera "A", un Consorzio obbligatorio, denominato "CONSORZIO MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO", non avente scopo di lucro, regolato dalla legge italiana e dal presente Statuto.-----

Art. 2 - Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio tutti i proprietari di immobili (terreni o edifici già realizzati), siti nell'ambito del comprensorio "Macrolotto Industriale n. 2", meglio descritti nella planimetria allegata sub A, nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Tutti i partecipanti dovranno rispettare le norme stabilite dalla convenzione urbanistica stipulata tra i mandatarî di diversi proprietari e il Comune di Prato il 3 maggio 1990 (sottoscrizione autenticata notaio Stefano Balestri, rep. 93.746), trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato il 28 giugno 1990, R.G. n. 4882, R.P. n. 3414, avente oggetto la urbanizzazione del 2° Macrolotto Industriale di Prato e recante gli obblighi assunti dai proprietari nei confronti dell'Amministrazione Comunale.-----

Il Consorzio dovrà rendersi cessionario, d'intesa con il Comune di Prato e gli stipulanti, i quali partecipando a diverso titolo, cioè per la costituzione del Consorzio, ne consentono la cessione, della indicata convenzione urbanistica e i consorziati assumono, in solido con il Consorzio, ma nei limiti delle proprie quote, tutti gli obblighi del Consorzio stesso verso il Comune di Prato.-----

Tutti i proprietari suddetti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, rispettivamente a favore del Consorzio e a carico di ciascuno di essi.-----

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, in tutto o in parte dei loro immobili, i consorziati sono tenuti ad includere nell'atto di trasferimento - con obbligo di trascrizione - il vincolo di partecipazione al Consorzio, e di comunicare con lettera raccomandata r.r. al Consorzio, entro venti giorni dalla data dell'avvenuto trasferimento, le complete generalità delle parti contraenti, il loro domicilio e gli estremi del relativo rogito, nonché copia autentica della nota di trascrizione.-----

Dalla data di comunicazione del trasferimento faranno carico al nuovo proprietario (col quale fino alla data della



comunicazione i consorziati danti causa resteranno obbligati solidalmente) le relative spese consortili.-----

Art. 3 - Per una migliore tutela delle finalità perseguite dal Consorzio e degli interessi dei consorziati, i consorziati stessi si obbligano, nei confronti del Consorzio e per effetto dell'adesione al presente Statuto, ad inserire negli atti di trasferimento dei propri immobili le seguenti clausole:-----

- "l'immobile in contratto è sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto del Consorzio Macrolotto n. 2 di Prato, nonché agli obblighi assunti nei confronti del Comune di Prato con la convenzione urbanistica stipulata dai mandatari di diversi proprietari in data 3 maggio 1990, che l'acquirente dichiara di ben conoscere entrambe e di accettare in ogni loro parte, per sé e per i suoi aventi causa, come facente parte integrante del presente contratto;"-
- "ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione dello Statuto del Consorzio, ad eccezione di quelle derivanti dal mancato pagamento dei contributi consortili, dovrà essere deferita, come previsto dall'art. 38 dello Statuto del Consorzio, ad un Collegio Arbitrale, composto di tre membri nominati dal Presidente del Tribunale di Prato, ad istanza della parte più diligente. Il Collegio giudicherà secondo diritto, tuttavia nelle forme dell'arbitrato irrituale, in relazione alla disciplina contenuta nello Statuto del Consorzio e con riferimento alle disposizioni di legge vigenti. Il giudizio del Collegio sarà vincolante ed inappellabile e alle sue determinazioni la parte acquirente si obbliga a sottostare. E' fatto salvo l'arbitraggio contenuto nello Statuto consortile per la determinazione degli indennizzi spettanti ai proprietari dei terreni destinati ad opere di urbanizzazione e per l'attività di eventuale ricomposizione fondiaria delle aree del Macrolotto".-----

Art . 4 - I terzi che a qualsiasi titolo diverranno proprietari di immobili inseriti nel comprensorio del Macrolotto Industriale n. 2 e come tali vincolati all'esecuzione del piano di lottizzazione, di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Prato, saranno, dal momento del loro rispettivo acquisto, obbligati all'osservanza della normativa tutta portata dal presente atto'è beneficeranno dei vantaggi che ne derivano.-----

L'Assemblea dei partecipanti al Consorzio avrà la facoltà di ammettere in via eccezionale a far parte del Consorzio proprietari di altri immobili siti fuori del comprensorio, meglio descritto nella planimetria allegata sub A, fissandone, se del caso, le condizioni, ovviamente con l'obbligo dei proprietari consorziandi di aderire al presente Statuto e di partecipare ai contributi, spese ed oneri, che, anche in considerazione della specialità della fattispecie,

saranno di volta in volta determinati dal Consiglio di Amministrazione.-----

Art. 5 - Il Consorzio ha lo scopo di assumere la convenzione di lottizzazione stipulata in data 3 maggio 1990 (sottoscrizione autenticata Notaio Stefano Balestri Repertorio n. 93.746) tra il Comune di Prato e i mandatari di diversi proprietari di aree facenti parte del Macrolotto Industriale n. 2, di stipulare eventuali modifiche alla convenzione stessa che si rendessero necessarie o, comunque, opportune durante la fase della sua esecuzione, di eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o, in ogni modo, contenute nella richiamata convenzione di lottizzazione, al fine di urbanizzare il Macrolotto Industriale e rendere possibile la edificazione in esso prevista dagli strumenti urbanistici e regolamentari del Comune di Prato, di compiere tutte le attività di studio, ricerca e strumentali per il conseguimento dei fini suddetti.-----

Art. 6 - Nell'ambito degli scopi indicati al precedente art. 5, il Consorzio dovrà più specificatamente provvedere:-----

a) a rendersi cessionario, con il consenso del Comune di Prato, della convenzione di lottizzazione sottoscritta il 3 maggio 1990, subentrando ai singoli proprietari nei diritti, nelle facoltà e negli obblighi previsti dalla convenzione richiamata, con il potere di stipula anche di modificazioni o integrazioni della stessa nella fase della sua esecuzione;-----

b) a predisporre, incaricando all'uopo professionisti e tecnici esperti in materia edilizia, urbanistica e di opere di urbanizzazione, i piani e i programmi attuativi del Piano di lottizzazione già approvato dal Comune di Prato;-----

c) ad individuare, ove non sia già stato fatto dagli strumenti urbanistici comunali, le aree da destinare a sedi viarie, a parcheggi, a verde pubblico attrezzato e ad attrezzature di urbanizzazione secondaria, sia nel primo che nei successivi programmi pluriennali di attuazione del Piano di Lottizzazione;-----

d) ad indennizzare i proprietari aderenti al Consorzio di aree o immobili destinati nel piano di lottizzazione a sedi viarie, a parcheggi, a verde pubblico attrezzato e ad attrezzature di urbanizzazione secondaria e come tali da cedere al Comune di Prato o ad altri enti interessati, secondo le modalità ed eventualmente agli esiti dell'arbitraggio di cui all'art. 15 del presente Statuto;-----

e) a compiere le operazioni di ricomposizione fondiaria di quei lotti che a seguito dei tracciati stradali, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o, comunque, dell'approvazione dei piani di comparto vengano frazionati in modo tale che non risultino convenientemente utilizzabili sia per le dimensioni del lotto, sia per la collocazione dello stesso, secondo il procedimento e con ricorso all'arbitraggio di cui all'art. 16 del presente Statuto;-----



f) a cedere o far cedere dal Mandatario Comune di Prato ad imprenditori che trasferiranno le proprie aziende da siti urbanisticamente impropri nel Macrolotto Industriale n. 2 mq. 100.300.= (centomilatrecento) di aree edificabili già individuate e messe a disposizione dai relativi proprietari nel primo programma pluriennale di attuazione e ricomprese nel perimetro dello stesso Macrolotto e quelle successive da individuare nello stesso P.P.A. (nei limiti di ulteriori mq. 30.000.= (trentamila)) o degli ulteriori P.P.A. con i quali sarà completata l'esecuzione dell'intero piano di lottizzazione concernente il Macrolotto Industriale n. 2 ai prezzi ridotti e con il procedimento e le modalità indicate all'art. 17 del presente Statuto;-----

g) a richiedere ed a compiere atti nelle procedure di occupazione, espropriazione ed indennizzo delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione, alla ricomposizione fondiaria dei lotti o comunque alle attività edificatorie previste dal Piano Regolatore, dagli altri strumenti urbanistici del Comune di Prato e dal Piano di lottizzazione approvato nei confronti dei proprietari non aderenti al Consorzio, anche ai sensi dell'art. 28 della vigente legge urbanistica (17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni), o comunque dei proprietari di immobili esterni al comprensorio del Macrolotto Industriale n. 2, secondo i poteri espressamente concessi ai rappresentanti dei proprietari dal Comune di Prato nella Convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990;-----

h) a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione di lottizzazione o comunque opportune o necessarie per le convenienti attrezzature del comprensorio (in via esemplificativa: spazi di sosta; parcheggi; rete viaria al servizio della lottizzazione; rete di intercettazione e smaltimento delle acque bianche e raccolta delle acque nere fino al convolgimento all'I.D.I. di Baciacavallo; acquedotto industriale e rete di cavi di telecomando e potenziamento di impianto di post-trattamento fino all'utilizzo per le lavorazioni produttive; reti di approvvigionamento dell'energia elettrica; rete telefonica; rete di distribuzione del gas naturale o in alternativa impianto di cogenerazione di calore-energia elettrica; eventuale attrezzatura delle aree a verde pubblico; smaltimento ed intercettazione delle acque meteoriche; risanamento idraulico del comprensorio), tramite la stipula, anche in trattativa privata, di uno o più contratti di appalto con impresa o imprese che diano affidamento di adeguata solidità economica e di capacità tecnica ed organizzativa, ricorrendo, se ritenuto opportuno, per la scelta dell'appaltatore ad una delle forme previste dalle norme vigenti per gli appalti delle opere pubbliche, anche con gli adattamenti di cui possa essere riconosciuta la

occorrenza o l'opportunità;-----

i) a stipulare con adatto istituto di credito, anche di carattere speciale secondo le finalità del Consorzio, uno o più contratti di finanziamento per provvedere all'esecuzione, almeno in parte, delle opere di urbanizzazione del macrolotto, alla corresponsione degli indennizzi ai proprietari delle aree destinate a sedi viarie, a parcheggi, a verde pubblico attrezzato, ad attrezzature di urbanizzazione secondaria e da cedere al Comune, nonché ai proprietari di aree interne o esterne al comprensorio eventualmente da espropriare ed infine, per il compimento di tutto quanto necessario per addivenire alla completa lottizzazione del Macrolotto Industriale n. 2, come meglio precisato al successivo art. 18 del presente Statuto;-----

l) a concludere con istituti di credito ordinari o speciali o con società finanziarie contratti di altro tipo (come anticipazione sul conto corrente, mutui ordinari), o contratti di finanziamento di singole opere, al fine di reperire i mezzi finanziari, integrativi di quelli di cui alla lettera i), necessari a realizzare alcune opere o impianti di urbanizzazione o, comunque, per il conseguimento dei fini del Consorzio;-----

m) a stipulare con professionisti esperti nelle diverse materie di competenza del Consorzio (giuridiche, urbanistiche, edilizie, di opere di urbanizzazione, economiche, fiscali, finanziarie ecc.) contratti di prestazione di opera professionale per consulenza, assistenza o pareri sugli atti che il Consorzio medesimo dovrà compiere per il raggiungimento dei suoi scopi;-----

n) a mantenere e gestire le opere e gli impianti di urbanizzazione previsti nella convenzione di lottizzazione con il Comune di Prato fino alla loro cessione allo stesso Comune o agli altri Enti che ne siano interessati;-----

o) a mantenere e gestire le opere e gli impianti che dovranno rimanere al servizio degli insediamenti industriali, artigianali, produttivi, commerciali o direzionali, la cui proprietà e gestione resteranno ai proprietari degli immobili compresi nel comprensorio del Macrolotto Industriale n. 2;-----

p) all'acquisto e/o utilizzazione dei terreni e dei fabbricati da proprietari consorziati che non fossero in grado o non ritenessero di sostenere gli oneri di urbanizzazione, o che fossero necessari o convenienti per il migliore perseguimento degli scopi sopra enunciati, sempre che il riconoscimento di tale condizione risulti da delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione a maggioranza qualificata di due terzi dei suoi componenti e con l'obbligo di effettuare al proseguo e al momento più opportuno il ritrasferimento di tali beni a terzi ai prezzi e con le opportunità del mercato o, in relazione alla loro destinazione, di eseguire il trasferimento degli stessi al



Comune di Prato, in conformità a quanto previsto dalle precedenti lettere d) - f), in queste ipotesi ripartendo i costi o i maggiori costi sostenuti secondo criteri di cui al successivo art. 11. Se il trasferimento dei terreni ad utilizzazione edificatoria avverrà a favore di terzi privati, il Consiglio di Amministrazione dovrà, in primo luogo, offrirli in vendita ai consorziati proprietari di terreni di cui al successivo articolo 14, operando lo stesso Consiglio di Amministrazione, in caso di più domande, la scelta secondo il suo prudente apprezzamento, tenuto conto della superficie posseduta nonché dalla eventuale residua proprietà di terreni edificabili da parte dei consorziati richiedenti.-----

Comunque il Consiglio di Amministrazione dovrà dare, in forme opportune, pubblicità alle vendite perchè possibilmente si realizzino più offerte anche al fine di provocare una gara tra più offerenti;-----

q) alla tutela dei diritti e interessi e alla rappresentanza, in sede negoziale, amministrativa e giudiziale, dei proprietari consorziati, sempre nell'ambito delle finalità perseguite dal Consorzio Macrolotto Industriale n. 2.-----

Art. 7 - Per il migliore raggiungimento degli scopi e degli specifici obiettivi indicati al precedente art. 6, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio potrà deliberare di:-----

a) costituire una società di servizi, sotto forma di società di capitali, di cui il Consorzio dovrà essere titolare di almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale, a cui affidare in tutto o in parte la realizzazione delle opere o dei programmi previsti alle lettere h), i), l), m), n) del precedente art. 6;-----

b) costituire una società immobiliare, sotto forma di società di capitali, di cui il Consorzio dovrà essere titolare di almeno l'80% (ottanta per cento) del capitale sociale, a cui affidare in tutto o in parte le operazioni previste alla lettera p) del precedente art. 6;-----

c) costituire o promuovere la costituzione di un consorzio ai sensi degli art. 2602 e seguenti del Codice Civile, anche nelle forme previste dall'art. 2615 ter dello stesso codice, a cui partecipino come quotisti i proprietari di immobili inseriti nel comprensorio del Macrolotto Industriale n. 2, per realizzare, mantenere e gestire le opere e gli impianti indicati alla lettera o) del precedente art. 6, con facoltà di estendere la partecipazione a tale consorzio ad altri soggetti, utilizzatori dei servizi erogati diversi dai lottizzanti del Macrolotto Industriale n. 2;-----

d) di affidare a persone fisiche e/o giuridiche terze che operino per conto del Consorzio l'esecuzione di tutte o di parte delle opere e dei programmi previsti al precedente art. 6 di questo Statuto, nonché la riscossione dei contributi consortili.-----

Art. 8 - Il Consorzio ha sede in Prato, Via Valentini 14, presso l'Unione Industriale Pratese.-----

Art. 9 - La durata del Consorzio è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre del 2050 (duemilacinquanta), salva proroga o scioglimento anticipato per l'ipotesi di avvenuto raggiungimento dello scopo, da deliberarsi dall'Assemblea Straordinaria dei Consorzati.-----

Art. 10 - Sono organi del Consorzio:-----

-l'Assemblea dei consorzati;-----

-il Consiglio di Amministrazione;-----

-il Collegio dei Revisori dei Conti.-----

-----TITOLO II-----

-----RIPARTIZIONE DELLE SPESE-----

Art. 11 - Ciascun partecipante al Consorzio ha l'obbligo di contribuire a tutte le spese, ivi comprese quelle di amministrazione, e agli oneri del Consorzio.-----

La ripartizione fra i partecipanti delle spese e degli oneri del Consorzio dovrà essere proporzionale alla superficie di terreno di proprietà di ciascun consorzato, indipendentemente dalla destinazione del terreno medesimo negli strumenti urbanistici del Comune di Prato, nel piano di lottizzazione e nei piani attuativi (cosiddetto criterio di indifferenza).-----

Le quote di caratura saranno computate in milionesimi.-----

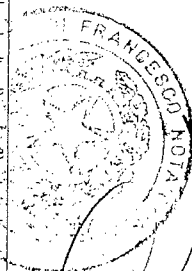
La caratura per ogni consorzato verrà determinata a cura del Consiglio di Amministrazione, secondo il criterio generale enunciato (superficie di terreno di proprietà).-----

Per situazioni particolari ed esclusivamente nei casi previsti dai successivi artt. 12 e 13, il Consiglio di Amministrazione potrà determinare la caratura dei relativi consorzati con criteri diversi dalla superficie del terreno, applicando i principi del buon padre di famiglia.-----

Art. 12 - Le spese ed oneri relativi ai lavori pubblici particolari saranno a carico del o dei proprietari che ne beneficeranno.-----

Il Consiglio di Amministrazione sarà l'unico competente a stabilire il carattere di interesse generale, comune o particolare, dei lavori di pertinenza del Consorzio al fine di determinare - secondo i criteri indicati nel presente Statuto - la ripartizione delle spese e degli oneri tra i proprietari.-----

Art. 13 - I Consorzati proprietari di terreni su cui sono già edificati i relativi fabbricati a seguito di licenza o concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Prato o di terreni classificati nel P.R.G. con il simbolo I.D. (intervento diretto) e come tali che hanno già conseguito o conseguiranno la concessione edilizia dallo stesso Sindaco, partecipano alle spese del Consorzio, con diritto alla detrazione degli oneri monetari di urbanizzazione pagati, nonché delle spese sostenute per



L'esecuzione diretta delle opere imposte dalla concessione edilizia.-----

Gli oneri corrisposti e le spese sostenute saranno rivalutate dalla data dell'esborso (per l'esecuzione diretta varrà la data di inizio dei lavori documentata dalla cartolina inviata al Comune), a quella dei versamenti dei contributi consortili, secondo l'indice ISTAT, rispettivamente del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati e del costo delle costruzioni.-----

La somma imputabile per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà quella determinata dal computo redatto per la concessione edilizia relativo alla voce "importo lavori in esecuzione diretta", s'intende sempre rivalutata alla data dell'inizio dei lavori, documentata dalla cartolina inviata al Comune.-----

Si dovrà, in ogni modo, tener in conto delle pattuizioni intervenute tra i concessionari-licenziatari e il Comune di Prato, delle clausole speciali di licenza o concessione edilizia, nonché degli atti d'obbligo sottoscritti.-----

In assenza di atto d'obbligo, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio potrà compensare gli oneri monetari e le spese di urbanizzazione primaria e secondaria sostenute dai proprietari in questione con i contributi dovuti per simili opere da eseguire nel Macrolotto dagli altri consorziati, facendo partecipare i proprietari medesimi alle spese e agli oneri per le urbanizzazioni e gli impianti di grande rilievo non previsti nelle licenze o concessioni loro rilasciate, escludendoli in ogni modo dal pagamento degli indennizzi di cui agli artt. 14-15 e 17 del presente Statuto.-----

Tutte le controversie relative alle questioni che sorgeranno tra i proprietari dei terreni e degli immobili di cui al presente articolo e gli altri consorziati e/o il Consorzio, ivi comprese quelle relative al pagamento dei contributi consortili saranno deferite al Collegio Arbitrale di cui al successivo art. 38, con esclusione quindi del procedimento per ingiunzione di cui all'art. 35 del presente statuto.-----

-----TITOLO III-----

--OBBLIGHI E DIRITTI SPECIFICI DEI PARTECIPANTI AL CONSORZIO--

Art. 14 - I singoli proprietari consorziati, le cui aree nel piano di lottizzazione, approvato dal Comune di Prato e convenzionato tra lo stesso e i mandatori di diversi proprietari con atto del 3 maggio 1990, sono destinate, o lo saranno per le individuazioni da farsi in esecuzione dei programmi, pluriennali successivi al Piano di lottizzazione, a sedi viarie, a parcheggi, a verde pubblico attrezzato o ad attrezzature di urbanizzazione secondaria, danno mandato irrevocabile con rappresentanza negoziale e, occorrendo, giudiziale, al Consiglio di Amministrazione del Consorzio di trasferire al Comune di Prato o agli altri enti che ne abbiano diritto le aree medesime in esecuzione di detta

convenzione di lottizzazione, nonchè di compiere ogni necessaria ed opportuna attività amministrativa e negoziale.--
Art. 15 - I singoli proprietari consorziati delle aree meglio definite al precedente art. 14, da trasferire per la loro destinazione e per l'obbligazione assunta con la convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 al Comune di Prato od altri enti che ne abbiano diritto, saranno indennizzati dal Consorzio secondo il prezzo corrente di mercato del terreno fabbricativo industriale determinatosi trascorsi diciotto mesi dal rilascio delle prime concessioni edilizie a seguito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione c.d. di prima fase che, secondo la citata convenzione di lottizzazione, daranno diritto ai proprietari di ottenere dal Sindaco le concessioni edilizie.

Nella determinazione dell'indennizzo in parola, stante la sostanziale situazione di indifferenza, anche agli effetti economici, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione rispetto alle aree edificabili, si dovrà tenere conto delle diverse incidenze fiscali, che andranno a colpire i proprietari delle une e delle altre aree, in dipendenza della realizzazione della lottizzazione e dell'alienazione dei terreni o del loro utilizzo.

Nella determinazione dell'indennizzo dovrà inoltre tenersi conto dell'onere di cui al successivo art. 17, nonchè dell'incidenza proporzionale dell'onere di cui al precedente art. 14, in correlazione con gli esborsi da effettuarsi a norma del presente art. 15.

A favore dei proprietari di immobili che dovranno essere demoliti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si terrà altresì conto del prezzo corrente di mercato della edificazione esistente sopra il terreno.

Le somme occorrenti per il pagamento degli indennizzi suddetti dovranno essere comprese e preventivate tra gli oneri di urbanizzazione e pertanto ripartite fra tutti i lottizzanti, ivi compresi i proprietari dei terreni destinati a sedi viarie, a parcheggi, a verde pubblico attrezzato e ad attrezzature di urbanizzazione secondaria, in proporzione della superficie del rispettivo terreno.

L'importo dell'indennizzo sarà concordato tra il proprietario consorziato interessato e il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, secondo il criterio di cui sopra, trascorsi diciotto mesi dal rilascio delle prime concessioni edilizie, dopo che saranno state fatte le opere di urbanizzazione qualificate nella convenzione stipulata con il Comune di Prato di prima fase, cioè necessarie per il rilascio delle concessioni edilizie.

Nel caso di mancato accordo, la determinazione del prezzo sarà affidata all'arbitrium bonorum virorum di tre arbitratori da nominarsi uno dal Direttore dell'Unione Industriale di Prato, uno dal Consiglio dell'Ordine degli



Ingegneri competente per Prato ed il terzo dai due arbitri designati o, in caso di mancato accordo, dal Presidente della Camera di Commercio competente per il Comune di Prato.-----

La nomina avverrà ad istanza della parte più diligente e potrà costituire un punto di riferimento anche per gli arbitraggi successivi. Gli arbitratori si atterranno ai criteri avanti indicati, rispettando il principio del contraddittorio ed in caso di disaccordo decideranno a maggioranza. La determinazione operata dagli arbitratori sarà vincolante per tutte le parti e non soggetta ad impugnazione di sorta.-----

Il pagamento degli indennizzi dovrà essere fatto ai proprietari consorziati entro 30 (trenta) giorni dalla intervenuta intesa tra le parti o dalla determinazione di arbitraggio, come di sopra specificato.-----

Decorso il termine suddetto senza che il pagamento sia avvenuto l'importo da corrispondere ai proprietari consorziati dovrà essere maggiorato dell'interesse pari al prime rate rilevato dall'A.B.I. calcolato su base annua, non capitalizzato.-----

Indipendentemente dal criterio preso a base per la determinazione dell'indennizzo, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio potrà in qualsiasi momento corrispondere ai detti proprietari consorziati che converranno di accettarlo un equo indennizzo, calcolato sulla base del prezzo di mercato del terreno, tenuto altresì conto delle incidenze fiscali, nonchè degli oneri degli art. 14 e 17 del presente Statuto.-----

L'accordo per il pagamento dell'indennizzo farà perdere ai proprietari indennizzati la relativa caratura e, se proprietari solo di quelli immobili, lo stesso status di consorziati, con il conseguente venir meno di ogni diritto e obbligo.-----

Fermo il criterio generale di indennizzazione come disciplinato dal presente articolo, i proprietari delle aree destinate a sede viarie e a parcheggi potranno scegliere di essere indennizzati dal Consorzio, si intende solo relativamente a tali aree, secondo il prezzo determinato con le stesse modalità sopraindicate, ma riferito al momento dell'occupazione, da farsi o in via consensuale o seguendo il procedimento di occupazione d'urgenza.-----

Prima dell'occupazione, i proprietari che optassero per il criterio alternativo dovranno espressamente richiederlo, a pena di decadenza, entro quindici giorni, con lettera raccomandata da inviare al Consorzio, decorrenti dal ricevimento della comunicazione da parte del Consiglio di Amministrazione che occorre procedere alla presa in possesso.-----

Il relativo pagamento avverrà entro trenta giorni dall'intervenuta intesa tra le parti o dalla determinazione di arbitraggio, con il decorso degli interessi più sopra

indicati in caso di ritardo.-----

Art. 16 - I proprietari consorziati di quegli appezzamenti di terreno che, a seguito dei tracciati stradali, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o, comunque, dell'approvazione dei piani di comparto, vengano frazionati in modo tale che non risultino convenientemente utilizzabili, sia per la dimensione del terreno, sia per la collocazione dello stesso, si impegnano a cederli ad uno o più confinanti (se siano più di uno, in proporzione alla lunghezza di confine per ciascun confinante) al prezzo corrente di mercato, determinato, secondo i criteri precisati di seguito, per terreni destinati all'esecuzione di opere di urbanizzazione e di cui al precedente art.15.-----

L'operazione che precede, denominata di ricomposizione fondiaria, dovrà avvenire prima del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria c.d. di prima fase, che darà diritto al rilascio delle concessioni edilizie.-----

I proprietari consorziati dei terreni confinanti agli appezzamenti di terreno non convenientemente utilizzabili si impegnano fin d'ora ad acquistare tali appezzamenti per consentire la ricomposizione fondiaria, secondo i criteri sopra indicati.-----

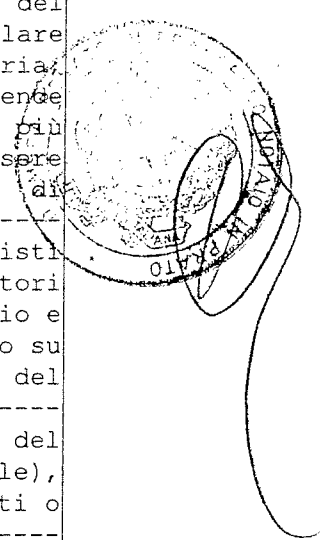
Tra più proprietari acquirenti dovrà essere preferito, qualora egli lo voglia, quel consorziato che fruisca del maggiore vantaggio, costituito dal completamento più regolare del lotto, dalla operazione di ricomposizione fondiaria, qualora il confinante preferito dichiari che non intende esercitare il diritto di priorità, la ripartizione fra più confinanti della spesa e della superficie ceduta dovrà essere direttamente proporzionale alla lunghezza della linea di confine con ciascun confinante.-----

Ogni richiesta tendente a conseguire gli obiettivi previsti dalla presente norma dovrà essere avanzata agli arbitratori di cui al precedente art. 15, i quali riuniti in collegio e nel contraddittorio delle parti interessate, decideranno su tutte le questioni loro sottoposte, compresa la misura del prezzo dovuto.-----

Gli arbitratori, previa determinazione dell'esistenza del presupposto (superficie non convenientemente utilizzabile), decideranno a chi, anche tra i più potenziali acquirenti o richiedenti, il terreno dovrà essere trasferito.-----

Ogni pronuncia emessa dagli arbitratori sarà vincolante per tutte le parti e non soggetta ad impugnazione di sorta.-----

Art. 17 - I consorziati dichiarano di essere a conoscenza della clausola n. 7 della convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Prato il 3 maggio 1990, secondo la quale, al fine di dare attuazione ai trasferimenti di industrie da siti urbanisticamente impropri ad aree collocate nel comprensorio del Macrolotto Industriale n. 2, i lottizzanti si sono obbligati a cedere, dando il relativo



mandato all'Amministrazione Comunale, aree edificabili di loro proprietà della superficie di mq. 100.300 (centomilatrecento), già individuate e messe a disposizione dei relativi proprietari, nell'interno del comprensorio assoggettato al Piano di lottizzazione ed inserite nel vigente P.P.A., ad imprenditori che si impegnino a trasferire la loro azienda.-----

Le modalità di determinazione del corrispettivo della cessione dei predetti terreni (50% (cinquanta per cento) del valore di mercato delle aree), nonché i tempi e i modi del relativo pagamento sono stati stabiliti nel contratto di mandato allegato alla convenzione di lottizzazione, di cui pure i consorziati dichiarano di essere a conoscenza.-----

Il Comune di Prato, nella stessa convenzione di lottizzazione ha fatto riserva, e i lottizzanti ne hanno preso atto, di richiedere ai medesimi fini e alle stesse condizioni il trasferimento di altre aree, la cui superficie e localizzazione sarà determinata conseguentemente, in occasione dell'adozione dei successivi P.P.A., fino al completo esaurimento di tutte le aree comprese nel Piano di lottizzazione.-----

Il Comune di Prato, inoltre, ha fatto espressa riserva, e i lottizzanti ne hanno preso atto, di richiedere per i medesimi fini e alle stesse condizioni indicate, il trasferimento di altre aree della superficie massima complessiva di tre ettari, da localizzare consensualmente nell'ambito della lottizzazione, in caso di varianti in aumento del P.P.A. vigente o comunque in caso di comprovata necessità.-----

In relazione a quanto precede i proprietari consorziati danno mandato irrevocabile al Consiglio di Amministrazione del Consorzio di individuare, previa intesa con il Comune di Prato, e sentiti i proprietari interessati, le aree da cedere ad imprenditori, che trasferiranno le loro aziende da siti urbanisticamente impropri nel comprensorio del Macrolotto, nei successivi Piani pluriennali di attuazione del Piano di lottizzazione e, fino alla superficie massima di mq. 30.000. (= trentamila) complessivi, anche nel vigente P.P.A. in caso di variante in aumento dello stesso; nonché, una volta individuate tali aree, danno mandato irrevocabile allo stesso Consiglio di Amministrazione del Consorzio di cederle agli imprenditori interessati, secondo tempi, modalità e prezzi stabiliti nell'atto allegato alla convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990.-----

Per tutte le aree che saranno cedute in esecuzione dell'art. 7 della citata convenzione di lottizzazione e di cui al presente articolo, il minor prezzo, rispetto al valore di mercato, conseguito dai proprietari cedenti le aree sarà considerato un onere di tutti i consorziati e perciò ripartito tra gli stessi secondo il criterio di riparto delle spese e degli oneri di urbanizzazione, come stabiliti al

precedente art. 11.-----

Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio dovrà procedere ad effettuare in sede di redazione del bilancio le relative operazioni contabili, compensando i proprietari cedenti del minor prezzo conseguito, detratto l'onere proporzionalmente a carico degli stessi e tenuto conto delle minori incidenze fiscali su tale compenso.-----

Art. 18 - I consorziati danno mandato al Consiglio di Amministrazione del Consorzio di stipulare con adatto istituto di credito, anche di carattere speciale secondo le finalità del Consorzio, uno o più contratti di finanziamento per provvedere all'esecuzione, almeno in parte, delle opere di urbanizzazione del macrolotto, alla corresponsione degli indennizzi ai proprietari delle aree destinate a sedi viarie, a parcheggi, a verde attrezzato, ad attrezzature di urbanizzazione secondarie e da cedere al Comune, nonché ai proprietari di aree interne o esterne al comprensorio del Macrolotto da espropriare ed, infine, per il compimento di tutto quanto necessario per addivenire alla completa lottizzazione del Macrolotto Industriale n. 2.-----

Il finanziamento in questione potrà assumere le forme del mutuo ipotecario a medio termine, con ipoteca da darsi anche a favore di terzo soggetto che garantirà l'operazione, sugli immobili ricompresi nel Macrolotto Industriale n. 2; frazionata tra i proprietari secondo l'incidenza delle spese di lottizzazione e connesse sul rispettivo immobile e quindi con riferimento alla superficie del terreno medesimo da ciascuno posseduto.-----

S'intende che i terreni destinati a sedi viarie, a parcheggi, a verde attrezzato e ad attrezzature di urbanizzazione secondaria saranno esclusi da iscrizione ipotecaria, che sarà concentrata proporzionalmente sui terreni edificabili ricompresi nel perimetro del Macrolotto n. 2. I proprietari dei terreni destinati ad opere di urbanizzazione, che fruiranno dell'erogazione del mutuo, pur non vedendosi iscritta l'ipoteca, supporteranno pro-quota le incidenze proporzionali dell'ammortamento del finanziamento, per capitale ed interessi, fino alla liquidazione dell'indennizzo ad essi spettante, come indicato al precedente art. 15. All'atto della liquidazione dell'indennizzo, i proprietari dei terreni destinati ad opere di urbanizzazione, oltre al saldo di eventuali rate arretrate per ammortamento del capitale mutuato e degli interessi, saranno tenuti al rimborso del residuo capitale dei finanziamenti dai medesimi fruiti per la quota parte di rispettiva incidenza sui terreni indennizzati. Il Consorzio è, comunque, autorizzato ad operare la compensazione di detti debiti dei consorziati proprietari dei terreni destinati ad opere di urbanizzazione con i crediti loro spettanti a titolo di liquidazione dell'indennizzo.-----



Ciascun proprietario conferisce al Consorzio e per esso al suo Consiglio di Amministrazione mandato irrevocabile, oltre che per la stipulazione del contratto di mutuo, per concedere ipoteca sul rispettivo immobile in nome e per conto di lui a garanzia della restituzione del capitale e degli interessi per l'importo o gli importi che il Consiglio di Amministrazione stesso concorderà con l'ente mutuante o i soggetti garanti, e ciò in misura proporzionale alla caratura assegnata a ciascun consorziato.-----

Ogni consorziato avrà diritto di accedere al mutuo qualsivoglia sia la destinazione del terreno di sua proprietà, in proporzione delle relative quote di caratura. Tuttavia ciascun proprietario consorziato potrà rinunciare in tutto o in parte alla quota di mutuo afferente il terreno di sua proprietà, con la conseguente non iscrizione della correlata garanzia ipotecaria. La richiesta di tale rinuncia dovrà essere notificata agli organi del Consorzio con lettera raccomandata r.r., entro dieci giorni dalla comunicazione che, espletate le pratiche preliminari per ottenere il finanziamento, gli sarà fatta per avvertirlo che sarà proceduto alla stipula del relativo contratto.-----

Si intende che in caso di rinuncia, il consorziato rinunciante dovrà corrispondere gli oneri e le spese di cui all'art. 11 a richiesta del Consiglio di Amministrazione, secondo il preventivo e il consuntivo approvati dall'Assemblea, oppure la parte dei predetti oneri e spese eccedenti la somma finanziata, qualora la rinuncia al mutuo sia stata parziale.-----

-----TITOLO IV-----

-----ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI-----

Art. 19 - L'Assemblea dei Consorziati si compone di tutti i partecipanti al Consorzio.-----

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la totalità dei consorziati e le sue deliberazioni, prese in conformità del presente Statuto, vincolano tutti i consorziati ancorchè non intervenuti o dissenzienti.-----

Art. 20 - L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria, si riunisce normalmente presso la sede del Consorzio.-----

L'Assemblea è convocata dal Presidente in via ordinaria una volta all'anno entro il 31 marzo per la presentazione e approvazione del rendiconto dell'esercizio precedente e per l'approvazione del preventivo dell'esercizio successivo.-----

L'assemblea straordinaria, è convocata, per le deliberazioni di sua competenza, ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione ne ravvisi l'opportunità o quando ne sia fatta domanda scritta da un numero di partecipanti al Consorzio che rappresenti almeno il quindici per cento dei voti di cui dispone la universalità dei consorziati.-----

Art. 21 - L'avviso di convocazione deve contenere l'ordine del giorno, nonchè indicare il luogo, giorno ed ora

dell'adunanza tenuta in prima ed in seconda convocazione e deve essere inviata con lettera raccomandata da spedirsi al domicilio dichiarato di ciascun consorziato almeno dieci giorni prima della data fissata per l'adunanza.-----

Ogni consorziato ha l'obbligo di comunicare per lettera raccomandata all'Amministrazione del Consorzio il suo domicilio abituale e gli eventuali successivi cambiamenti del domicilio stesso, nonchè il domicilio dei nuovi proprietari nel caso di trasferimento, il nominativo completo di questi e gli estremi dell'atto di trasferimento.-----

Le convocazioni sono validamente notificate all'ultimo domicilio comunicato da ciascun consorziato.-----

Ogni cambiamento di domicilio e notifica di trasferimento di proprietà avranno effetto nei confronti del Consorzio trenta giorni dopo il ricevimento della comunicazione relativa.-----

Art. 22 - L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza, dal Vice Presidente; in mancanza dell'uno o dell'altro, il Presidente è eletto dall'Assemblea.-----

Il Presidente nomina un Segretario.-----

In caso di assemblea straordinaria è chiamato a fungere da Segretario un notaio.-----

Ogni consorziato può farsi rappresentare nell'Assemblea, ma esclusivamente da altro consorziato, per delega scritta in calce all'avviso di convocazione.-----

Le deleghe devono essere presentate al Presidente all'inizio della seduta.-----

Un consorziato non potrà essere portatore di più di cinque deleghe.-----

Art. 23 - Ogni deliberazione deve risultare da apposito libro dei verbali, tenuto a norma di legge, ed ogni verbale deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.-----

Art. 24 - Ogni consorziato ha diritto a tanti voti quanti sono i milionesimi di caratura a lui attribuiti ai fini della ripartizione delle spese e degli oneri ai sensi dell'art. 14.-----

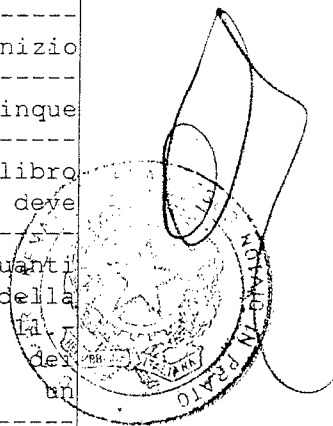
In caso di comproprietà di alcuno degli immobili dei consorziati, i comproprietari devono nominare un rappresentante comune per intervenire all'Assemblea.-----

Art. 25 - L'Assemblea ordinaria approva il bilancio preventivo e il rendiconto consuntivo di gestione e nomina gli amministratori da scegliere tra i consorziati.-----

Nomina altresì i revisori dei conti del Consorzio.-----

L'Assemblea straordinaria delibera su tutti gli argomenti non riservati all'Assemblea ordinaria e in particolare sulle modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto.-----

L'Assemblea straordinaria, una volta realizzati gli scopi, potrà deliberare la trasformazione del Consorzio in società consortile, ai sensi dell'art. 2615 ter del Codice Civile, per i fini previsti dalla lettera o) del precedente art. 6 e per gli altri fini connessi o conseguenti.-----



Art. 26 - L'Assemblea ordinaria in prima convocazione è validamente costituita con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno 500.000 (cinquecentomila) voti ed in seconda convocazione con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno 250.000 (duecentocinquantomila) voti.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza di voti degli intervenuti.

L'Assemblea straordinaria in prima convocazione è validamente costituita con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno 750.000.= (settecentocinquantomila) voti, mentre in seconda convocazione è necessaria la presenza di tanti consorziati che rappresentino almeno 333.000.= (trecentotrentatremila) voti. Le delibere sono assunte a maggioranza di voti degli intervenuti.

-----TITOLO V-----

-----AMMINISTRAZIONE DEL CONSORZIO-----

Art. 27 - Il Consorzio è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da nove a undici membri che durano in carica quattro (4) anni e sono rieleggibili.

L'Assemblea ordinaria nomina il Consiglio di Amministrazione e determina il numero dei suoi componenti.

Almeno uno dei Consiglieri deve essere scelto tra i Consorziati proprietari di terreno della superficie non superiore a mq. 6.000.= (seimila).

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli per cooptazione.

Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea.

Se viene meno la maggioranza degli Amministratori, quelli rimasti in carica provvedono senza indugio alla convocazione dell'Assemblea per la nomina sostitutiva dei mancanti; i nuovi nominati restano in carica fino alla scadenza dell'iniziale mandato agli amministratori.

Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un Presidente e un Vice Presidente.

Art. 28 - La firma e la rappresentanza legale del Consorzio anche in giudizio, spettano disgiuntamente al Presidente e al Vice Presidente.

Il domicilio legale del Consorzio è presso la sede prevista dal precedente articolo 8.

Ogni sostituzione del Presidente e del Vice Presidente deve essere formalmente notificata al Comune di Prato.

Il Presidente e il Vice Presidente, nella loro qualità di rappresentanti legali del Consorzio, possono agire ed essere convenuti in giudizio per qualunque azione concernente le opere, i manufatti, gli impianti e i servizi che il Consorzio deve realizzare e di cui ha, al momento, la manutenzione e l'esercizio e a loro sono notificati i provvedimenti

dell'Autorità amministrativa, che si riferiscano ai beni e all'attività anzidetta.-----

Art. 29 - Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente di sua iniziativa o a richiesta di almeno tre Consiglieri.-----

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti degli intervenuti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.-----

Le deliberazioni relative alla stipula di contratti di finanziamento o di mutuo con iscrizione ipotecaria devono essere prese con la maggioranza qualificata di due terzi dei componenti del Consiglio di Amministrazione.-----

Tutte le deliberazioni del Consiglio sono riportate in apposito verbale.-----

Art. 30 - Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio, nel quadro del suo scopo.-----

In particolare il Consiglio:-----

-redige, avvalendosi di professionisti all'uopo incaricati, i piani attuativi del Piano di lottizzazione del comprensorio Macrolotto Industriale n. 2, sottoponendoli all'approvazione della pubblica amministrazione interessata;-----

-rilascia, nell'ambito del Piano di Lottizzazione e degli strumenti attuativi dello stesso (in particolare Piano Generale Organico dei Comparti), il nulla osta al Comune di Prato per la concessione edilizia e gli altri titoli abilitativi all'edificazione a favore dei Consorziati, affidando la valutazione e la conseguente espressione del parere ad un Comitato Tecnico - Amministrativo appositamente costituito e nominato dallo stesso Consiglio di Amministrazione;-----

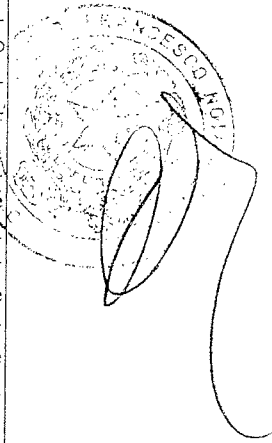
-trasferisce al Comune di Prato e agli altri enti che ne abbiano diritto le aree di urbanizzazione realizzate;-----

-determina convenzionalmente gli indennizzi da corrispondere ai proprietari consorziati, le cui aree sono destinate a opere di urbanizzazione, o ai terzi non partecipanti al Consorzio e, in mancanza di accordo, assume le determinazioni fatte dal Collegio Arbitrale o dall'Autorità amministrativa o giudiziaria e ne dispone il pagamento;-----

-coordina le operazioni di ricomposizione fondiaria dei lotti o, in mancanza di accordi tra i consorziati, assume le operazioni fatte dal Collegio degli arbitrali;-----

-individua, di intesa con il Comune di Prato, e sentiti gli interessati, le aree da cedere agli imprenditori che trasferiranno le loro imprese da zone urbanisticamente improprie nel macrolotto, opera la cessione e ripartisce tra tutti i consorziati l'onere derivato dal minore prezzo conseguito rispetto al loro valore di mercato;-----

-compie le procedure di occupazione, espropriazione e indennizzazione delle aree da destinare a opere di



urbanizzazione, alla ricomposizione fondiaria dei lotti o comunque alla attività edificatoria, secondo i poteri concessi dal Comune di Prato;-----

-provvede alla ripartizione delle spese e degli oneri tra i partecipanti al Consorzio, stabilendo la relativa quota e provvede alla richiesta dei fondi;-----

-forma gli inventari, i bilanci e i conti che devono essere sottoposti all'Assemblea generale annuale;-----

-promuove le azioni necessarie a conseguire gli obbiettivi del Consorzio sia di fronte ai Giudici Ordinari, sia di fronte ai Collegi degli arbitri e degli Arbitratori previsti dal presente Statuto;-----

e, ove non provveda con una società costituita ai sensi del precedente art. 7:-----

-determina le opere da eseguire per dare esecuzione agli strumenti subattuativi costituiti dai Piani di Comparto, individuando quelle che sono a carico dell'intero Consorzio e quelle che sono invece a carico dei proprietari del relativo comparto ai sensi dell'art. 12 del presente Statuto, provvedendo per queste ultime alternativamente o all'esecuzione diretta da parte del Consorzio con spese a carico dei relativi proprietari o all'affidamento della realizzazione direttamente ai proprietari del comparto, secondo la più precisa disciplina che sarà dettata dal regolamento di esecuzione e di uso delle opere di comparto;---

-stipula i contratti di appalto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione di lottizzazione, dalle sue modificazioni e dai piani attuativi, nonché quelle che si rendano necessarie per l'edificazione del Macrolotto Industriale n. 2;-----

-stipula i finanziamenti, i mutui, e gli altri contratti bancari con Istituti di credito speciale o ordinario per finanziare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fa iscrivere, proporzionalmente sugli immobili dei consorziati secondo il mandato ricevuto, le relative ipoteche;-----

-acquista i terreni e gli immobili di quei proprietari consorziati che non siano in grado di sostenere gli oneri di urbanizzazione o resi necessari per il miglior conseguimento degli scopi del Consorzio e procede, poi, alla relativa rivendita con le modalità di cui alla lettera P del precedente articolo 6.-----

Il Consiglio di Amministrazione, in caso di mancato pagamento o di ritardo nel pagamento, anche parziale, da parte dei consorziati delle spese e degli oneri dovuti ai sensi degli artt. 11 e 12, può sospendere al consorziato moroso la prestazione dei servizi tecnici ed amministrativi previsti dal presente Statuto.-----

Anche il rilascio del nullaosta per la concessione edilizia e gli altri titoli abilitativi alla edificazione a favore dei consorziati può essere sospeso in caso di morosità nel

pagamento delle spese e degli oneri dovuti al Consorzio e fino a quando la morosità non sia stata integralmente sanata.- Il consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni ad uno dei suoi membri o anche ad estranei al Consiglio stesso, determinando la durata e i limiti della delega e l'eventuale compenso.-----

-----TITOLO VI-----

-----REVISORI DEI CONTI DEL CONSORZIO-----

Art. 31 - Alla revisione contabile del Consorzio è preposto un Collegio dei revisori dei conti.-----

Il Collegio è composto di tre membri, che durano in carica tre (3) anni e sono rieleggibili.-----

Il Collegio è eletto dall'assemblea ordinaria, con espressione di voto limitata a due revisori.-----

Se nel corso dell'esercizio viene a mancare o decade un membro del Collegio, entra in carica colui che nella relativa elezione è risultato il primo dei non eletti.-----

Il revisore così nominato resta in carica fino alla successiva assemblea.-----

Se viene meno la maggioranza di revisori, il Consiglio di amministrazione provvede senza indugio alla convocazione dell'assemblea per la elezione sostitutiva dei mancanti. I nuovi eletti restano in carica fino alla scadenza dell'iniziale mandato dei revisori.-----

Art. 32 - Il Collegio dei revisori è investito dei poteri per il controllo e la revisione contabile del Consorzio.-----

In particolare il Collegio dei revisori redige la relazione contabile al bilancio consuntivo da presentare ogni anno all'approvazione dell'assemblea.-----

I revisori, in collegio o separatamente, provvedono inoltre alle verifiche delle scritture contabili del Consorzio e al controllo dei valori finanziari ogni tre mesi.-----

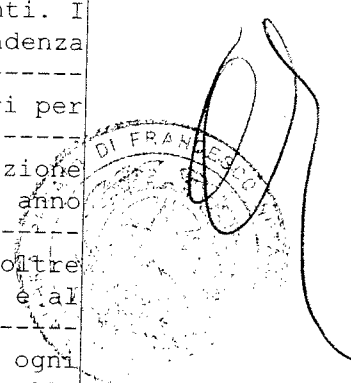
Essi segnalano al Consiglio di Amministrazione ogni irregolarità riscontrata con l'invito alla sanatoria e alle rettifiche del caso.-----

Sulla sua attività e sui riscontri operati il Collegio riferisce all'assemblea ogni anno insieme alla relazione sul bilancio consuntivo.-----

Il Collegio dei revisori può partecipare alle riunioni del Consiglio di amministrazione nelle quali viene discusso e approvato il rendiconto consuntivo della gestione annuale e il preventivo per l'esercizio successivo.-----

Le deliberazioni del Collegio dei revisori sono riportate in apposito verbale.-----

Decade dall'incarico il membro del Collegio dei revisori, il quale, senza giustificato motivo, non partecipa per due volte consecutive alla periodica revisione contabile oppure, se invitato dal Consiglio di Amministrazione, non partecipa, sempre per due volte consecutive alle riunioni del Consiglio stesso.-----



-----TITOLO VII-----

--PREVENTIVO E RENDICONTO ANNUALE - VERSAMENTO CONTRIBUTI E--
--ANTICIPI - RICORSO PER INGIUNZIONE IN CASO DI INADEMPIMENTO--

Art. 33 - Gli esercizi del Consorzio si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.-----

Alla fine di ogni esercizio, il Consiglio di Amministrazione procede alla redazione del rendiconto consuntivo della gestione annuale e alla formazione del preventivo per l'esercizio del successivo e li sottopone alla approvazione dell'Assemblea dei Consorziati.-----

Il rendiconto e il preventivo saranno redatti specificando per ciascun settore di intervento del Consorzio i fattori di spesa.-----

Il rendiconto di ciascun esercizio deve essere tenuto a disposizione dei membri del Consorzio almeno sette giorni prima della riunione dell'Assemblea insieme alla relazione del Collegio dei Revisori dei Conti.-----

Art. 34 - Fino a quando non è approvato il rendiconto consuntivo di gestione, il Consiglio esigerà dai Consorziati congrui acconti periodici per contributi alle spese e agli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e il pagamento degli indennizzi, sulla base del preventivo approvato dall'Assemblea per il precedente periodo di gestione.-----

Dopo l'approvazione del rendiconto consuntivo per l'anno precedente e del preventivo per l'anno in corso verranno operati i conguagli, sia per l'anno precedente che per l'anticipo dei contributi per l'anno in corso.-----

I consorziati sono tenuti a versare i contributi per le spese e per gli oneri del Consorzio entro venti giorni dalla richiesta da parte del Consiglio di Amministrazione.-----

Tutti i pagamenti dei contributi non possono essere sospesi o ritardati per pretese o eccezioni di qualsiasi genere da parte dei consorziati.-----

A titolo di penale per il ritardato pagamento delle somme dovute, il consorziato inadempiente è tenuto a corrispondere gli interessi di mora in ragione del 5% (cinque per cento), oltre il tasso legale di interesse del 10% (dieci per cento) annuo della somma dovuta, fatti salvi i maggiori oneri sopportati dal Consorzio per effetto dei costi delle somme erogate dagli Istituti di credito per finanziamenti, anticipazioni o altri contratti bancari stipulati.-----

Art. 35 - Per patto espresso i consorziati riconoscono che il preventivo e il rendiconto consuntivo annuale approvato dall'Assemblea, unitamente al riparto dei contributi a carico di ciascun consorziato, sia a titolo di acconto che di conguaglio, operato con delibera del Consiglio di Amministrazione, costituiscono, in caso di inadempienza ai pagamenti, prova scritta idonea a chiedere al Presidente del Tribunale di Prato, da parte del Consorzio, decreto di

ingiunzione ai sensi degli artt. 633 e seguenti del codice di procedura civile, immediatamente esecutivo, stante il riconosciuto danno per il ritardo, nonostante opposizione.-----

-----TITOLO VIII-----

-----AVANZI DI GESTIONE. DEVOLUZIONE PER-----

-----SCOPI DI PUBBLICA UTILITA'-----

Art. 36 - Eventuali avanzi di gestione saranno accantonati al fondo di riserva.-----

Nè durante la vita del Consorzio, nè all'atto del suo scioglimento possono essere distribuiti ai consorziati avanzi di gestione o, in tutto o in parte, il fondo di riserva di cui al comma precedente.-----

All'atto di scioglimento del Consorzio, il fondo di riserva residuo dovrà essere devoluto per scopi di pubblica utilità che favoriscano lo sviluppo dell'area pratese.-----

-----TITOLO IX-----

-----LIQUIDAZIONE-----

Art. 37 - Allo scadere del termine di durata del Consorzio o in caso di scioglimento anticipato, cesseranno le funzioni del Consiglio di Amministrazione e l'Assemblea provvederà a nominare uno o più liquidatori incaricati, secondo le direttive che dalla stessa Assemblea riceveranno, di incassare i crediti ed esigere le passività del Consorzio, di realizzare l'attivo e ripartire l'eventuale residuo, secondo le modalità di cui al precedente art. 36.-----

-----TITOLO X-----

-----CLAUSOLA COMPROMISSORIA-----

ART. 38 - Tutte le controversie che dovessero sorgere tra i consorziati e il Consorzio stesso, come tra i singoli consorziati, in ordine all'interpretazione e alla esecuzione del presente statuto, nonché in dipendenza di rapporti da esso e dagli atti connessi e conseguenti originati, dovranno essere risolte esclusivamente da un Collegio Arbitrale di tre membri, nominati dal Presidente del Tribunale di Prato ad istanza della parte più diligente.-----

Il Collegio avrà sede presso il suo Presidente.-----

Il Collegio arbitrale giudicherà secondo diritto, sia pure nelle forme dell'arbitrato irrituale, decidendo sui quesiti che dovranno essere formulati in forma scritta entro venti giorni dalla sua costituzione, in base alle norme contenute nel presente Statuto, negli atti conseguenti o connessi e nelle disposizioni di legge vigenti.-----

La decisione dovrà essere presa, anche a maggioranza di voti, entro 90 (novanta) giorni dalla costituzione del Collegio, con lodo depositato nelle forme di legge.-----

Il Collegio arbitrale giudicherà con lodo non impugnabile, se non nei casi previsti dalla legge, e la sua decisione, definitivamente vincolante per le parti interessate, acquisterà efficacia di sentenza ai sensi del Codice di procedura civile.-----

E' fatto salvo quanto previsto agli artt. 15 e 16 per la determinazione degli indennizzi dovuti ai consorziati e per l'attività di eventuale ricomposizione fondiaria delle aree degli stessi, nonché quanto previsto dall'art. 35 per il recupero dei contributi dovuti dai consorziati inadempienti.--
F.to Maurizio Querci-----
F.to Renato D'Ambra Notaio-----

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Per uso fiscale Prot 9-10-2001

Renato D'Ambra

