

## **STATUTO**

### **CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA**

#### **DATI ANAGRAFICI**

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE VIA PORTO DI  
CAVERGNAGO 99

Numero REA: VE - 303194

Codice fiscale: 03380700272

Forma giuridica: CONSORZIO

#### **Indice**

Parte 1 - Protocollo del 03-07-2009 - Statuto completo .....	2
--	---

	Il presente scritto da me e da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a	
	macchina occupa tre pagine e della presente sin qui di un foglio.	
	F.TO MARIO MORINO	
	" DOTT. MASSIMO-LUIGI SANDI NOTAIO (L.S.)	
	<b>ALLEGATO A) al n. 91415 di rep. e n. 11832 di racc.</b>	
	<b>STATUTO</b>	
	<b>LA DENOMINAZIONE</b>	
	<b>Articolo 1</b>	
	E' costituito tra le società DEMONT S.r.l, STEA S.r.l, VETRITAL S.p.A. e	
	VERITAS S.p.A. un Consorzio con attività esterna denominato	
	"CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE	
	PRODUTTI- VA - FUSINA"	
	<b>LA SEDE</b>	
	<b>Articolo 2</b>	
	Il Consorzio ha sede nel Comune di Venezia.	
	L'Assemblea può deliberare l'istituzione di sedi secondarie, succursali ed uf-	
	fici	
	<b>L'OGGETTO CONSORTILE</b>	
	<b>Articolo 3</b>	
	Il Consorzio ha per oggetto il coordinamento e la cura, per conto e nell'inte-	
	resse delle imprese consorziate, della bonifica e dell'urbanizzazione di un'a-	
	rea sita in Venezia Marghera, località Fusina (identificata in catasto terreni	
	del Comune di Venezia alla sezione Malcontenta con i mappali 498 e 500	
	del Foglio 7), nonchè della realizzazione, su detta area, di tutte quelle opere	
	necessarie o utili alle imprese consorziate per insidiarvi successivamente la	
	4	

	propria attività aziendale, previa divisione della comunione esistente tra le	
	stesse nel diritto di proprietà sui terreni in questione.	
	In particolare rientrano nell'oggetto del Consorzio le seguenti attività da rea-	
	lizzare nell'interesse e cura e spese dei Consorziati:	
	3.1) la gestione dei rapporti con la venditrice dell'area, ALCOA ITALIA	
	s.p.a., per ottenere l'adempimento degli obblighi dalla stessa venditrice as-	
	sunti, con il rogito di compravendita, di far luogo al trasferimento delle ser-	
	vità di acquedotto ed elettrodotto esistenti sull'area di proprietà comune.	
	3.2) la bonifica e la sistemazione del fondo, nonchè la realizzazione delle o-	
	pere di urbanizzazione e di tutte le altre opere comuni di cui necessitano le	
	imprese consorziate per poter insediare le proprie aziende nell'area in que-	
	stione, 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) il reperimento di finanziamenti, sia per assicurare la provvista	
	necessaria ai Consorziati per provvedere al pagamento del saldo prezzo della	
	compra- vendita dell'area acquistata in proprietà indivisa, sia per la	
	realizzazione che per la gestione delle opere affidate alla cura del Consorzio;	
	3.4) lo studio e la predisposizione degli atti preliminari e dei progetti urbani-	
	stici ed edilizi;	
	3.5) la definizione e la stipula, sia con le Pubbliche Amministrazioni sia con	
	enti o privati, delle convenzioni e i contratti relativi all'iniziativa assunta.	
	3.6) la progettazione ed il coordinamento dell'intervento con predisposizione	
	delle modalità e dei tempi per l'effettuazione delle opere oggetto d'intervento	
	e la conseguente attribuzione della relativa percentuale di partecipazione ef-	
	5	

	fettiva per la copertura degli oneri e delle opere consortili;	
	3.7) 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;	
	3.8) il compimento di tutto quanto necessario per assicurare la tempestiva esecuzione delle convenzioni e dei contratti stipulati; 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;	
	3.9) la determinazione, la ripartizione e la riscossione dei contributi consortili e delle eventuali sanzioni dovute da ciascun consorziato;	
	3.10) il rilascio di eventuali garanzie, anche nell'interesse dei Consorziati, per l'attuazione dei fini consortili;	
	3.11) 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;	
	3.12) la predisposizione di tutte le istanze, necessarie o anche solo opportune, per il regolare avvio e svolgimento, nell'area, delle attività aziendali di interesse dei Consorziati, sia per l'ottenimento dei provvedimenti abilitativi alle realizzazione di tutte le opere da eseguire che per conseguire le autorizzazioni operative;	
	3.13) la predisposizione dei frazionamenti necessari a far luogo alla divisione della proprietà comune, da redigere in funzione dell'obiettivo di assicurare uguali opportunità, per tutti i Consorziati, di utilizzazione del	
	6	

	raccordo ferro- viario e di accesso alla pubblica via, configurando lotti il più	
	possibile omo- genei, quanto a forme di perimetrazione, senza far luogo a	
	configurazioni frammentate, scarsamente valorizzabili da un punto di vista	
	di valore immo- biliare e, comunque, rispettando quanto più possibile la	
	divisione ipotizzata dai Consorziati e, come tale, riportata nella planimetria	
	allegata;	
	3.14) l'affidamento di incarichi a professionisti in genere, di mandati ad av-	
	vocati e commercialisti, oltre che di appalti ad imprese, per il perseguimento	
	dell'oggetto consortile e la liquidazione di compensi a professionisti e presta-	
	tori d'opera per attività di interesse del Consorzio.	
	3.15) la stimolazione e l'attuazione della collaborazione tra i Consorziati al	
	fine di valorizzare, nell'organizzazione aziendale futura degli stessi, ogni	
	possibile sinergia;	
	3.16) la promozione dell'immagine del Consorzio e dei Consorziati e lo svi-	
	luppo di iniziative volte a migliorare le condizioni lavorative delle imprese	
	consorziate 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.	
	Al fine di perseguire l'oggetto consortile il Consorzio potrà occuparsi, diret-	
	tamente, anche della progettazione e dell'esecuzione delle opere edili da in-	
	sediare sull'area in questione.	
	Il Consorzio potrà inoltre compiere, in via non prevalente e del tutto occasio-	
	nale e strumentale, nel rispetto dell'art. 2361 del Codice Civile, tutte le ope-	
	razioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie	
	necessa- rie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.	
	7	

	<b>DURATA</b>	
	<b>Articolo 4</b>	
	La durata del Consorzio è prevista fino al 31 (trentuno) dicembre 2016 (due-	
	milasedici).	
	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.	
	<b>IL FONDO CONSORTILE</b>	
	<b>Articolo 5</b>	
	Il fondo consortile è costituito da un contributo iniziale di Euro 100.000,00	
	(centomila virgola zero zero) versato dalle società consorziate pro quota al	
	momento della costituzione del Consorzio.	
	I Consorziati sono inoltre tenuti a versare successivi contributi dei Consor-	
	ziati per far fronte alle spese e agli oneri afferenti l'attività e il funzionamen-	
	to 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 sin-	
	gole 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 divi-	
	sione del fondo consortile nè pretendere la restituzione delle rispettive	
	quote, salva diversa deliberazione Assembleare.	
	<b>I Consorziati</b>	
	<b>Articolo 6</b>	
	8	

	Il numero dei Consorziati è illimitato.	
	Possono essere membri del Consorzio solo ed esclusivamente gli imprend-	
	tori commerciali, individuali, enti e società regolarmente costituiti e piena-	
	mente 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	
	lo- cazione finanziaria, gli utilizzatori dell'area stessa.	
	Chi desidera diventare membro del Consorzio deve presentare domanda al	
	Consorzio stesso , specificando i propri dati sociali ed il titolo sull'area come	
	previsto al comma che precede, oltre che la quota che intende sottoscrivere.	
	L'ingresso nel Consorzio di nuovi Consorziati potrà avvenire previa delibe-	
	razione dell'Assemblea, da assumersi con il voto di tanti Consorziati che	
	rap- presentino la maggioranza del fondo consortile, alle condizioni da	
	queste stabilite.	
	<b>Articolo 7</b>	
	I Consorziati sono tenuti al rispetto di tutte le disposizioni del presente Sta-	
	tuto e delle deliberazioni degli organi consortili, nonchè 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'orga-	
	no amministrativo, in conformità a quanto previsto nel presente Statuto;	
	b) ad osservare ed eseguire, per quanto lo riguardano, le deliberazioni del-	
	l'Assemblea e dell'organo amministrativo, adottate nell'ambito delle rispetti-	
	ve attribuzioni;	
	c) a versare la sanzione prevista all'art. 9).	
	9	

<b>IL RECESSO</b>	
<b>Articolo 8</b>	
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, alla scadenza del termine di durata del consorzio, o- riginaria o prorogata.	
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.	
<b>L'ESCLUSIONE</b>	
<b>Articolo 9</b>	
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	
10	

	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., entro i quindici giorni successivi alla deliberazione. L'esclusione diviene efficace dal momento della ricezione, da parte dei Consorziati esclusi, della lettera raccomandata 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 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 15% (quindici per cento) del valore di acquisto della quota di proprietà indivisa	
	11	

	sull'area.	
	I Consorziati esclusi perdono, dal giorno in cui l'esclusione diviene efficace,	
	ogni diritto ad ulteriori prestazioni del Consorzio.	
	<b>GLI ORGANI CONSORTILI</b>	
	<b>Articolo 10</b>	
	Sono organi del Consorzio:	
	l'Assemblea dei Consorziati;	
	l'organo amministrativo;	
	il legale rappresentante del Consorzio;	
	i Revisori dei conti.	
	<b>Articoli 11</b>	
	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 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 almeno dieci giorni prima della data fissata per la riunione, anticipata via telefax.	
	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	
	12	

	rappresentino almeno la maggioranza del fondo consortile, eccezion fatta per	
	le deliberazioni per le quali il presente statuto richiede maggioranze più ele-	
	vate.	
	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 corrisponden-	
	te alla quota di partecipazione al fondo consortile dallo stesso posseduta.	
	L'Assemblea delibera validamente con il voto di tanti Consorziati che rap-	
	presentino la maggioranza del fondo consortile, eccezion fatta per le delibe-	
	razioni per le quali il presente statuto richiede maggioranze più elevate.	
	Ogni modificazione del presente statuto, dovrà essere approvata con l'inter-	
	vento, e con il voto di tanti Consorziati che rappresentino i due terzi del fon-	
	do consortile.	
	<b>Articolo 12</b>	
	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 nell'o-	
	perazione - o nelle singole fasi di questa - prevista dall'oggetto consortile;	
	e) ad ammettere nuovi Consorziati ai sensi dell'art. 6) dello statuto ed all'e-	
	13	

	ventuale esclusione degli stessi ai sensi dell'art. 9) dello statuto;	
	f) all'istituzione di sedi secondarie, succursali ed uffici.	
	<b>Articolo 13</b>	
	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 due 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'As-	
	14	

	sembra 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.	
	<b>Articolo 14</b>	
	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	
	15	

	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.	
	<b>Articolo 15</b>	
	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.	
	<b>SCIoglimento</b>	
	<b>Articolo 16</b>	
	Il Consorzio si scioglie per il decorso del termine di durata, per deliberazione assembleare 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	
	16	

