

STATUTO DI CONSORZIO CON ATTIVITA' INTERNA

ARTICOLO 1

(Denominazione)

In data 04 marzo 2019 è costituito un Consorzio volontario con attività interna denominato **“Consorzio The House Around Us”**, C.F. **91149890682**, formato da Professionisti Immobiliari cioè: Agenti Immobiliari in possesso dei requisiti di Legge, ovvero Imprenditori e Professionisti anche del settore immobiliare con attività connessa e/o collaterale alle attività ed ai servizi immobiliari.

ARTICOLO 2

(Sede)

Il Consorzio ha sede a **65010 Spoltore (Pe), Viale Europa 147**.

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 fini di lucro.

Il suo scopo è di riunire e coordinare nel proprio ambito tutte quelle figure professionali il quale operato, in qualche modo, possa essere funzionale al processo di acquisizione, regolarizzazione ipo-catastale ed urbanistica, intermediazione alla vendita, pubblicizzazione, ristrutturazione o arredo di immobili abitativi e/o commerciali, quindi sia di agenti immobiliari che, per loro formazione, capacità professionale e onorabilità svolgono la loro attività con onestà, etica e competenza, sia di tutte quelle figure professionali che per loro natura, attinenza ed ambito lavorativo possano essere assimilabili e funzionali alle

attività sopra descritte (es. a titolo esemplificativo e non esplicativo tecnici, architetti, web master e marketing, ditte edili, aziende di progettazione di arredi di interno e ristrutturazione, ecc.).

Inoltre il Consorzio, favorendo ed utilizzando in primis le competenze dei consorziati, avrà lo scopo di:

- Promuovere le metodologie di acquisto di prodotti e servizi;
- Attuare servizi tecnologici ed amministrativi;
- Promuovere con azioni promo-pubblicitarie le attività dei consorziati;
- Fornire ai consorziati un servizio di consulenza , e gestione congiunta , di servizi immobiliari integrati connessi alle proprie attività;
- Espletare ricerche di mercato e studi;
- Predisporre qualsiasi altro mezzo promozionale ritenuto idoneo al miglioramento dell'immagine dei consorziati, compreso la creazione di marchi e brevetti e l'accordo con soggetti autorizzati al rilascio della certificazione di qualità;
- Ideare la promozione e la realizzazione di progetti che rientrano nei programmi per il miglioramento delle condizioni operative in genere delle aziende e dei soggetti consorziati.

ARTICOLO 4

(Durata)

La durata del consorzio è fissata fino al 2050; la sua durata potrà essere prorogata e potrà anche essere sciolto anticipatamente secondo i modi indicati nell'allegato Statuto.

ARTICOLO 5

(Ammissione di nuovi Consorziati)

Il Consorzio e' aperto all'adesione anche di altri soggetti , il cui ingresso non costituisca modifica del contratto.

Il numero dei consorziati è limitato.

Possono partecipare al Consorzio le imprese, sia persone fisiche sia persone giuridiche, che svolgono attività di intermediazione immobiliare e di mandatari a titolo oneroso, abilitate all'esercizio dell'attività secondo la Legge 39/1989 e sue successive modifiche e integrazioni in possesso dei requisiti di cui al D.P.R. 28/07/2000 fino ad un numero massimo di 8 (otto), mentre per la partecipazione delle altre figure professionali il Consiglio Direttivo deciderà volta per volta in base alle effettive esigenze del Consorzio.

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 di adesione 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 dovrà essere deliberata dal Consiglio Direttivo.

Il nuovo Consorziato, 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)

Il Consorziato può in qualsiasi momento recedere dal Consorzio e il recesso diviene automaticamente operativo tre mesi interi dopo la data del ricevimento della comunicazione, salvo che il Consorziato recedente abbia in corso obbligazioni verso il Consorzio e/o verso terzi. In tal caso, il recesso si perfezionerà solo dopo l'esatta estinzione di ogni obbligazione assunta verso il Consorzio e verso i terzi.

Il Consorziato può recedere dal Consorzio ove non approvi l'importo dei contributi annuali, e in tal caso il recesso diviene automaticamente operativo quindici giorni dopo la data del ricevimento della comunicazione, senza alcun altro onere — anche di carattere economico — a carico del consorziato medesimo fatto salvi i contributi per il periodo già goduto e salvo che il Consorziato recedente abbia in corso obbligazioni verso il Consorzio e/o verso terzi. In tal caso, il recesso si perfezionerà solo dopo l'esatta estinzione di ogni obbligazione assunta verso il Consorzio e verso i terzi.

La comunicazione di dimissioni deve essere inviata, con comunicazione racc. r.r. o PEC, entro i quindici giorni solari successivi a quello in cui l'assemblea ha deliberato il contributo annuale in modo tale che il Consorziato possa recedere per la rimanente parte dell'anno solare per il quale non intende corrispondere l'importo del nuovo contributo annuale; le quote in vigore versate al Fondo Consortile decadono e vengono assunte da questo.

L'esclusione può essere deliberata dal Consiglio Direttivo nei confronti del Consorziato che abbia perduto anche uno soltanto dei requisiti per l'ammissione o che non sia più 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 purchè siano in regola con il pagamento della quota Consortile e della Quota Gestione Servizi deliberata dal Consiglio Direttivo per l'anno in corso.

Ciascun Consorzio può farsi rappresentare in assemblea da un altro Consorzio mediante delega scritta; nessun Consorzio può avere più di una delega.

L'assemblea sarà convocata dal Presidente del Consiglio Direttivo tramite consegna diretta, raccomandata AR o posta elettronica certificata, indirizzata ad ognuno dei Consorziati, contenenti il luogo e la data di convocazione almeno otto 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, più uno, dei Consorziati.

In mancanza del numero legale l'assemblea può essere rinviata in seconda convocazione, senza modifiche dell'ordine del giorno, ad altra data o luogo, entro trenta giorni da quella della prima convocazione, e risulterà regolarmente costituita qualora intervengano tanti Consorziati che rappresentino almeno un terzo più uno degli aventi diritto di voto.

Le delibere dell'assemblea sono prese, sia in prima che in seconda convocazione, 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.

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 consorziati.

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 responsabilità 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 parità prevale il voto del Presidente.

In caso di dimissioni di uno o più 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 eletti, e che resteranno in carica, per tre anni sino alla data di approvazione del rendiconto annuale relativo al terzo anno.

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 Vicepresidente, la cui firma fa fede nei confronti di chiunque.

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 determinerà entità e modalità.

Esse saranno oggetto di ratifica o modifica da parte dell'Assemblea.

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

ARTICOLO 14 (Della Clausola Arbitrale)

Qualsiasi controversia dovesse sorgere fra i Consorziati e il Consorzio che abbia per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto consortile, escluse quelle rimesse alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria e quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, dovrà essere devoluta al giudizio di un Collegio Arbitrale formato di tre persone, due nominate dalle rispettive parti tra i Consorziati Aderenti e la terza nominata da questi tra i Consorziati Fondatori e Fondatori Aggiunti.

Il Collegio Arbitrale, come sopra istituito, deciderà a maggioranza, entro novanta giorni dalla nomina, in via irrituale, con dispensa di ogni formalità di procedura ed anche dall'obbligo del deposito del lodo, salvo il rispetto del contraddittorio, con decisioni inappellabile e vincolante per le parti che s'impegnano, fin d'ora, ad accettarla.

La sede dell'Arbitrato è presso la sede del Consorzio.

Le eventuali spese dell'arbitrato sono a carico della parte soccombente, salvo diversa decisione motivata del Collegio Arbitrale.

Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le controversie promosse dai consorziati che detengono qualsiasi carica Consortile, ovvero quelle promosse nei loro confronti, sempre che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto consortile.

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.