

# **STATUTO CONSORZIO OPERATORI GRAND'AFFI SHOPPING CENTER**

## **ART.1) COSTITUZIONE E DENOMINAZIONE**

E' costituito un consorzio retto dalle norme e disposizioni di legge e dal presente Statuto denominato "**CONSORZIO OPERATORI GRAND'AFFI SHOPPING CENTER**" in quest'atto identificato con la sigla "Consorzio".

## **ART.2) OGGETTO SOCIALE**

Il Consorzio ha come oggetto, al fine di agevolare e sviluppare l'attività economica degli Operatori del Centro commerciale:

- l'effettuazione di comuni campagne pubblicitarie, promozionali, d'animazione e di pubbliche relazioni del Centro commerciale sito in Affi (VR), Località Canove, con l'utilizzazione dei segni distintivi del Centro;
- il coordinamento dell'attività degli Operatori del Centro per quanto riguarda, tra l'altro, orari, iniziative commerciali, vendite promozionali, campagne saldi, liquidazioni;
- la tutela degli interessi comuni degli Operatori del Centro in tutti i loro aspetti, avvalendosi dell'insieme delle forze dei partecipanti nei rapporti con l'Autorità, Enti Pubblici, Forze dell'Ordine, fornitori di servizi etc..

## **ART.3) SEDE**

La sede del consorzio è stabilita presso il "Centro Commerciale Grand'Affi Shopping Center" in Affi (VR) alla Località Canove.

Con decisione dei consorziati potrà essere deliberata l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede legale in Comune diverso da quello sopra indicato.

## **ART.4) DURATA**

Il Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Grand'Affi Shopping Center avrà durata fino al 31 dicembre 2100.

## **ART.5) CONSORZIATI**

Sono Consorziati tutte le persone fisiche e giuridiche che esercitano una attività commerciale, paracommerciale e di servizi nel Centro Commerciale e sue ulteriori estensioni, in base ad un contratto di locazione a cui questo statuto è allegato e al regolamento interno anch'esso allegato o quali Proprietari Esercenti.

La qualità di Consorziato è automaticamente e obbligatoriamente acquisita con l'utilizzazione di almeno una unità del complesso immobiliare del Centro. Tale qualifica obbliga al pagamento delle quote consortili.

In caso di vendita di una unità o di locazione ad un nuovo conduttore la qualifica di Consorziato si trasferisce automaticamente al subentrante.

Qualora per qualsiasi motivo vengano a coesistere in una unità il Proprietario Consorziato della stessa ed un imprenditore che in essa operi in base ad un contratto di locazione, di comodato o di altra natura, la qualità di Consorziato si trasferisce automaticamente (o se essi coesistono fin dall'inizio è attribuita) all'imprenditore in tutti gli inerenti diritti e obblighi

consortili.

Nel caso di locale non occupato da operatore stabile, la qualifica di Consorziato spetta al Proprietario che ne assume ogni conseguente diritto/dovere.

## **ART.6) CESSAZIONE DELLA QUALITA' DI CONSORZIATO**

La cessazione della qualità di Consorziato ha luogo solo nei casi in cui vengano a mancare i requisiti dell'art.5 e dovrà essere resa nota al Comitato dei Consorziati almeno tre mesi prima della cessazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nei casi di indegnità, inadempienza o comunque per violazione delle norme statutarie o regolamentari, il Consorzio avrà potere di applicare le sanzioni decise dall'assemblea o previste dal presente statuto a carico dei Consorziati interessati.

## **ART.7) DIRITTI ED OBBLIGHI DEI CONSORZIATI**

Ogni Consorziato è tenuto alla osservanza delle norme del presente Statuto e delle norme del regolamento interno.

Ogni Consorziato deve partecipare alle iniziative deliberate dall'Assemblea e a tal fine deve:

- dare il proprio apporto, anche personale di iniziative ed idee per il buon esito delle campagne promozionali e pubblicitarie, ed in genere alle iniziative del Consorzio;
- contribuire con la propria quota, nella misura e nei modi stabiliti dall'assemblea, alle relative spese.

Ogni Consorziato è pertanto tenuto al pagamento delle quote consortili, secondo gli importi e le modalità che saranno stabiliti dall'assemblea.

Ogni Consorziato ha diritto ai servizi ed alle prestazioni stabilite dall'assemblea.

Non è consentita la rinuncia a servizi e prestazioni ad alla partecipazione a determinate iniziative, per qualsiasi motivo, anche solo per sottrarsi al pagamento della relativa quota di contributo, che dovrà essere in ogni caso pagata, così come stabilito dall'assemblea.

L'attuazione da parte di un Consorziato di separate singole campagne promozionali o pubblicitarie, anche se comportanti beneficio indiretto per il Centro, non darà mai diritto a rimborsi da parte del Consorzio, nè a compensazione con quote di pagamento ad esso dovute.

Ciascun Consorziato per ogni singola campagna promozionale o pubblicitaria riguardante esclusivamente la propria attività svolta nel Centro, dovrà sempre informare l'Amministratore e fare riferimento al Centro ed indicarne il nome, il logotipo con i colori distintivi, rispettandone l'eventuale sigla, individuare esattamente la propria collocazione nel Centro, fare uso del proprio nome, in modo da non generare nell'utente confusione sull'immagine generale del Centro e su quella degli operatori in esso presenti.

Ciascun Consorziato è obbligato a partecipare comunque alla spese annuali di promozione e pubblicità del Centro, nella quota proporzionale spettante a ciascun Consorziato, nella misura stabilita dall'assemblea.

Il totale di dette spese non sarà mai inferiore ad euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) annui. Tale importo sarà aggiornato annualmente in base all'andamento dell'indice ISTAT nazionale del costo della vita. Eventuale diverso importo dovrà essere stabilito dall'assemblea dei Consorziati.

Stante la necessità che il Centro si presenti in modo unitario, ciascun Consorziato dovrà tenere in attività la propria impresa, tenendo comunque aperti i propri locali, per l'intera loro superficie, secondo le decisione degli organi consortili indipendentemente dalle diverse facoltà loro attribuite da norme e regolamenti, salvo qualora eccezionali ed

insopprimibili esigenze dovute a fatti sindacali, necessità di ristrutturazione, o d'inventario, e comunque di forza maggiore, lo impongano.

In tal caso la chiusura in tutto o in parte degli esercizi al pubblico dovrà essere limitata al minor tempo possibile, previa comunicazione con richiesta di autorizzazione all'Amministratore.

## **ART.8) SANZIONI**

Per ogni violazione al presente statuto o al regolamento interno sarà comminata una sanzione a cura dell'Amministratore, sanzione che in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà andare da euro 50,00 ad euro 500,00 e potrà raddoppiare in caso di recidiva.

Per il mancato rispetto degli orari di apertura del Centro, il Consorzio procederà all'applicazione delle seguenti sanzioni:

### **a) superfici oltre i 1.000 mq lordi:**

- chiusura per un'intera giornata euro **2.500,00**;
- chiusura per mezza giornata euro **1.250,00**;
- ritardi ripetuti nell'apertura per ogni ora o frazione superiore a 20 minuti euro **500,00**;

### **b) superfici tra 401 mq e 1.000 mq lordi:**

- chiusura per un'intera giornata euro **1.500,00**;
- chiusura per mezza giornata euro **750,00**;
- ritardi ripetuti nell'apertura per ogni ora o frazione superiore a 20 minuti euro **500,00**;

### **c) superfici fino a 400 mq lordi:**

- chiusura per un'intera giornata euro **1.000,00**;
- chiusura per mezza giornata euro **500,00**;
- ritardi ripetuti nell'apertura per ogni ora o frazione superiore a 20 minuti euro **200,00**.

Nel caso di ritardi il Consorzio, prima di applicare le sanzioni, invierà una lettera di diffida al Consorziato.

Per ogni ritardo nell'apertura del punto vendita inferiore a 20 minuti il Consorzio provvederà ad inviare una lettera di diffida; al ricevimento di tre lettere di diffida nell'arco di trenta giorni si applicherà la sanzione minima prevista dalla propria fascia di appartenenza.

## **ART.9) ENTRATE DEL CONSORZIO E FONDO CONSORTILE**

Le entrate del Consorzio sono costituite da:

- contributo dei soci, determinato dall'Assemblea, in relazione alle spese ed iniziative del Consorzio;
- ogni altra entrata, compresi anche eventuali rimborsi spese per servizi che il Consorzio

dovesse prestare a favore di associati o di terzi.

Il fondo consortile è costituito da:

- eventuali contributi una tantum stabiliti dal presente Statuto o dal Regolamento interno vigente tra i conduttori ed i Proprietari di unità immobiliari ubicate nel Centro;
- penalità comminate a norma di Statuto o Regolamento interno;
- dai contributi eventualmente ricevuti a tale titolo dallo Stato, dalla Regione Veneto, da Enti pubblici, pubbliche amministrazioni, organizzazioni private, privati.

#### **ART.10) ESERCIZIO SOCIALE – BILANCIO**

L'esercizio sociale va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno. Al termine di ogni esercizio, entro il mese di febbraio dell'anno successivo, l'Amministratore redige il bilancio del Consorzio costituito dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.

#### **ART.11) PAGAMENTI DELLE QUOTE CONSORTILI**

Il bilancio consuntivo e quello preventivo dei proventi e delle spese dell'attività sono approvati dall'assemblea del Consorzio.

I Consorziati sono tenuti al pagamento della quota di contribuzione a loro carico, alla scadenza stabilita dal Comitato, di regola in quote trimestrali anticipate uguali, sulla base del preventivo, salvo conguaglio e salvo diversa determinazione dell'assemblea.

Il pagamento delle quote consortili dovrà essere corrisposto a mezzo di addebito diretto su un conto bancario designato dal Consorziato che impartirà alla propria Banca autorizzazione permanente di addebito in conto per la richiesta d'incasso (R.I.D.).

Il ritardo nel pagamento dei contributi o altri importi dovuti al Consorzio comporterà comunque, senza obbligo di messa in mora, l'applicazione automatica di interessi moratori per il tempo di ritardo, commisurati al tasso ufficiale di sconto, maggiorato di 5 punti, salvo che l'assemblea decida diverse o ulteriori sanzioni e salvo comunque il diritto di esigere il pagamento alla scadenza.

I Consorziati in ritardo di oltre quindici giorni nel pagamento di quanto di loro spettanza riceveranno lettera raccomandata di sollecito: trascorsi altri cinque giorni verrà inviato un secondo sollecito con il calcolo degli interessi moratori. Trascorsi trenta giorni senza che i Consorziati morosi abbiano effettuato il pagamento sospeso, saranno automaticamente sospesi dai loro diritti e pertanto, tra l'altro, non saranno ammessi all'Assemblea e nel caso rivestissero cariche in seno agli organi del Consorzio – assemblea, Comitato od altro – s'intenderanno dalle stesse sospesi fino all'avvenuto pagamento.

#### **ART.12) DETERMINAZIONE DELLA QUOTE - RIPARTIZIONE SPESE**

Il progetto di bilancio preventivo del Consorzio è predisposto dall'Amministratore ed è approvato dall'assemblea entro il 15 dicembre dell'anno precedente.

La tabella millesimale di partecipazione al Consorzio ad alla ripartizione delle spese sarà predisposta sulla base della superficie lorda di ciascuna unità, compresa pertanto area di vendita, depositi, servizi, ecc., come risultante dal titolo di acquisto o dal contratto di locazione, applicando il criterio di ponderazione determinato tenuto conto dei suoi elementi di valutazione, come segue:

- per tutte le superfici fino a mq. 1.000 lordi, coefficiente di ponderazione = 1;
- per superfici da mq. 1001 a mq. 2000 lordi, coefficiente di ponderazione = 0,90;
- per superfici oltre mq. 2000 lordi, coefficiente di ponderazione = 0,60.

I suddetti coefficienti di ponderazione potranno essere modificati solo dall'Assemblea che

dovrà deliberare all'unanimità.

Quando un Consorzio tiene in attività più unità distinte, detto criterio di ponderazione si applicherà per la superficie di ciascuna unità.

Qualora avvenissero variazioni nella superficie delle unità per accorpamento, scorporo o eventuale ampliamento del Centro, l'aggiornamento della tabella millesimale sarà effettuata dal Comitato che opererà vincolando ai criteri di ponderazione fissati dal presente statuto.

### **ART.13) ORGANI DEL CONSORZIO**

Sono organi del Consorzio:

- a) l'assemblea dei Consorziati;
- b) il Comitato dei Consorziati;
- c) l'Amministratore;
- d) il Revisore dei Conti.

La carica elettiva del Consorzio per il punto b) è gratuita.

Spetterà agli interessati il solo rimborso spese per compiti agli stessi espressamente affidati.

La durata dell'incarico per i punti b), c) e d), se non stabilito diversamente all'atto della nomina, si considera fino a revoca.

Nel caso previsto dall'ultimo comma dell'articolo 11, così come per inattività, comportamenti contrari alla correttezza anche commerciale, l'assemblea potrà deliberare la decadenza e la sostituzione nella carica, con le modalità previste per la loro nomina, anche prima della naturale scadenza del loro mandato.

### **ART.14) ASSEMBLEA**

#### **Competenze – Convocazione ed Ordine del Giorno – Maggioranze.**

A) L'assemblea è costituita da tutti i Consorziati.

Essa si riunisce in sede straordinaria per modificare il presente statuto ed in sede ordinaria in tutti gli altri casi. Salvo ove diversamente previsto, le norme del presente Statuto, in materia di assemblea, si applicano a tutte le assemblee sia ordinarie che straordinarie. Ciascun Consorziato può farsi rappresentare in assemblea con delega scritta conferita ad un proprio amministratore o dipendente, oppure ad altro Consorziato purché in regola con i pagamenti come stabilito dall'art.11 del presente statuto.

In caso i consorziati fossero persone giuridiche la delega scritta deve essere rilasciata dal legale rappresentante della società.

B) L'assemblea ordinaria annuale per l'approvazione del bilancio consuntivo sarà convocata dall'Amministratore entro il mese di febbraio di ogni anno per trattare gli argomenti di cui al seguente punto d) oltre a quelli che l'Amministratore ritenesse di porre all'Ordine del giorno.

C) L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio annuale preventivo di cui all'art.12 dovrà essere convocata entro il 15 dicembre dell'anno precedente.

L'Amministratore potrà inoltre convocare l'assemblea ogni qualvolta lo ritenesse opportuno e deve convocarla qualora riceva richiesta scritta motivata da parte di almeno il 20% dei Consorziati o da parte dei Consorziati portanti almeno 200 millesimi o a richiesta del Comitato dei Consorziati.

Convocazione e Ordine del Giorno.

L'assemblea sarà convocata dall'Amministratore almeno 10 gg. prima della data fissata per la stessa, mediante comunicazione scritta con ricevuta di ricevimento presso la sede

del Consorziato oppure tramite posta elettronica con conferma di ricevimento oppure consegnata a mano e fatta recapitare nei locali del Centro ove il Consorziato svolge l'attività, indicando il giorno, il luogo, l'ora e l'ordine del giorno, con specifica dell'eventuale data prevista per la seconda convocazione che dovrà essere fissata in un altro giorno ma non oltre i dieci successivi.

D) L'Assemblea potrà deliberare soltanto sugli argomenti posti all'ordine del giorno, salvo che siano presenti e d'accordo tutti i Consorziati.

L'ordine del giorno dell'assemblea annuale ordinaria di cui al precedente punto b) dovrà contenere almeno i seguenti argomenti:

- approvazione del bilancio annuale consuntivo dell'esercizio concluso;
- relazione dell'Amministratore sulla gestione passata e sulle prospettive della gestione in corso.

L'ordine del giorno dell'Assemblea annuale ordinaria di cui al precedente punto c) dovrà contenere almeno i seguenti argomenti:

- verifica per l'esercizio in corso dell'ammontare delle spese promozionali e di pubblicità;
- approvazione delle ripartizioni delle spese effettuata secondo le norme statutarie e regolamentari;
- approvazione del preventivo di massima delle spese per l'esercizio successivo a quello in corso.

E) L'assemblea straordinaria delibererà in merito alle modifiche del presente Statuto.

L'Assemblea ordinaria si considera validamente costituita se sono presenti o rappresentati almeno il 51% del numero dei Consorziati oppure 501 millesimi.

L'assemblea straordinaria si considera validamente costituita se sono presenti o rappresentati almeno il 51% del numero dei Consorziati e 501 millesimi.

L'assemblea è presieduta dall'Amministratore del Consorzio o, in caso di sua mancanza, dal Presidente del Comitato dei Consorziati; in caso di loro assenza da un Consorziato nominato dall'assemblea.

L'assemblea nomina un Segretario che può essere anche un membro del Comitato o un Consorziato o un collaboratore esterno.

Dei lavori dell'assemblea viene redatto dal Segretario un verbale su apposito libro vidimato che, firmato dal Presidente e dal Segretario dell'assemblea, resta a disposizione di ciascun Consorziato.

I verbali vengono spediti dall'Amministratore ai Consorziati o fatti recapitare nei locali del Centro in cui il Consorziato svolge l'attività.

Per la formazione delle maggioranze necessarie per l'adozione in Assemblea delle delibere richieste, ogni Consorziato porta tanti voti quanti sono i millesimi spettantigli.

L'assemblea ordinaria delibera con la maggioranza assoluta di voti espressi spettanti ai Consorziati votanti, senza tenere conto dei voti nulli e delle astensioni.

L'assemblea straordinaria delibera con la maggioranza dei due terzi di voti espressi spettanti ai Consorziati votanti, senza tenere conto dei voti nulli e delle astensioni.

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza del numero legale, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso non oltre i dieci giorni dalla medesima.

L'assemblea ordinaria in seconda convocazione si considera validamente costituita se sono presenti o rappresentati almeno un terzo del numero dei Consorziati oppure un terzo dei millesimi e delibera con la maggioranza assoluta di voti espressi spettanti ai Consorziati votanti, senza tenere conto dei voti nulli e delle astensioni.

L'assemblea straordinaria in seconda convocazione si considera validamente costituita se sono presenti o rappresentati almeno il 51% del numero dei Consorziati e 501 millesimi e delibera con la maggioranza assoluta di voti espressi spettanti ai Consorziati votanti,

senza tenere conto dei voti nulli e delle astensioni.

Le votazioni vengono espresse per alzata di mano. Il voto segreto non è ammesso.

Le decisioni dell'assemblea non dovranno essere in contrasto con le disposizioni della Legge e dei regolamenti in vigore (Regolamento Interno).

### **ART.15) L'AMMINISTRATORE**

Il Consorzio è amministrato da un Amministratore, persona fisica o giuridica, che può essere membro o meno del Consorzio.

L'Amministratore non viene nominato dall'assemblea dei Consorziati, ma dai Proprietari della unità immobiliari ubicate nel Centro Commerciale che ne comunicano il nominativo e la durata in carica nonché l'eventuale cessazione al Presidente del Comitato dei Consorziati.

Le funzioni di Amministratore sono incompatibili con quelle di Membro del Comitato dei Consorziati e di Revisore dei Conti (salvo quanto previsto nell'art.16).

### **ART.16) CESSAZIONE DELLE FUNZIONI**

Le funzioni di Amministratore cessano in caso di suo decesso, incapacità legale o fisica debitamente constatata, fallimento, liquidazione dei beni, interdizione a gestire ogni tipo di impresa; ed inoltre per le sue dimissioni o revoca da parte dei Proprietari.

Se per qualsiasi motivo i Proprietari non provvedono alla nomina dell'Amministratore entro 30 giorni dalla data di cessazione delle sue funzioni e sino a quando l'Amministratore non verrà sostituito, assumerà la carica e le funzioni di Amministratore il Presidente del Comitato dei Consorziati.

### **ART.17) POTERI**

L'Amministratore è investito di tutti i poteri nell'ambito dell'oggetto del Consorzio e delle delibere delle Assemblee, gestisce i fondi del Consorzio con il solo obbligo di tener conto delle delibere dell'Assemblea e del Comitato dei Consorziati, forma il bilancio consuntivo e preventivo da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea, rappresenta il Consorzio nei suoi rapporti verso i terzi, nomina direttori nonché procuratori ad negotia per determinati atti o categorie di atti.

Presenta una relazione sulla gestione all'Assemblea ordinaria annuale convocata per l'approvazione del bilancio consuntivo.

### **ART.18) COMITATO DEI CONSORZIATI**

L'operato dell'Amministratore è controllato da un Comitato dei Consorziati composto da cinque persone fisiche, Consorziati o loro rappresentanti, che vengono nominati dall'Assemblea e durano in carica sino a revoca.

In caso di decesso e dimissioni di un membro del Comitato si dovrà provvedere alla sua sostituzione per cooptazione; nella prima assemblea utile convocata dopo la sostituzione si dovrà provvedere alla conferma del sostituto o alla nomina di un nuovo membro.

Il comitato dei Consorziati elegge tra i suoi membri un Presidente.

Sono in Comitato membri di diritto un rappresentante dell'Ipermercato e un rappresentante della Grande Distribuzione (e per Grande Distribuzione si intende ogni unità commerciale avente superficie superiore a 1.000 mq), ed un rappresentante della Proprietà, che non sia un rappresentante dell'Ipermercato.

Gli altri due candidati rappresentano tutte le altre imprese del Centro e verranno eletti dai Consorziati non appartenenti alla Grande Distribuzione in base al maggior numero di voti raggiunto dai candidati. In caso di parità risulterà eletto il candidato più anziano in età.

In caso di dimissioni o impedimento degli eletti subentrerà il primo dei non eletti.

Il Membro di diritto potrà essere rappresentato per delega da uno dei Membri di diritto presenti al Comitato.

Tutti i Consorziati, ad eccezione della Grande Distribuzione, avranno diritto ad esprimere due preferenze tra i candidati eleggibili.

Il Presidente è nominato fra i Membri del Comitato e rimane in carica fino a revoca.

In caso di impedimento temporaneo o di morte del Presidente, il Comitato dei Consorziati può delegare le funzioni del Presidente a un altro Membro del Comitato.

In caso di morte, questa delega equivale all'elezione del nuovo Presidente.

Il Comitato si riunisce sia presso la sede della società, sia altrove, tutte le volte che il Presidente, un Membro o l'Amministratore lo richiedano.

Il Comitato viene convocato dal Presidente con lettera o altro mezzo idoneo che abbia certezza di ricezione, da spedirsi almeno tre giorni lavorativi prima della data fissata a ciascun Membro e nei casi d'urgenza con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima. Il Presidente può incaricare l'Amministratore per l'espletamento delle formalità di convocazione.

In ogni riunione del Comitato dei Consorziati, l'Amministratore, che ha l'obbligo di presenza, illustra una relazione del suo operato nel periodo trascorso; inoltre, l'Amministratore, in ogni riunione, dovrà sottoporre all'approvazione del Comitato le modalità di applicazione del programma di pubblicità e di promozione stabilito dal preventivo approvato dall'Assemblea, ed eventuali variazioni agli orari di apertura, la cui approvazione è sottoposta a deliberazione del Comitato.

I Membri del Comitato, al fine di esercitare le loro funzioni, hanno tutti i poteri di verifica dei libri e dei documenti contabili, o altri documenti del Consorzio.

Le riunioni del Comitato e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Membri in carica e l'Amministratore.

Ogni Membro del Comitato dispone di un voto.

Per la validità delle deliberazioni del Comitato si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

## **ART.19) REVISORE DEI CONTI**

Il controllo dei conti viene esercitato da un Revisore dei Conti, designato dall'Assemblea ordinaria e dura in carica sino a revoca.

Il Revisore dei Conti non può essere né Amministratore, né Membro del Comitato, né Membro del Consorzio e deve essere iscritto nel Registro dei Revisori contabili.

Il Revisore dei Conti ha titolo per effettuare in ogni momento tutte le verifiche e tutti i controlli dei giustificativi e dei documenti contabili.

Verifica la regolarità della tenuta delle scritture contabili, la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili e la veridicità della Relazione annuale dell'Amministratore per i conti dell'esercizio trascorso.

Esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

## **ART.20) TRANSAZIONI**

Allo scopo di consentire l'amichevole composizione di eventuali controversie, viene

conferita all'Amministratore, previa autorizzazione del Comitato dei Consorziati, facoltà di concludere transazioni tra il Consorzio e gli associati e fra lo stesso e terzi relative a qualsiasi controversia tra le quali quelle concernenti:

- crediti o pretese di adempimento;
- sanzioni statutarie decise dall'Assemblea e previste dal regolamento interno a carico dei Consorziati;
- interessi di mora per ritardato pagamento e maggior danno.

#### **ART.21) SCIoglimento**

Il Consorzio si scioglie:

- per scadenza del termine;
- per estinzione o realizzazione del suo oggetto;
- per decisione unanime dei suoi Membri;
- in caso di riunione di tutti i diritti del Consorzio in mano ad una sola persona.

#### **ART.22) LIQUIDAZIONE**

Lo scioglimento del Consorzio comporta la sua messa in liquidazione.

L'Amministratore ed i membri del Comitato dei Consorziati perdono i loro poteri dal momento della liquidazione.

Il liquidatore viene nominato dall'Assemblea o dalla autorità giudiziaria.

Le modalità della liquidazione vengono stabilite nell'Assemblea che nomina i liquidatori. Questi hanno tutti i poteri per realizzare l'attivo, pagare il passivo e ripartire il saldo disponibile fra gli aderenti, in conformità alle norme stabilite dall'art.12) per la ripartizione delle quote.

#### **ART.23) CLAUSOLA COMPROMISSORIA PER ARBITRATO IRRITUALE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere nella interpretazione del presente statuto o in dipendenza dei rapporti tra i Consorziati e il Consorzio, fra essi e gli organi statutari, o tra i Consorziati, tale controversia sarà sottoposta ad un arbitro nominato, su richiesta della parte più diligente dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti del luogo ove è ubicata la sede legale del consorzio e, qualora questi non vi provveda entro 15 (quindici) giorni, mediante richiesta al Presidente del Tribunale del medesimo luogo. L'arbitrato avrà luogo presso il "Centro Commerciale Grand'Affi Shopping Center".

L'arbitro deciderà in via irrituale secondo equità, regolando lo svolgimento del procedimento arbitrale nel modo che riterrà più opportuno.

La decisione dell'arbitro dovrà essere presa entro sei mesi dalla sua nomina. In caso contrario le parti adiranno la giustizia ordinaria.

Le parti si impegnano a dare pronta e puntuale esecuzione alla decisione dell'arbitro, che sin d'ora riconoscono come espressione della loro stessa volontà contrattuale.

#### **ART.24) RINVIO**

Per quanto qui non espressamente previsto troveranno applicazione le norme di Legge regolanti la materia.