

CONSORZIO CEVEDALE - BASSANO

con sede in

Piazza Giacomo Matteotti n. 8, Cernusco sul Naviglio (MI)

Città di Cernusco sul Naviglio

Provincia di Milano

PIANO ATTUATIVO

m1_3 Via Cevedale, Cernusco sul Naviglio

U19

Relazione urbanistica

All.1 _Atto di costituzione del Consorzio

AOO CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Protocollo Arrivo N. 20596/2025 del 14-04-2025
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Febbraio 2025
Agg. Aprile 2025

N. 1277 di Repertorio

N. 896 di Raccolta

ATTO COSTITUTIVO DI CONSORZIO DI URBANIZZAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno sedici del mese di giugno.

16 giugno 2020

In Cernusco sul Naviglio, in uno studio in Piazza Padre Giuliani n. 17.

Avanti a me Dott. Antonio Lampugnani, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparsi:

Comi Maurizio nato a Cernusco sul Naviglio (MI), il 28 maggio 1957 domiciliato per la carica presso la sede della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società

- **"COOPERATIVA EDIFICATRICE COSTANTES"**, con sede in Cernusco sul Naviglio, Piazza Giacomo Matteotti n. 8, P.IVA, C.F. e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI n. 01121020158, R.E.A. n. MI-691919,

e così in rappresentanza della stessa munito degli occorrenti poteri a quanto infra in forza del vigente statuto sociale e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 maggio 2019;

Merlini Carlo Quadrato nato a Monza (MB), il 3 maggio 1968 domiciliato per la carica presso la sede della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Amministratore Delegato della Società

- **"IL GELSO IMMOBILIARE S.R.L."**, con sede in MILANO, VIA DANTE n. 4, capitale sociale Euro 6.320.000 (seimilionitrecentoventimila) interamente sottoscritto e versato, P.IVA, C.F. e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI n. 05957900961, R.E.A. n. MI-1862688,

e così in rappresentanza della stessa munito degli occorrenti poteri a quanto infra giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 2 marzo 2020;

Catoio Giuseppe nato a Milano (MI), il 27 dicembre 1971 domiciliato per la carica presso la sede della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società

- **"IMMOBILIARE GADECA SRL"**, con sede in Cologno Monzese, VIA CAVALLOTTI n. 15, capitale sociale Euro 10.400 (diecimilaquattrocento) interamente sottoscritto e versato, P.IVA, C.F. e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI n. 06539610151, R.E.A. n. MI-1103752,

e così in rappresentanza della stessa munito degli occorrenti poteri a quanto infra in forza del vigente statuto sociale e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2020.

- **BRAMBILLA Fabio** nato a Milano (MI) il 15 giugno 1958, residente a Cernusco sul Naviglio (MI), in Via alla Battilocca n. 2, C.F. BRM FBA 58H15 F205L,

- **BRAMBILLA Roberto** nato a Milano (MI) il 8 ottobre 1962, residente a Cernusco sul Naviglio (MI), in Via alla Battilocca n. 2, C.F. BRM RRT 62R08 F205Q.

Sono altresì comparsi i Sig.ri

- **MONTI Antonio** nato a Melzo (MI) il 21 luglio 1968, residente a Cernu-

Registrato a
MILANO DP I
il 15/07/2020
al n. 47876
serie 1T
€ 245,00



AOO CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Protocollo Arrivato 20596/2025 del 14-04-2025
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

sco sul Naviglio (MI), in Via Don Gnocchi n. 6, C.F. MNT NTN 68L21 F119L,

- **CASTELLI Dario**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI), il 10 luglio 1976, residente a Cernusco sul Naviglio in Via Buonarroti n. 69, C.F. CSTDRA76L10C523X,

al solo fine dell'accettazione delle cariche di cui infra.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

Premesso che

- le Parti suddette Cooperativa Edificatrice Costantes, Il Gelso Immobiliare S.r.l., Immobiliare Gadeca S.r.l., Brambilla Fabio e Brambilla Roberto, sono titolari rispettivamente delle seguenti aree di terreno site in Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) e precisamente:

° **Cooperativa Edificatrice Costantes** aree distinte al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 11 - Mappale 185 ettari 1, are 50, ca 00, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 146,42, R.A. Euro 143,32

- Foglio 11- Mappale 430 ettari 1, are 5, ca 00, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 102,49, R.A. Euro 100,32

- Foglio 11 - Mappale 312 ettari 0, are 7, ca 50, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 7,32, R.A. Euro 7,17

- Foglio 11- Mappale 402 ettari 0, are 16, ca 40, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 16,01, R.A. Euro 15,67

- Foglio 11- Mappale 431 ettari 0, are 23, ca 10, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 22,55, R.A. Euro 22,07

- Foglio 11- Mappale 432 ettari 0, are 00, ca 40, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 0,39, R.A. Euro 0,38

- Foglio 11 - Mappale 433 ettari 0, are 1, ca 35, (Terreno), ENTE URBANO identificato altresì al Catasto Fabbricati come Area Urbana al Foglio 11 - Mappale 433 - VIA PASUBIO n. SC - P. T - mq. 135

- Foglio 11 - Mappale 434 ettari 0, are 00, ca 5, (Terreno), ENTE URBANO identificato altresì al Catasto Fabbricati come Area Urbana al Foglio 11 - Mappale 434 - VIA PASUBIO n. SC - P. T - mq. 5

- Foglio 11 - Mappale 453 ettari 0, are 31, ca 30, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 30,55, R.A. Euro 29,91

- Foglio 11 - Mappale 207 ettari 0, are 8, ca 60, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 8,39, R.A. Euro 8,22

° **Il Gelso Immobiliare S.r.l.** area distinta al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 3- Mappale 31 ettari 9, are 32, ca 26, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 909,98, R.A. Euro 890,72

° **Immobiliare Gadeca S.r.l.** aree distinte al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 2 - Mappale 44 ettari 0, are 6, ca 40, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 6,25, R.A. Euro 6,11

- Foglio 2- Mappale 45 ettari 0, are 8, ca 99, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 8,78, R.A. Euro 8,59

° i Sig.ri **Brambilla Fabio e Brambilla Roberto**, tra loro in parti uguali, aree distinte al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 2 - Mappale 28 ettari 0, are 53, ca 50, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl. 1, R.D. Euro 52,22, R.A. Euro 51,12

- Foglio 2 - Mappale 40 ettari 0, are 41, ca 10, (Terreno), SEMIN IRRIG, cl.

1, R.D. Euro 40,12, R.A. Euro 39,27

- Foglio 2- Mappale 78 ettari 0, are 00, ca 7, (Terreno), BOSCO CEDUO, cl. U, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01 ;

- le aree di cui sopra risultano inserite, in tutto o in parte, nel "**Campo della modificazione M1_3**" del vigente PGT del Comune di Cernusco sul Naviglio;

- a migliore identificazione del suddetto Campo m1_3 (in cui rientrano anche le aree di titolarità dei comparenti) si allega al presente atto sotto la lettera " A " elaborato grafico in cui l'area del Campo M1_3 risulta contornata in rosso;

- per lo sviluppo e l'edificazione delle aree comprese nel "campo della modificazione m1_3", le Parti al fine di addivenire alla redazione e presentazione di relativo Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 del Piano delle Regole, intendono costituirsi in Consorzio ai sensi dell'art. 870 del c.c. nonché ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005 e dell'art. 27 comma 5 della L. 166/2002;

- le Parti danno atto che attualmente loro rappresentano complessivamente più della maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati dal Campo M1_3 determinato in base all'imponibile catastale.

Premesso tutto quanto sopra, le Parti tutte dichiarano e convengono quanto segue.

1) Tra i comparenti suddetti Cooperativa Edificatrice Costantes, Il Gelso Immobiliare S.r.l., Immobiliare Gadeca S.r.l., Brambilla Fabio e Brambilla Roberto, quali titolari, ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, delle aree citate in premessa, è costituito un Consorzio di urbanizzazione denominato

" **CONSORZIO CEVEDALE-BASSANO** "

2) Il Consorzio ha sede a Cernusco sul Naviglio (MI), in Piazza Giacomo Matteotti n. 8.

3) Lo scopo del Consorzio è di fornire i servizi necessari al fine:

(i) di elaborare una proposta di realizzazione di intervento mediante Piano Attuativo per lo sviluppo e l'edificazione delle aree comprese nel "campo della modificazione M1_3 del PGT di Cernusco sul Naviglio";

(ii) di presentare detta proposta al Comune di Cernusco Sul Naviglio;

(iii) di elaborare e successivamente presentare al Comune lo schema di convenzione urbanistica;

(iv) di conseguire, ove necessario, l'acquisizione delle aree a servizi da cedere al Comune in linea con gli obiettivi del Piano di Gestione del Territorio e del Piano delle Regole o coordinarne la cessione al Comune direttamente dai singoli consorziati;

(v) di realizzare le opere di urbanizzazione del "campo della modificazione M1_3 del PGT di Cernusco sul Naviglio" ove la convenzione urbanistica approvata dal Comune prevedesse la possibilità dell'esecuzione in scomputo oneri di urbanizzazione.

Per lo svolgimento e la realizzazione dello scopo, il Consorzio potrà assumere ogni altra iniziativa utile ai propri scopi in conformità allo Statuto, ai regolamenti interni e alle disposizioni di legge.

Il Consorzio è senza fini di lucro.

4) Il Consorzio è retto dallo Statuto che, previa lettura da me Notaio datane ai Comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera " B ".

5) Sono organi del Consorzio:



- ° l'Assemblea dei Consorziati;
- ° il Presidente del Consorzio;
- ° il Vice Presidente del Consorzio.

A ricoprire la carica di Presidente viene sin d'ora nominato il Sig. Monti Antonio che, qui presente, accetta la carica, e a ricoprire la carica di Vice Presidente viene sin d'ora nominato il Sig. Castelli Dario che, qui presente, accetta la carica; i suddetti rimangono in carica tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Al Presidente e, in caso di assenza o impedimento del Presidente, al Vice Presidente, spettano i poteri e la rappresentanza legale del Consorzio come previsto dallo Statuto.

6) Il Presidente ed il Vice-Presidente vengono sin d'ora disgiuntamente autorizzati a compiere quanto necessario per la richiesta del codice fiscale del Consorzio presso i competenti uffici, nonché per l'apertura di conti bancari attraverso cui gestire i fondi del Consorzio; ai soli effetti di cui sopra il Presidente viene facoltizzato ad apportare allo statuto qui allegato quelle modifiche che venissero richieste dalle competenti Autorità.

7) Spese ed imposte del presente atto ed annesse e dipendenti sono a carico del Consorzio qui costituito.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte a mano da me Notaio e, unitamente all'allegato "B", ne ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 12.00.

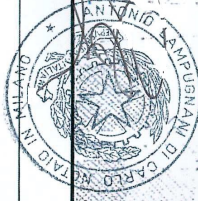
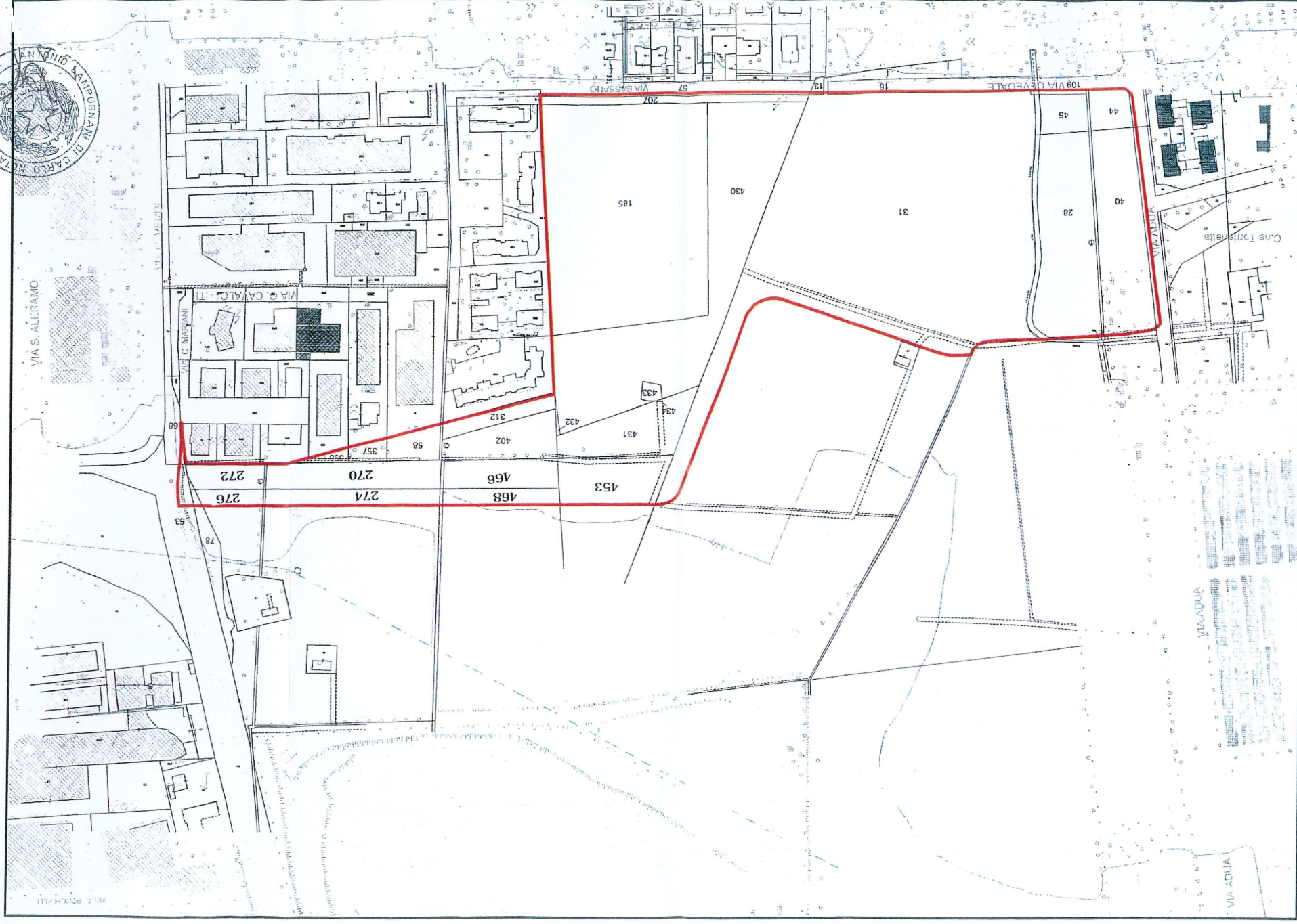
Omessa per volere delle Parti la lettura di quanto allegato sotto la lettera "A".

Occupi quest'atto pagine intere sette e sin qui della ottava su due fogli.

F.to Maurizio Comi
 F.to Carlo Quadrato Merlini
 F.to Catoio Giuseppe
 F.to Fabio Brambilla
 F.to Roberto Brambilla
 F.to Antonio Monti
 F.to Dario Castelli
 F.to ANTONIO LAMPUGNANI

ALLEGATO A
AL N. 1277/896 DI REPERTORIO

Estratto catastale



STATUTO CONSORZIO

Articolo 1

Costituzione e Denominazione

1. E' costituito un Consorzio, ai sensi dell'art. 870 c.c. delle vigenti disposizioni del Codice Civile denominato "CONSORZIO CEVEDALE-BASSANO", di seguito richiamato con il termine "Consorzio".

Articolo 2

Sede

1. Il Consorzio ha sede nel Comune di Cernusco Sul Naviglio in Piazza Giacomo Matteotti N. 8.
2. Con delibera dell'Assemblea dei consorziati possono essere istituite o soppresse sedi secondarie, anche altrove.

Articolo 3

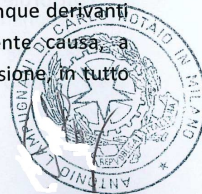
Durata - Recesso

1. La durata del Consorzio è fissata al 31 dicembre 2035.
2. Il Consorzio può essere prorogato oltre la scadenza del termine di durata di cui al comma 1, con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Consorziati. E' fatta salva, in caso di proroga, la facoltà di recesso dei Consorziati assenti o dissenzienti. Il recesso dovrà essere comunicato entro sessanta giorni dalla data dell'adozione delle delibera di proroga.
3. Il Consorzio può essere anticipatamente sciolto prima della scadenza del termine di durata di cui al comma 1, con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Consorziati, come previsto dal successivo art. 14.
4. Fermo restando quanto sopra detto al comma 2 (recesso in caso di proroga), per tutta la durata del Consorzio il Consorziato non può in alcun modo recedere dal Consorzio, salvo che per giusta causa. Vengono ritenute ipotesi di "giusta causa" di recesso le seguenti:
 - ° integrale conseguimento dello scopo consortile,
 - ° impossibilità oggettiva del suo integrale raggiungimento,
 - ° inutilità della partecipazione del recedente al Consorzio in vista del perseguimento dello scopo consortile.

La dichiarazione di recesso per giusta causa dovrà essere espressa a mezzo di richiesta motivata inviata tramite lettera raccomandata (o PEC) al Presidente che valuterà, con propria determina, se il recesso è motivato da giusta causa. Il recesso sarà efficace dal giorno della determina presidenziale.

Il Consorziato receduto non può ripetere i contributi versati, né ha alcun diritto sul Fondo Consortile; il Consorziato receduto ha diritto alla restituzione dei beni eventualmente da lui trasferiti al Consorzio e che risultino al momento del verificarsi della giusta causa di recesso ancora intestati al Consorzio.

5. Il presente Statuto vincola le Parti nonché ogni loro successivo acquirente ed avente causa, a qualsiasi titolo, delle aree rientranti nell'oggetto del Consorzio. Pertanto ciascun Consorziato si obbliga espressamente a far subentrare nei diritti, obblighi, patti e condizioni comunque derivanti dal presente Statuto e dall'Atto costitutivo ogni successivo acquirente o avente causa, a qualunque titolo, delle aree rientranti nell'oggetto del Consorzio in ogni caso di cessione, in tutto o in parte, di dette aree.



Pertanto i Consorziati sono tenuti a inserire negli atti di trasferimento dei propri immobili le seguenti clausole:

° le aree in oggetto sono sottoposte alla normativa contenuta nello Statuto del Consorzio Cavedale-Bassano, che la Parte cessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte;

° nel caso di Convenzione già stipulata: la Parte cessionaria prende atto che le aree in oggetto sono comprese nel Piano Attuativo convenzionato con il Comune in forza di atto in data ... (con inserimento dei dati della Convenzione) che la Parte cessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte.

In caso di violazione dell'obbligo di cui sopra il soggetto inadempiente sarà tenuto al risarcimento dei danni nei confronti degli altri consorziati.

L'adesione dell'avente causa al Consorzio espressa in sede di acquisto dovrà essere comunicata a cura del dante causa al Presidente del Consorzio a mezzo raccomandata A.R. entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del relativo atto di trasferimento.

Articolo 4

Scopo e Oggetto

1. Lo scopo del Consorzio è di fornire i servizi necessari al fine:
 - (i) di elaborare una proposta di realizzazione di intervento mediante Piano Attuativo per lo sviluppo e l'edificazione delle aree comprese nel "campo della modificazione M1_3 del PGT di Cernusco sul Naviglio";
 - (ii) di presentare detta proposta al Comune di Cernusco Sul Naviglio;
 - (iii) di elaborare e successivamente presentare al Comune lo schema di convenzione urbanistica;
 - (iv) di conseguire, ove necessario, l'acquisizione delle aree a servizi da cedere al Comune in linea con gli obiettivi del Piano di Gestione del Territorio e del Piano delle Regole o coordinarne la cessione al Comune direttamente dai singoli consorziati;
 - (v) di realizzare le opere di urbanizzazione del "campo della modificazione M1_3 del PGT di Cernusco sul Naviglio" ove la convenzione urbanistica approvata dal Comune prevedesse la possibilità dell'esecuzione in scomputo oneri di urbanizzazione.
2. Il Consorzio, per il raggiungimento dell'oggetto consortile, potrà assumere ogni altra iniziativa utile ai propri scopi in conformità allo Statuto, ai regolamenti interni e alle disposizioni di legge.
3. Nell'organizzare la propria attività, il Consorzio deve prioritariamente avvalersi dell'offerta dei Consorziati.
4. L'accordo consortile non limita in alcun modo la libertà commerciale ed operativa dei Consorziati, se non per quanto attiene all'osservanza degli obblighi derivati dal presente Statuto e delle deliberazioni degli organi del Consorzio per il raggiungimento dello scopo consortile.

Articolo 5

Fondo consortile

1. Il fondo consortile è costituito da:
 - a) quote versate dai Consorziati all'atto della loro adesione, nella misura eventualmente stabilita dall'atto costitutivo del Consorzio,
 - b) immobilizzazioni immateriali, beni mobili ed immobili acquisiti dal Consorzio, anche per effetto di donazioni od assegnazioni effettuate da terzi a qualunque titolo,
 - c) eventuali avanzi di gestione.
2. Il Fondo consortile rimane indivisibile per tutta la durata del Consorzio.

Articolo 6

Obbligazioni e responsabilità del Consorzio nei confronti di terzi

1. Il Consorzio agisce sempre ed esclusivamente in nome e per conto proprio e assume esclusivamente obbligazioni a carico del fondo consortile, essendo espressamente esclusa la possibilità di contrarre obbligazioni da porre a carico dei consorziati e/o per conto degli stessi. E' esclusa ogni garanzia dei consorziati sui prestiti contratti dal Consorzio.
2. Per le obbligazioni assunte da persone che hanno la rappresentanza del Consorzio in nome e nell'interesse generale dello stesso, i terzi possono far valere i loro diritti sul fondo consortile.

Articolo 7

Finanziamenti

1. Le entrate del Consorzio sono costituite da:
 - proventi derivanti dall'attività del Consorzio
 - interessi attivi e altre rendite patrimoniali
 - contributi valutari di terzi

Articolo 8

Bilancio

1. L'esercizio annuale va dall'1 (uno) gennaio al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
2. Il Presidente provvederà alla formazione del bilancio di esercizio del Consorzio. Il bilancio consuntivo dovrà essere approvato dall'Assemblea ordinaria dei Consorziati, secondo i termini di legge.
3. Il Presidente predispone il bilancio previsionale che individuerà l'attività prevista per l'anno assunto in considerazione degli impegni economico-finanziari da ciò derivanti, nonché l'entità degli eventuali contributi consorziali annuali. Il bilancio dovrà essere approvato dall'Assemblea ordinaria dei Consorziati, entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio precedente.
4. Tutti gli oneri del Consorzio dovranno essere assunti verificata la copertura del bilancio.
5. E' fatto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita del Consorzio, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

Articolo 9

Ammissione dei Consorziati e clausola di gradimento

1. L'ammissione di nuovi Consorziati è subordinata alla presentazione della domanda scritta all'Assemblea dei Consorziati, nella quale si dovrà dichiarare di condividere gli scopi del Consorzio, di essere proprietario di un'area compresa nel perimetro del Campo della



modificazione M1_3 del PGT di Cernusco sul Naviglio e di essere a piena conoscenza delle disposizioni del presente Statuto e di accettarle integralmente.

2. Hanno inoltre facoltà di presentare richiesta di ammissione al Consorzio soggetti che, pur non essendo proprietari di un'area compresa nel perimetro del Campo, svolgano comunque attività compatibili con lo scopo del Consorzio e che si impegnino per iscritto a conferire al Consorzio, entro sessanta giorni dalla notifica dell'ammissione da parte dell'Assemblea dei Consorziati, uno o più dei seguenti apporti:
 - a) contributi volontari in denaro;
 - b) apporti in natura di immobili;
 - c) messa a disposizione di strutture o attrezzature a titolo di comodato gratuito.
3. Sulla domanda di ammissione di cui ai precedenti punti 1 e 2 delibera insindacabilmente l'Assemblea straordinaria entro i successivi trenta giorni. La delibera che respinge la domanda di ammissione non è in ogni caso soggetta ad impugnativa.
4. Resta espressamente inteso che il gradimento potrà essere negato qualora l'acquirente non offra garanzie sufficienti in ordine alla propria capacità finanziaria e commerciale, o, per condizioni oggettive o per l'attività svolta, il suo ingresso nel Consorzio possa risultare pregiudizievole per il perseguimento dell'oggetto del Consorzio o confliggente con gli interessi del Consorzio o degli altri consorziati.
5. Tenuto conto che la Società Il Gelso Immobiliare s.r.l. ha già stipulato due contratti preliminari di compravendita, rispettivamente con la Società Edilga s.r.l. (con sede in Monza, via A. Manzoni n. 37, P.IVA n. 12750680154) e con la Società Demid s.r.l. (con sede in Cernusco sul Naviglio via Alfieri snc, P.IVA n. 07623150153) per la cessione dei terreni di sua proprietà indicati in premessa, compresi nel "campo della modificazione M1_3", e considerato altresì che i soggetti costituenti il Consorzio hanno già manifestato il loro assenso affinché le anzidette Società Promissarie Acquirenti entrino a far parte del Consorzio, si conviene che la futura partecipazione al Consorzio da parte delle Società "Edilga s.r.l." e "Demid s.r.l.", o società comunque risalenti a dette Società su valutazione del Presidente del Consorzio, avverrà -a seguito dell'acquisizione della titolarità delle aree- mediante comunicazione a mezzo raccomandata o pec al Presidente del Consorzio, senza dunque la necessità di approvazione mediante la delibera dell'Assemblea di cui al precedente punto 3.
6. Tenuto conto che i Sig.ri Brambilla Fabio e Brambilla Roberto hanno già stipulato un contratto preliminare di compravendita, con le Società Rosada s.r.l. (con sede in Monza, via Carlo Alberto n. 41, P.IVA n. 08416680968) e Gaia s.r.l. (con sede in Cernusco sul Naviglio via Monza n. 85 P.IVA n. 04445310966) per la cessione dei terreni di loro proprietà indicati in premessa, compresi nel "campo della modificazione M1_3", e considerato altresì che i soggetti costituenti il Consorzio hanno già manifestato il loro assenso affinché le anzidette Società Promissarie Acquirenti entrino a far parte del Consorzio, si conviene che la futura partecipazione al Consorzio da parte delle Società "Rosada s.r.l." e "Gaia s.r.l.", o società comunque risalenti a dette Società su valutazione del Presidente del Consorzio, avverrà -a seguito dell'acquisizione della titolarità delle aree- mediante comunicazione a mezzo raccomandata o pec al Presidente del Consorzio, senza dunque la necessità di approvazione mediante la delibera dell'Assemblea di cui al precedente punto 3.

Articolo 10

Determinazione quota di partecipazione

1. La partecipazione al Consorzio è data dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) spettante, secondo l'indice di cui al parametro di densità edilizia qui convenzionalmente determinato in 0,1802 mq/mq, alle aree libere di ciascun consorziato, e la superficie lorda di

pavimento (s.l.p.) spettante, secondo il medesimo indice, al complesso delle aree di tutti i consorziati. A ciascun consorziato competeranno diritti, oneri ed obblighi in riferimento al rapporto come sopra indicato, e che sarà espresso in carature millesimali, secondo la tabella allegata all'atto costitutivo del Consorzio o successivamente predisposta e che sarà via via aggiornata dall'Assemblea ordinaria dei consorziati a seguito delle successive adesioni o di alienazioni parziali di terreni dei consorziati. Ciascun consorziato ha diritto a tanti voti per quanti millesimi gli competono in base alla detta tabella, fermo restando le maggioranze, meglio infra previste, di cui agli artt. 13 e 14 del presente Statuto.

Articolo 11

Organi del Consorzio

1. Sono organi del Consorzio:
 - l'Assemblea dei Consorziati;
 - il Presidente e il Vice Presidente.

Tutte le cariche sono a titolo gratuito, fatto salvo il compenso dovuto per il collegio dei revisori dei conti, ove costituito, e i rimborsi per spese di missione, ai sensi della vigente normativa in materia.

Articolo 12

Assemblea dei Consorziati

1. L'Assemblea dei Consorziati è costituita dai Consorziati (persone fisiche o, se persone giuridiche, dal legale rappresentante del Consorzio) o da loro delegati. La delega deve essere data per iscritto e può essere conferita anche a soggetti non Consorziati.
2. L'Assemblea dei Consorziati è convocata e presieduta dal Presidente e, in caso di sua assenza o impedimento, dal socio più anziano, presso la sede del Consorzio o in ogni altro luogo, almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio. L'Assemblea è altresì convocata ogni volta che lo richieda almeno un terzo dei suoi membri, o per iniziativa del Presidente del Consorzio.
3. L'Assemblea dei Consorziati è convocata mediante avviso comunicato ai Consorziati. La convocazione deve essere fatta mediante raccomandata da spedirsi almeno due settimane prima della data della riunione o, in caso di urgenza, a mezzo telegramma e telefax o e-mail da spedire almeno due giorni prima.
4. L'avviso di convocazione deve contenere gli argomenti all'ordine del giorno, la data, il luogo, l'ora della riunione stabiliti per la prima e la seconda convocazione, qualora non siano raggiunti i quorum costitutivi e deliberativi nella prima. L'Assemblea di seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno previsto per la prima convocazione. In mancanza delle suddette formalità di convocazione, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita quando sono presenti tutti i Consorziati e l'organo amministrativo (Presidente o Vice Presidente) è presente o informato della riunione.
5. Il Presidente verifica la regolare costituzione dell'Assemblea stessa, la regolarità delle deleghe e, in generale, il diritto di voto. Il Presidente è assistito da un Segretario, da esso designato.
6. E' ammessa la possibilità che le riunioni dell'Assemblea si tengano con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, mediante mezzi di telecomunicazione, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei consorziati.
7. La decisione è presa con le maggioranze previste dai successivi artt. 13 e 14.
8. Delle riunioni dell'Assemblea deve redigersi verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario e successivamente trascritto nell'apposito libro.
9. Ogni consorziato ha diritto a tanti voti quanti millesimi rappresenta la quota secondo la tabella di cui all'art. 10 che precede.



10. L'Assemblea, validamente costituita, rappresenta l'universalità dei consorziati e le sue deliberazioni, prese in conformità alle leggi e allo statuto, vincolano tutti i consorziati, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

Articolo 13

Assemblea ordinaria

1. L'Assemblea **ordinaria**:
 - approva tabella di cui all'art. 10 nonchè gli aggiornamenti della stessa;
 - approva i bilanci consuntivo e preventivo del Consorzio;
 - fissa il valore minimo degli apporti al Fondo consortile da versare, all'atto di adesione, e degli eventuali contributi straordinari;
 - delibera su tutti gli atti di maggior rilevanza giuridica ed economico-patrimoniale;
 - elegge fra i suoi componenti il Presidente del Consorzio e il Vice Presidente;
 - determina il compenso degli eventuali Revisori dei conti;
 - impartisce le direttive generali di azione del Consorzio, presenta proposte per l'attività del Consorzio da svolgere nel corso dell'esercizio e delibera sugli altri oggetti attinenti alla gestione del Consorzio riservati alla sua competenza dal presente Statuto o dalla legge e su quelli sottoposti al suo esame dal Presidente o dal Vice-Presidente.
2. L'Assemblea **ordinaria**:
 - in prima convocazione, è validamente costituita con l'intervento di tanti Consorziati rappresentanti la maggioranza dei millesimi di cui alla tabella richiamata dal precedente art. 10 e delibera con il voto favorevole di tanti Consorziati rappresentanti la maggioranza dei millesimi di cui alla tabella richiamata dal precedente art. 10;
 - in seconda convocazione, è validamente costituita qualunque sia il numero dei Consorziati intervenuti e delibera con il voto favorevole della maggioranza dei Consorziati presenti, maggioranza che sarà determinata sulla base dei millesimi spettanti a ciascun Consorzio presente in forza della tabella richiamata dal precedente art. 10.
3. Per quanto riguarda l'individuazione, il frazionamento e l'assegnazione dei lotti ai Consorziati sui quali avverrà l'edificazione, le decisioni dell'Assemblea dovranno comunque essere prese con il voto favorevole di tanti Consorziati rappresentanti almeno l'85% (ottantacinque per cento) dei millesimi di cui alla tabella richiamata dal precedente art. 10.

Articolo 14

Assemblea straordinaria

1. L'Assemblea **straordinaria** delibera:
 - a) sulle modifiche dello Statuto;
 - b) sull'ammissione e sull'eventuale esclusione dei Consorziati;
 - c) sulla proroga e sull'eventuale scioglimento anticipato del Consorzio;
 - d) sulla liquidazione e nomina dei liquidatori e sui loro poteri;
 - e) sulla trasformazione del Consorzio;
 - f) su qualsiasi altro argomento devoluto espressamente alla sua competenza dallo Statuto e dalla legge.
2. L'Assemblea straordinaria è validamente costituita con l'intervento di e delibera con il voto favorevole di tanti Consorziati rappresentanti almeno i 2/3 (due terzi) dei millesimi di cui alla tabella richiamata dal precedente art. 10.

Articolo 15

Presidente e Vicepresidente

1. Il Presidente e il Vicepresidente del Consorzio saranno eletti a maggioranza dall'Assemblea.
2. Il Presidente e il Vicepresidente durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.
Il Presidente e il Vice Presidente sono rieleggibili.
3. Il Presidente:
 - a) ha la rappresentanza legale del Consorzio, di fronte ai terzi ed in giudizio;
 - b) convoca e presiede l'Assemblea dei Consorziati;
 - c) adempie agli incarichi espressamente conferitigli dall'Assemblea;
 - d) vigila sulla tenuta e sulla conservazione dei documenti e in particolare dei verbali delle adunanze dell'Assemblea dei Consorziati;
 - e) vigila sull'esecuzione delle delibere assunte dall'Assemblea;
 - f) accerta che si operi in conformità agli interessi del Consorzio;
 - g) esercita ogni altra attribuzione di legge.
4. Il Vicepresidente svolge le medesime funzioni, in caso di assenza o impedimento del Presidente.

Articolo 16

Collegio dei Revisori

1. Se obbligatorio ai sensi di legge, la contabilità della gestione consortile sarà controllata da un collegio dei Revisori dei Conti, composto da un Presidente che dovrà essere iscritto all'Albo Ufficiale dei Revisori dei Conti, da due revisori, più due supplenti, tutti nominati dall'Assemblea dei Consorziati anche fra estranei al Consorzio.
2. La carica di revisore è incompatibile con qualunque altro incarico sociale.
3. L'Assemblea determina l'eventuale compenso.
4. I Revisori durano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica. I Revisori sono rieleggibili.
5. I Revisori controllano l'amministrazione del Consorzio, vigilano sull'osservanza della legge, dello Statuto e del regolamento e verificano la regolarità della gestione contabile del Consorzio. Si esprimono, altresì, collegialmente, con apposite relazioni da presentare all'Assemblea, sul bilancio preventivo e sul bilancio consuntivo. I revisori possono partecipare all'Assemblea, senza diritto di voto.

Articolo 17

Esclusione del Consorzio

1. L'esclusione di un Consorzio è deliberata dall'Assemblea straordinaria, con decisione motivata, in caso di accertato e reiterato inadempimento degli obblighi sanciti da delibere assembleari, dallo statuto o dall'atto costitutivo.
2. L'esclusione produce effetti dal momento della ricezione da parte del Consorzio della relativa comunicazione, notificata con lettera raccomandata o altro mezzo scritto idoneo con ricevuta di ritorno entro trenta giorni dalla data in cui è stata assunta la delibera di esclusione.

Articolo 18

Liquidazione e scioglimento

1. Il Consorzio si scioglie per le cause previste dalla legge o per deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Consorziati.



2. Qualora il Consorzio venga posto in liquidazione, l'Assemblea straordinaria dei Consorziati provvederà, determinandone le competenze, alla nomina di uno o più liquidatori che potranno definire tutti i rapporti sia con i terzi che con i Consorziati.
3. L'eventuale patrimonio netto, risultante dalla liquidazione, disponibile dopo il pagamento di tutte le passività, verrà devoluto a favore dei consorziati pro quota.

Articolo 19

Foro competente

1. Per tutte le controversie sorte tra i consorziati oppure tra i consorziati e il Consorzio o i suoi organi, che non possano essere risolte amichevolmente, è competente in via esclusiva il foro nel cui territorio di competenza ha sede il Consorzio.

Articolo 20

Norme di riferimento

1. Per quanto non previsto dal presente Statuto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile.

Articolo 21

Disposizioni finali e transitorie

1. In deroga all'art. 13 dello Statuto, il primo Presidente e Vice-Presidente e gli eventuali componenti del primo Collegio dei Revisori, se obbligatorio ai sensi di legge, sono nominati nell'atto costitutivo, durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.



Copia in conformità dell'originale, in più fogli muniti delle prescritte firme, e dei suoi allegati, nei miei rogiti.
Milano, 16 luglio 2020

