

Consorzio “denominazione”

***Atto costitutivo-statuto di Consorzio-Aggregato edilizio obbligatorio
Interventi di ricostruzione aree perimetrate***

Articolo 1

Denominazione e sede

Ai sensi dell'articolo 11, comma 9 del Decreto Legge 17/10/2016, n. 189 “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*”, convertito con modificazioni in Legge 15 dicembre 2016, n. 229, è costituito il Consorzio obbligatorio senza scopo di lucro tra i soggetti proprietari di immobili facenti parte dell'aggregato n..., sito in località Capodacqua di Arquata del Tronto (AP), come risultante dalle schede AEDES consegnate dal Comune di Arquata del Tronto, costituito da n... fabbricati (distrutti dal sisma) facenti capo a n.... proprietari per complessivi m² identificati catastalmente al Foglio ... con i mappali successivamente riportati.

Articolo 2

Finalità

Il Consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi di tipo strutturale, sulle parti comuni e gli impianti funzionali alla integrale ricostruzione antisismica e alla piena agibilità ed abitabilità dell'aggregato di cui sopra, ammessi al contributo previsto dalla citata Legge 229/2016.

Al Consorzio possono partecipare anche i titolari dei diritti di usufrutto o di garanzia sugli immobili, che si siano sostituiti ai proprietari nei modi di legge.

Per l'esecuzione degli interventi previsti per la ricostruzione, il Consorzio si sostituisce ai proprietari che non hanno aderito o non sostituiti ai sensi del comma precedente, deliberando con la maggioranza stabilita dal comma 9 del citato art. 11.

Articolo 3

Sede e denominazione

Il Consorzio costituito con il presente atto è denominato “.....” e non ha scopo di lucro. Il domicilio dello stesso coinciderà con la residenza del Presidente designato di cui al successivo articolo 11. Il trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di darne comunicazione all'Ufficio Speciale Ricostruzione di Ascoli Piceno.

Articolo 4
Consortiati

Sottoscrivono il presente atto costitutivo-statuto di Consorzio obbligatorio:

Foglio, particella ...sub ...

Nome cognome, data di nascita, codice fiscale, percentuale proprietà, indirizzo

Foglio, particella ...sub ...

Nome cognome, data di nascita, codice fiscale, percentuale proprietà, indirizzo

Foglio, particella ...sub ...

Nome cognome, data di nascita, codice fiscale, percentuale proprietà, indirizzo

Foglio, particella ...sub ...

Nome cognome, data di nascita, codice fiscale, percentuale proprietà, indirizzo

Foglio, particella ...sub ...

Nome cognome, data di nascita, codice fiscale, percentuale proprietà, indirizzo

.....

CONSORZIO "..... - CAPODACQUA

PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	SUPERFICIE m ²
.....	1	C/2	1	.....
.....	3	A/3	2	.....
.....	4			
.....	3			
.....	2	A/3	2	....
.....	5	A/2	2	....
.....	6	C/6	1	....
.....	4	A/2	2	
.....	1	A/3	2	....
.....	2	C/6	2	....
.....		A/4	3	....
.....	1-2	A/4	3	....
.....	1	A/3	2	....
.....	2	C/2	2	....
.....		C/2	3	....
			TOTALE m²	.....

I soggetti consortiati rappresentano complessivamente una quota costituente il 100% delle superfici lorde coperte complessive interessate dall'intervento unitario, rispettando appieno la quota minima indicata dal comma 9 dell'art. 11 del DL 189/2016 per la costituzione del Consorzio.

Articolo 5
Attività

Il Consorzio compie soltanto le operazioni e svolge esclusivamente le attività connesse al raggiungimento degli scopi di cui all'articolo 2.

Il Consorzio, in relazione alle finalità statutarie, pone in atto le iniziative ed esercita tutte le attività consentite compatibili con la sua natura ed in particolare:

- α) conferisce l'incarico ai tecnici della progettazione, della direzione dei lavori e della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché ogni altro incarico necessario alle prestazioni professionali finalizzate alla ricostruzione degli edifici distrutti dal sisma;
- β) realizza la progettazione unitaria degli interventi da effettuarsi sugli immobili distrutti dal sisma;
- γ) provvede al coordinamento degli interventi, sia dal punto di vista dell'organizzazione cantieristica in modo da garantire la cantierabilità di ogni singolo intervento, sia dal punto di vista amministrativo e gestionale;
- δ) attua le misure utili a garantire il rispetto della normativa vigente e dei termini stabiliti dall'Ufficio speciale ricostruzione con l'atto di concessione delle provvidenze, le misure per la sicurezza nei cantieri, la tempistica per l'inizio dei lavori e ogni altro intervento necessario per l'esecuzione coordinata dei lavori, atta a realizzare gli stessi in tempi prescritti;
- ε) attua gli interventi necessari ad assicurare la piena agibilità ed abitabilità degli immobili.

Articolo 6

Ammissione di nuovi consorziati

I proprietari e, qualora autorizzati dai proprietari degli edifici o unità immobiliari ricompresi nel Consorzio di cui all'articolo 1, gli usufruttuari e i titolari di diritti reali di godimento, successivamente alla costituzione del Consorzio, possono presentare al Presidente del Consorzio stesso una richiesta di ammissione.

Su detta istanza si pronuncia, previa verifica del titolo, l'Assemblea, con le maggioranze previste dall'articolo 14.

L'ammissione comporta adesione all'atto costitutivo-statuto e ad ogni altro atto posto in essere dagli Organi del Consorzio.

Il consorziato ammesso dovrà provvedere, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla deliberazione dell'Assemblea, al versamento delle quote e dei contributi al fondo sociale previsti dall'articolo 8 del presente Statuto.

Articolo 7

Durata ed estinzione

La durata del Consorzio è fissata al La proroga del termine di durata del Consorzio e lo scioglimento dello stesso, in caso di anticipato raggiungimento dello scopo, sono deliberati dall'Assemblea con le maggioranze previste dall'articolo 14.

La deliberazione è trasmessa entro il termine di sette giorni dalla sua assunzione all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione.

Articolo 8

Fondo sociale

Il fondo sociale, previsto dall'articolo 8 dell' O.C. n 19/2017, è costituito:

- 1) dal versamento da parte dei consorziati di quote determinate con delibera assembleare;
- 2) dal contributo per il funzionamento del Consorzio costituito tra i proprietari per gestire l'intervento unitari e per le spese per le attività professionali di competenza degli amministratori del Consorzio e del Revisori dei conti

Il contributo di cui al punto 2) che precede è pari al:

- a) 2%(per cento) del costo dell'intervento di importo fino a 200.000 euro;
- b) 1,5%(per cento) del costo dell'intervento eccedente 200.000 euro e fino a 500.000 euro;
- c) 1%(per cento) del costo dell'intervento eccedente 500.000 euro e fino a 3.000.000 di euro;
- d) 0,5%(per cento) del costo dell'intervento eccedente 3.000.000 euro.

Il contributo per le spese di cui sopra è corrisposto con le modalità di cui all'articolo 14 dell'Ordinanza n. 19/2017 in concomitanza con gli stati di avanzamento dei lavori, previa dimostrazione delle spese effettivamente sostenute e documentate da parte del Presidente del Consorzio nonché della contabilità delle spese sostenute debitamente approvata dall'assemblea dei consorziati.

Il fondo sociale è vincolato alle finalità connesse alla realizzazione degli interventi e alle spese di funzionamento del Consorzio stesso (es. affitto della sede, cancelleria, compenso del presidente ecc ...) che non sono direttamente attribuite alle attività di progettazione, esecuzione ed esercizio delle opere ritenute pertinenti alla realizzazione dell'intervento di riparazione.

L'Assemblea stabilisce con propria deliberazione eventuali ulteriori conferimenti dovuti dai consorziati, ove necessari al conseguimento delle finalità del Consorzio.

L'Assemblea stabilisce con propria deliberazione ulteriori conferimenti dovuti dai consorziati, ove necessari al conseguimento delle finalità del Consorzio. Le quote associative sono determinate sulla base delle superfici utili complessive degli immobili facenti parte dell'aggregato o della UMI.

Articolo 9

Esercizio finanziario e rendiconto annuale

L'esercizio finanziario del Consorzio va dal primo gennaio al trentuno dicembre di ogni anno.

Entro il ventotto febbraio successivo alla chiusura dell'esercizio, il Presidente predispone il rendiconto annuale, costituito dalla situazione patrimoniale e dal rendiconto economico finanziario.

Il rendiconto annuale, accompagnato da una relazione ove sono evidenziati i costi di realizzazione dei lavori e lo stato di attuazione degli stessi e dalla relazione del Revisore dei conti, è depositato presso la sede del Consorzio almeno quindici giorni prima della data prevista per la sua approvazione.

Il rendiconto annuale è approvato entro il trenta aprile successivo alla chiusura dell'esercizio finanziario.

Articolo 10 *Organi consortili*

Sono organi del Consorzio:

- a) il Presidente - Amministratore;
- b) l'Assemblea;
- c) il Revisore unico dei conti .

Articolo 11 *Presidente – Amministratore*

Il Presidente-Amministratore, di seguito denominato Presidente, è designato dai consorziati sottoscrittori del presente atto nella persona di, nato a ... il, residente in, via
..... 54 (cap 0....), Codice Fiscale

Il Presidente dura in carica tre (3) anni e può essere riconfermato per un periodo massimo di uguale durata.

L'Assemblea può eleggere un Vicepresidente per la sostituzione del Presidente nei casi di momentanea assenza o impedimento.

Il Presidente ha la rappresentanza legale del Consorzio e ne è l'Amministratore con poteri di gestione ordinaria e straordinaria, esclusi i poteri riservati all'Assemblea.

L'attività del Presidente del Consorzio è incompatibile con l'assunzione, relativamente all'intervento da effettuare, dell'incarico di progettista, di direttore dei lavori, di coordinatore della sicurezza nei cantieri (sia in fase di progettazione che di esecuzione lavori) o di collaudatore, nonché con l'effettuazione di ogni altra prestazione tecnica ammessa a contributo.

Il Presidente presiede l'Assemblea, svolge un'azione generale di vigilanza, di indirizzo e di coordinamento sull'attività della stessa e dà esecuzione alle sue deliberazioni.

In particolare, il Presidente:

- a) è responsabile della gestione e destinazione del fondo sociale previsto dall'articolo 8;
- b) è responsabile della conservazione, gestione e destinazione del contributo di cui all'articolo 12 del decreto legge n. 189/2016 concesso dal Vice Commissario per la Ricostruzione .

Il Presidente è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:

- a) sottoscrivere il contratto con i professionisti nominati dall'Assemblea e incaricati della progettazione e della direzione dei lavori, della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché con ogni altro tecnico necessario per prestazioni professionali finalizzate alla ricostruzione degli edifici distrutti dal sisma,
- b) sottoscrivere il contratto per l'esecuzione dei lavori con l'impresa individuata dall'assemblea;
- c) verificare all'atto della stipula di ogni contratto di appalto dei lavori, la presenza nello stesso di clausole contrattuali a garanzia della tracciabilità dei flussi finanziari, della iscrizione all'anagrafe antimafia, della sicurezza nel cantiere, della regolarità contributiva, previdenziale ed assicurativa da parte dell'impresa appaltatrice;
- d) curare la tenuta del registro contenente la nomina e l'eventuale revoca del Presidente e tutti i verbali delle assemblee sottoscritti dal Presidente dove devono essere annotate, in ordine cronologico, le deliberazioni dell'Assemblea nonché le convocazioni ed eventuali mancate costituzioni della stessa;
- e) numerare progressivamente e conservare la documentazione relativa a tutte le operazioni attive e passive effettuate;
- f) tenere scritture contabili su cui annotare cronologicamente e sistematicamente tutte le entrate e le uscite;
- g) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i consorziati sia allo stato tecnico-amministrativo dell'intervento di ricostruzione, nonché consentire al consorziato che ne faccia richiesta il relativo accesso nel rispetto della normativa vigente in materia di privacy;
- h) redigere il rendiconto annuale, accompagnato da una relazione ove sono evidenziati i costi di realizzazione dei lavori e lo stato di attuazione degli stessi;
- i) esercitare l'azione di rivalsa di cui all'articolo 11, comma 11 del decreto legge;

Il Presidente, qualora uno o più proprietari degli edifici o unità immobiliari ricompresi negli interventi di cui all'articolo 1 del decreto legge si rendano inadempienti, è tenuto a darne comunicazione al Comune, ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 11, comma 10 dello stesso decreto legge.

Il Presidente, quale rappresentante legale del Consorzio di cui all'articolo 1, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi dei provvedimenti che saranno emessi per consentire la ricostruzione degli immobili distrutti dagli eventi sismici di cui all'articolo 1, assume la qualifica di incaricato di pubblico servizio, ai sensi dell' articolo 358 del codice penale.

Articolo 12 *Assemblea*

L'Assemblea è ordinaria o straordinaria ed è costituita da tutti i consorziati i quali hanno diritto di voto. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la totalità dei consorziati e le sue

deliberazioni, prese in conformità delle leggi e delle Ordinanze del Commissario Straordinario per la Ricostruzione di cui all'articolo 2 del presente Statuto, obbligano tutti i consorziati.

Ogni consorziato può delegare, con atto scritto, un altro consorziato o altro soggetto per rappresentarlo in Assemblea. Nessun consorziato può avere più di due deleghe.

Qualora un'unità immobiliare o edificio oggetto dell'intervento unitario di ricostruzione appartenga in proprietà indivisa a più persone o sulla stessa unità immobiliare gravino più diritti reali di godimento, ai fini del voto in Assemblea la quota rappresentata è unitaria ed unico il voto.

Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza di cui ai commi 1 e 2 si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato ai sensi dell'art.1703 cod. civ.

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente con le modalità di cui all'articolo 14, almeno una volta all'anno e ogni qualvolta lo stesso lo ritenga opportuno o ne sia fatta richiesta, con l'indicazione degli argomenti da trattare, da almeno 2 consorziati che rappresentino almeno un sesto della superficie utile complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.

L'Assemblea ordinaria delibera sui seguenti punti:

- a) l'elezione del Presidente, successiva a quella di cui all'art. 11; stabilisce altresì l'eventuale compenso e i criteri per il rimborso delle spese documentate sostenute per lo svolgimento dell'incarico assegnatogli; può inoltre eleggere un Vicepresidente per la sostituzione del Presidente nei casi di momentanea assenza o impedimento;
- b) la definizione delle quote del fondo sociale a carico dei consorziati;
- d) la definizione delle eventuali direttive per il funzionamento del Consorzio;
- e) nomina e compenso dei tecnici incaricati della progettazione e della direzione dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ogni altro tecnico necessario per prestazioni professionali finalizzate alla ricostruzione degli edifici distrutti dal sisma;
- f) l'approvazione del progetto relativo agli interventi da effettuare;
- g) la scelta dell'impresa, l'approvazione del contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori, l'autorizzazione al subappalto dei lavori e degli atti di rendicontazione finale dei lavori;
- h) l'individuazione dell'istituto di credito convenzionato presso il quale è erogato il contributo con le modalità stabilite dall'articolo 5 del decreto legge n. 189/2016, all'impresa esecutrice dei lavori ed ai professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo ed il coordinamento del progetto per la sicurezza;
- i) l'approvazione del rendiconto annuale
- j) l'approvazione delle rendicontazioni delle spese di gestione del consorzio;
- k) l'ammissione di nuovi consorziati;
- l) ogni altro argomento riservato dal decreto legge, dalle ordinanze o dallo statuto alla sua competenza;

L'Assemblea straordinaria è convocata, con le modalità di cui all'articolo 14, dal Presidente o ne sia fatta richiesta da tanti consorziati che rappresentino almeno un terzo della superficie utile complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.

L'Assemblea straordinaria delibera in merito a:

- a) modificazioni delle norme contenute nel presente Statuto;
- b) proroga e scioglimento anticipato del Consorzio;
- c) decadenza e sostituzione del Presidente.

Articolo 13

Revisore unico

Il Revisore dei conti unico è nominato dall'Assemblea con le maggioranze previste all'art.14.

Il Revisore dei conti deve essere iscritto nel registro dei revisori legali dei conti previsto dall'art. 17 del decreto ministeriale 20 giugno 2012, n.145.

Il Revisore ha il compito di provvedere, in conformità delle disposizioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e nel rispetto dei principi di revisione di cui al medesimo decreto legislativo, al controllo della gestione finanziaria e della tenuta delle scritture contabili, certifica la correttezza delle stesse scritture contabili e la veridicità di quanto riportato nella relazione al rendiconto.

Il Revisore dei conti ha diritto di assistere alle sedute dell'Assemblea senza diritto di voto.

L'incarico di Revisore unico dei conti è conferito ed espletato nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 39/2010.

Art. 14

Costituzione e deliberazioni dell'Assemblea

L'Assemblea è convocata mediante avviso comunicato ai consorziati e al Revisore dei conti, in quanto nominato, e da essi ricevuto almeno 8 (otto) giorni prima di quello fissato per la riunione.

L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione di giorno, ora e luogo stabiliti per la prima e seconda convocazione della riunione.

L'Assemblea è regolarmente costituita, in prima convocazione, con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva degli immobili compresi nell'intervento unitario.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà della superficie utile complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.

Se l'Assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'Assemblea delibera in seconda convocazione entro e non oltre i successivi dieci giorni.

L'Assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno la metà della superficie complessiva degli immobili compresi nell'intervento unitario.

La deliberazione è valida se approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo della superficie utile complessiva degli immobili compresi nell'intervento unitario.

Laddove il progetto degli interventi preveda innovazioni alle parti comuni di cui all'art. 1120, primo comma, e all'art. 1122 bis, terzo comma, del codice civile, l'Assemblea delibera con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi della superficie complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.

L'Assemblea straordinaria delibera sugli argomenti di cui all'articolo 12, lettere a), b) e c), con tanti voti che rappresentino almeno i tre quarti della superficie utile complessiva degli immobili compresi nell'intervento unitario determinata ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 5 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994, ricomprendendo anche le superfici ad uso non abitativo.

Delle deliberazioni dell'Assemblea è redatto verbale a cura del Presidente. I consorziati possono prenderne visione e conoscenza.

Articolo 15

Gestione del contributo

L'Assemblea individua l'istituto di credito, tra quelli convenzionati, presso il quale il Consorzio accende un conto corrente vincolato.

Il Presidente ha la gestione del contributo erogato ed esercita ogni attività necessaria all'erogazione del contributo in conformità dell'O.C. n.19/2017.

Articolo 16

Obbligazioni assunte dal Consorzio

Per le obbligazioni assunte dal Consorzio rispondono i singoli consorziati in relazione alle rispettive superfici utili complessive.

Tali obbligazioni assumono sempre la forma di obbligazioni parziarie ai sensi dell'articolo 1314 del codice civile.

Il Presidente, in virtù dell'incarico conferito, ha la gestione del contributo erogato e di tutte le somme conferite dai singoli consorziati per il pagamento degli oneri di propria esclusiva spettanza legati alla ricostruzione.

Articolo 17

Obblighi e responsabilità dei consorziati

Ogni consorziato è obbligato:

- a) al rispetto della normativa statale vigente in materia, nonché alla rigorosa osservanza dello statuto, del regolamento interno ove adottato e delle deliberazioni assunte dall'Assemblea per il conseguimento dei fini di cui al precedente articolo 2, nonché a favorire gli interessi del Consorzio;
- b) a trasmettere al Presidente tutti i dati e le notizie da questi richiesti e attinenti all'oggetto consortile, e in ogni caso quelli relativi alle variazioni concernenti la titolarità del diritto di proprietà sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento di ricostruzione.
- c)

Articolo 18

Monitoraggio dell'attività del Consorzio

Ogni anno, entro il trenta giugno, il Consorzio trasmette all'Ufficio speciale per la ricostruzione la seguente documentazione, sottoscritta dal Presidente:

- d) relazione sintetica sulle attività svolte e gli interventi realizzati nell'anno precedente;
- e) relazione sintetica sugli interventi previsti nell'anno in corso;
- f) rendiconto annuale e delibera di approvazione dello stesso.

Articolo 19

Norma finale

Per quanto non previsto dal presente Statuto si osservano le norme del codice civile, in quanto compatibili, e la normativa statale vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto:

.....
.....

.....
.....
.....
.....

Luogo e data