

## ***Atto costitutivo – Statuto di Consorzio obbligatorio***

### **ARTICOLO 1**

#### *Oggetto e denominazione*

1. Con il presente atto è costituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, comma 3 bis dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i. un consorzio obbligatorio tra i soggetti titolari di diritti reali immobiliari di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione sugli immobili compresi nell'aggregato edilizio n. \_\_\_\_\_ composto dagli edifici nn. \_\_\_\_\_ in (o circoscritto dalle vie \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_, individuato dal Comune di \_\_\_\_\_ con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e nel piano di ricostruzione di \_\_\_\_\_ approvato dal Comune di \_\_\_\_\_ con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (eventuale).
2. Il consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi sulle strutture, parti comuni ed impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità dell'aggregato di cui al comma 1, ammessi a contributo ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 giugno 2009, n. 3778, 6 giugno 2009, n. 3779, 9 luglio 2009, n. 3790 e 3 settembre 2009, n. 3805 e s.m.i..
3. Il consorzio costituito con il presente atto è denominato \_\_\_\_\_ ed ha sede in \_\_\_\_\_.
4. Il consorzio non ha scopo di lucro.

### **ARTICOLO 2**

#### *Parti*

1. Il presente atto costitutivo – statuto è sottoscritto dalle seguenti parti:
  - a) sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, titolare del diritto di \_\_\_\_\_ (proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione) per la quota \_\_\_\_\_ (intera oppure del \_\_\_\_\_ per cento) sull'unità immobiliare \_\_\_\_\_, corrispondente al \_\_\_\_\_ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;
  - b) sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, titolare del diritto di \_\_\_\_\_ (proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione) per la quota \_\_\_\_\_ (intera oppure del \_\_\_\_\_ per cento) sull'unità immobiliare \_\_\_\_\_, corrispondente al \_\_\_\_\_ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;
  - c) sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,

titolare del diritto di \_\_\_\_\_ (*proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione*) per la quota \_\_\_\_\_ (*intera oppure del \_\_\_ per cento*) sull'unità immobiliare \_\_\_\_\_, corrispondente al \_\_\_\_\_ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;

d) .....

... ..

che rappresentano a titolo di proprietà complessivamente il \_\_\_\_\_ per cento (*non inferiore al 51%*) della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato, come definita dall'art. 7, comma 16 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., pari a \_\_\_\_\_ mq.

### **ARTICOLO 3**

#### *Nuove adesioni*

1. Possono aderire al consorzio i proprietari e titolari dei diritti reali di usufrutto, uso e abitazione sugli immobili che facciano parte di edifici inclusi nell'aggregato di cui all'art. 2 che non abbiano sottoscritto il presente atto e che ne facciano richiesta al Presidente del consorzio.
2. Sull'istanza di nuova ammissione si pronuncia l'assemblea, previa verifica del titolo, con delibera assunta a maggioranza degli intervenuti e con tanti voti che rappresentino almeno un terzo della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato.
3. L'adesione debitamente approvata dall'Assemblea si attua attraverso la sottoscrizione del presente atto costitutivo, secondo le modalità indicate dall'art. 7, comma 10 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i. L'ammissione comporta l'adesione all'atto-costitutivo e ad ogni altro atto posto in essere dagli organi del consorzio.
4. Il consorziato ammesso è tenuto al versamento al fondo consortile della quota individuata in base ai criteri di cui al successivo art. 5 e del contributo eventualmente già erogato dal comune per l'unità immobiliare.

### **ARTICOLO 4**

#### *Obblighi dei consorziati*

1. I consorziati si obbligano ciascuno per quanto di competenza all'osservanza delle disposizioni per le cui finalità il consorzio è stato costituito, di quelle contenute nel presente atto costitutivo-statuto e di ogni determinazione legittimamente assunta dagli organi consortili.

### **ARTICOLO 5**

#### *Fondo consortile*

1. Il fondo consortile è costituito dal conferimento, da parte dei consorziati, di quote determinate con delibera assembleare in proporzione alle superfici lorde complessive degli immobili di cui ciascun consorziato ha la titolarità.
2. Il fondo consortile è vincolato alle finalità connesse agli interventi sugli immobili ammessi a contributo, ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio 6 giugno 2009, n. 3778, 6 giugno 2009, n. 3779, 9 luglio 2009 n. 3790, 3 settembre 2009, n. 3805, 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i.
3. L'assemblea definisce con propria deliberazione eventuali ulteriori conferimenti dovuti dai consorziati, ove necessari al conseguimento delle finalità del consorzio.

## **ARTICOLO 6**

### *Organi consortili*

1. Sono organi del consorzio:
  - a) il Presidente;
  - b) l'assemblea;
  - c) *il collegio dei revisor io il revisore unico (eventuale).*

## **ARTICOLO 7**

### *Presidente ed assemblea*

1. Il Presidente è eletto dall'assemblea ed ha la rappresentanza legale del consorzio. Il Presidente esercita i poteri di gestione ordinaria e straordinaria del consorzio che non siano riservati all'assemblea ed attua le delibere assembleari.
2. Il Presidente dura in carica tre anni e può essere riconfermato per un periodo massimo di uguale durata.
3. L'assemblea elegge il Presidente ed è da questi convocata per deliberare sui seguenti punti:
  - a) la determinazione delle quote del fondo sociale a carico dei consorziati;
  - b) la scelta dei tecnici incaricati della progettazione e della direzione lavori e dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché dei tecnici necessari al recupero degli edifici danneggiati dal sisma;
  - c) l'approvazione del progetto relativo agli interventi da effettuare;
  - d) la scelta dell'impresa cui affidare i lavori, l'approvazione del contratto di appalto e l'accettazione del certificato di regolare esecuzione;
  - e) l'approvazione del rendiconto annuale entro il 28 febbraio dell'anno successivo.
4. L'assemblea delibera, entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 3, sulla nomina del Presidente, nonché sui punti a) ed e) del comma 3 con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato, come definita all'art. 7, comma 16 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i..
5. L'assemblea delibera sui punti b), c) e d), entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 3, con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno un terzo della superficie lorda coperta di cui al comma 4. Laddove il progetto degli interventi preveda innovazioni relative alle parti comuni, ai sensi dell'art. 1120 cod. civ., l'assemblea delibera sui punti b), c) e d), con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà della superficie lorda coperta di cui al comma 4.
6. Qualora sulla stessa unità immobiliare gravino più diritti reali, ai fini del voto in assemblea la quota rappresentata è unitaria ed unico il voto. Nel caso di conflitto tra proprietario e titolare di altro diritto reale, prevale la volontà espressa dal proprietario, qualora non sia stato nominato un rappresentante comune nel consorzio.
7. La prima assemblea è convocata dal titolare della maggior superficie lorda complessiva, così come definita all'art. 2.
8. Il Presidente convoca l'assemblea ogni volta che lo richiedano tanti consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie lorda coperta di cui al comma 4.

**ARTICOLO 8<sup>1</sup>**  
*Collegio dei revisori*

1. Il collegio dei revisori è composto da tre membri, nominati dall'assemblea con le maggioranze previste dall'art. 7, comma 4. I componenti del collegio sono iscritti all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

2. Il collegio dei revisori ha il compito di provvedere al controllo della gestione finanziaria e della tenuta delle scritture contabili effettuata dal Presidente e certifica la correttezza delle scritture contabili e la veridicità di quanto riportato nella relazione al rendiconto.

*in alternativa*

**ARTICOLO 8**  
*Revisore unico*

1. Il revisore unico è nominato dall'assemblea con le maggioranze di cui all'art. 7, comma 4. Il revisore è iscritto all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

2. Il revisore ha il compito di provvedere al controllo della gestione finanziaria e della tenuta delle scritture contabili effettuata dal Presidente e certifica la correttezza delle scritture contabili e la veridicità di quanto riportato nella relazione al rendiconto.

**ARTICOLO 9**  
*Contributi e rendicontazione*

1. L'assemblea individua l'istituto di credito o assimilato presso il quale il comune è invitato, su comunicazione del Presidente, a versare i contributi riconosciuti sia ai titolari delle unità immobiliari sia al Presidente del consorzio.

2. Il Presidente è responsabile della conservazione, gestione e destinazione dei fondi derivanti dal conferimento delle quote dei singoli consorziati e dei contributi del comune per il pagamento degli oneri legati alla realizzazione degli interventi, in conformità alle delibere assembleari. E' altresì tenuto ai seguenti adempimenti:

- a) numerare progressivamente e conservare la documentazione, relativa a tutte le operazioni attive e passive effettuate;
- b) sottoscrivere il contratto di appalto con l'impresa esecutrice;
- c) tenere le scritture contabili su cui annotare cronologicamente e sistematicamente tutte le entrate e le uscite;
- d) compilare annualmente e presentare all'approvazione dell'assemblea il rendiconto finanziario.

3. Il Presidente predispose il rendiconto annuale, unitamente alla relativa relazione, entro il 31 gennaio dell'anno successivo e lo deposita presso la sede del consorzio almeno 15 giorni prima della data prevista per la sua approvazione, per essere esaminato dai consorziati. La relazione deve dimostrare i risultati della gestione sotto il profilo finanziario.

**ARTICOLO 10**  
*Durata ed estinzione*

---

<sup>1</sup> La previsione di un collegio dei revisori o di un revisore unico è eventuale. In assenza di detta previsione, a norma dell'art. 7 delle disposizioni regolamentari, il rendiconto annuale e le scritture contabili devono essere asseverate dalla relazione di un revisore contabile, iscritto all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

1. Il consorzio ha durata pari ad anni \_\_\_\_\_ (*non inferiore a 6 anni*).
2. L'assemblea può deliberarne la proroga per ulteriori \_\_\_\_\_ anni ovvero lo scioglimento anticipato in caso di anticipato raggiungimento dello scopo, con le maggioranze previste all'art. 7, comma 4.

## **ARTICOLO 11**

### *Obbligazioni assunte dal consorzio*

1. Per le obbligazioni assunte dal consorzio risponde lo stesso con il fondo consortile di cui all'art. 5. Rispondono, altresì, i singoli consorziati in base alle rispettive superfici lorde complessive spettanti in base al titolo posseduto; tali obbligazioni assumono la forma di obbligazioni parziali ai sensi dell'art. 1314 cod. civ..
2. Il contratto di appalto è sottoscritto dal Presidente del consorzio e dai singoli consorziati, che rispondono delle obbligazioni assunte per la propria quota.
3. Il Presidente ha il potere di gestione del contributo erogato e di tutte le somme conferite dai singoli consorziati per il pagamento degli oneri di propria spettanza legati all'intervento, in conformità alle delibere assembleari.

## **ARTICOLO 12**

### *Poteri sostitutivi*

1. Nel caso in cui il consorzio non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare per l'inerzia protratta dei consorziati, il Presidente invia formale diffida ai consorziati, affinché provvedano entro un congruo termine, non inferiore a 30 giorni. Scaduto detto termine, il Presidente ne dà notizia al comune cui spetta l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 7, comma 13 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i..
2. In caso di inerzia degli organi del consorzio, i consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie lorda coperta di cui all'art. 7, comma 4 possono richiedere al comune che provveda a diffidare detto organo, affinché compiano entro un termine di 15 giorni gli adempimenti necessari al proseguimento delle attività del consorzio, e in caso di ulteriore inerzia, a nominare un commissario che ponga in essere, a spese del consorzio, gli adempimenti in luogo dell'organo inerte.

\_\_\_\_\_, addì

*Segue sottoscrizione dei soggetti che costituiscono il consorzio, con relativa autenticazione da parte del segretario comunale o suo delegato.*