

## COMUNE DI VALLE CASTELLANA (TE)

\*\*\*\*\*

CONSORZIO AGGREGATO N° \_\_\_\_\_

DENOMINATO “ \_\_\_\_\_ ”

\*\*\*\*\*

### *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. 11, comma 9 del decreto legge n. 189 del 17 ottobre 2016 coordinato con la legge di conversione 15 dicembre 2016 n° 229 un consorzio obbligatorio tra i soggetti titolari di diritti di proprietà, usufrutto e diritti reali di garanzia sugli immobili compresi nell'**aggregato** composto dagli edifici individuati al **foglio n.---** **particelle \_\_\_\_\_** - **per una superficie utile complessiva pari a \_\_\_\_\_ mq, situato in Frazione \_\_\_\_\_** - ..... - (TE), individuato dal Comune di VALLE CASTELLANA (TE) come aggregato n°\_\_\_\_, giusta Delibera di Consiglio Comunale n° \_\_ del \_\_\_\_\_ e successiva pubblicazione all'Albo Pretorio del \_\_\_\_\_ Protocollo n. \_\_\_\_\_.

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 degli artt. 5 e 6 del decreto legge 17 ottobre 2016 n° 189 convertito in legge 15 dicembre 2016 n° 229 e dell'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la

Ricostruzione n. 19 del 7 aprile 2016, e s.m.i.

**3.** Il consorzio costituito con il presente atto è denominato

“\_\_\_\_\_” ed ha sede in Via

\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

c/o \_\_\_\_\_, il

trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma

l’obbligo di comunicazione agli uffici competenti in materia.

**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 \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ - C. F. \_\_\_\_\_, titolare del diritto di

proprietà/usufrutto/diritti reali di garanzia per il \_\_\_\_\_% della quota intera

sull’unità immobiliare censita al N.C.T./N.C.E.U. di ..... al

Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ sub \_\_, corrispondente a circa \_\_\_\_\_ mq della

superficie utile complessiva dell’aggregato di cui all’art. 1 e pertanto

rappresentante della quota del \_\_\_\_\_% dell’intero aggregato;

**b)** Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ - C. F. \_\_\_\_\_, titolare del diritto di

proprietà/usufrutto/diritti reali di garanzia per il \_\_\_\_\_% della quota intera

sull’unità immobiliare censita al N.C.T./N.C.E.U. di ..... al

Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ sub \_\_, corrispondente a circa \_\_\_\_\_ mq della

superficie utile complessiva dell’aggregato di cui all’art. 1 e pertanto

rappresentante della quota del \_\_\_\_\_% dell'intero aggregato;

c) Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_prov. \_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ - C. F. \_\_\_\_\_, titolare del diritto di

proprietà/usufrutto/diritti reali di garanzia per il \_\_\_\_\_% della quota intera

sull'unità immobiliare censita al N.C.T./N.C.E.U. di ..... al

Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ sub \_\_, corrispondente a circa \_\_\_\_\_ mq della

superficie utile complessiva dell'aggregato di cui all'art. 1 e pertanto

rappresentante della quota del \_\_\_\_\_% dell'intero aggregato;

che rappresentano a titolo di proprietà/usufrutto/diritti reali di garanzia

complessivamente il \_\_\_\_\_% (*non inferiore al 51 %*) della superficie

utile complessiva dell'aggregato, così come definita dall'art. 11, comma 9

decreto legge n. 189 del 17 ottobre 2016 convertito in legge n. 229 del 15

dicembre 2016 e dall'Ordinanza del Commissario Straordinario del

Governo per la Ricostruzione n. 19 del 7 aprile 2016, e s.m.i., pari a mq.

\_\_\_\_\_, determinata ai sensi dell'art. 6 del Decreto del Ministero dei

Lavori Pubblici in data 5 agosto 1994 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n.

194 del 20 agosto 1994, ricomprendendo anche le superfici ad uso non

abitativo.

### **ARTICOLO 3 - Nuove adesioni**

**1.** Possono aderire al consorzio i proprietari, usufruttuari e titolari dei diritti

reali di garanzia, 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 utile complessiva dell'aggregato.

**3.** L'adesione debitamente approvata dall'Assemblea si attua attraverso la sottoscrizione del presente atto costitutivo. 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.

#### **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.

**2.** Il fondo consortile è vincolato alle finalità connesse agli interventi sugli immobili ammessi a contributo, ai sensi del decreto legge n. 189 del 17 ottobre 2016, convertito in legge 15 dicembre 2016 n°229 e dell'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 19 del 7 aprile 2016, 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 revisori (*eventuale*) o il revisore unico (*in alternativa*).

**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 deve obbligatoriamente possedere i requisiti previsti dall'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 19 del 7 aprile 2016 e s.m.i.;

**3.** Il Presidente dura in carica 6 (SEI) anni e può essere riconfermato per un periodo massimo di uguale durata.

**4.** 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, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché di eventuali ulteriori tecnici necessari allo svolgimento delle attività propedeutiche alla ricostruzione.

*c)* l'approvazione del progetto relativo agli interventi da effettuare;

*d)* la scelta delle imprese da invitare alla gara per l'affidamento dei 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.

**5.** L'Assemblea delibera, entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 4, sulla nomina del Presidente, nonché sui punti a) ed e) del comma 3 con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato.

**6.** L'Assemblea delibera sui punti b), c) e d), entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 4, con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno un terzo della superficie utile complessiva di cui all'art. 2. Laddove il progetto degli interventi preveda innovazioni relative alle parti comuni, ai sensi dell'art. 1120 codice civile, l'Assemblea delibera sui punti b), c) e d), con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà della superficie utile complessiva di cui all'art. 2.

**7.** 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.

**8.** La prima Assemblea è convocata dal titolare della maggior superficie utile, così come definita dall'art. 2.

**9.** Il Presidente convoca l'Assemblea ogni volta che lo richiedano tanti consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie utile complessiva di cui all'art. 2.

**10.** Ogni consorzio può delegare, con atto scritto, un altro consorzio o un altro soggetto per rappresentarlo in Assemblea.

**ARTICOLO 8<sup>1</sup> (eventuale) - Collegio dei revisori**

**1.** Il collegio dei revisori è composto da tre membri, nominati dall'Assemblea con le maggioranze previste dall'art. 7, comma 5. 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 5. 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, tra quelli convenzionati, attraverso il quale effettuare le operazioni bancarie connesse al raggiungimento degli scopi del consorzio ai sensi dell'art. 5 del D.L. 189/2016 e s.m.i.

**2.** Il Presidente è responsabile della conservazione, gestione e destinazione dei fondi derivanti dal conferimento dalle quote dei singoli consorziati e dei contributi del comune per il pagamento degli oneri legati alla realizzazione degli interventi, in conformità alle delibere assembleari. È 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 la ditta 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 predispone 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.

**4.** La previsione di un collegio dei revisori o di un revisore unico è eventuale. In assenza di detta previsione, 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.

#### **ARTICOLO 10 - Durata ed estinzione**

**1.** Il consorzio ha durata pari ad anni 6 (sei).

**2.** L'Assemblea può deliberarne la proroga per ulteriori 6 (sei) anni ovvero lo scioglimento prima della scadenza naturale in caso di anticipato



raggiungimento dello scopo, con le maggioranze previste all'art. 7, comma 5.

#### **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 utili complessive spettanti in base al titolo posseduto; tali obbligazioni assumono la forma di obbligazioni parziali ai sensi dell'art. 1314 codice civile.

**2.** Il contratto di appalto è sottoscritto dal Presidente del consorzio in rappresentanza dei singoli consorziati, i quali 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. 16, comma 4 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 19 del 7 aprile 2016, e s.m.i.

**2.** In caso di inerzia degli organi del consorzio, i consorziati che

rappresentino almeno un quarto della superficie utile complessiva di cui all'art. 2 possono richiedere al comune che provveda a diffidare detti organi, affinché compiano entro un termine di 30 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.

**ARTICOLO 13 - Norma finale**

**1.** Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto, si rimanda alle norme del codice civile ed alla normativa statale e regionale vigente in materia.

....., \_\_\_\_\_

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

**Fig. a)** \_\_\_\_\_ **Firma:** \_\_\_\_\_

Tipo documento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ data di

Rilascio \_\_\_\_\_ Ente \_\_\_\_\_;

**Fig. b)** \_\_\_\_\_ **Firma:** \_\_\_\_\_

Tipo documento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ data di

Rilascio \_\_\_\_\_ Ente \_\_\_\_\_;

**Fig. c)** \_\_\_\_\_ **Firma:** \_\_\_\_\_

Tipo documento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ data di

Rilascio \_\_\_\_\_ Ente \_\_\_\_\_;

\*\*\*\*\*

Il giorno \_\_\_\_\_ in ....., presso la sede Comunale,  
il sottoscritto Dr. .... in qualità di Segretario Comunale,

certifico che:

le parti come individuate all'art. 2 della cui identità sono certo hanno in mia presenza apposto la propria firma in calce alla scrittura che precede, previa rinuncia espressa d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Il Segretario Comunale

(Dr.....)

\*\*\*\*\*

Il giorno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nella sede Comunale, io sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di delegato del Segretario Comunale in forza del provvedimento rilasciato allo scopo dal Dott. .... in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, certifico che:

le parti come individuate all'art. 2 delle cui identità sono certo hanno in mia presenza apposto la propria firma in calce alla scrittura che precede, previa rinuncia espressa d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Il Delegato del Segretario Comunale

(.....)