

ALLEGATO B

Atto costitutivo-Statuto di consorzio obbligatorio - Aggregato edilizio

Articolo 1

Denominazione e sede

1. 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", di seguito "decreto legge" è costituito il consorzio obbligatorio, denominato _____ . Il consorzio non ha scopo di lucro ed ha sede in _____. Il trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione all'Ufficio Speciale Ricostruzione _____

Articolo 2

Finalità

1. Il consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica privata **compresi nell'aggregato edilizio n _____** individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 8 del decreto legge e approvato con deliberazione del Consiglio comunale del Comune di _____ del _____ n _____, come di seguito indicati:
 - a) ripristino con miglioramento sismico degli edifici pubblici o di uso pubblico, con priorità per gli edifici scolastici, compresi i beni ecclesiastici e degli enti religiosi, dell'edilizia residenziale pubblica e privata e delle opere di urbanizzazione secondaria, distrutti o danneggiati dal sisma;

Oppure

 1. Il consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica privata **compresi nelle UMI n _____ facenti parte dell'aggregato edilizio n _____** individuato ai sensi dell'articolo 11 comma 8 del decreto legge e approvato con deliberazione del Consiglio comunale del Comune di _____ del _____ n _____, come di seguito indicati:
 - a) ripristino con miglioramento sismico degli edifici privati residenziali e degli immobili utilizzati per le attività produttive distrutti o danneggiati dal sisma.

Articolo 3

Parti

1. Sottoscrivono il presente atto costitutivo-statuto di consorzio:

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ prov _____ il _____ residente
in _____ Via _____ n _____ CAP _____ C.F. _____, in qualità
di soggetto titolare del diritto di proprietà
per la quota del _____ per cento dell'unità immobiliare/edificio identificata/o al NCEU/
NCT al Fgl. _____ Part. _____ Sub. _____ destinato ad
uso _____;

oppure

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ prov _____ il _____ residente
in _____ Via _____ n _____ CAP _____ C.F. _____, in qualità
di soggetto titolare del diritto di usufrutto nominato procuratore ai sensi dell'art. 1703 c.c.
del Sig _____ proprietario per la quota del _____ per cento
dell'unità immobiliare/ edificio identificata/o al NCEU/ NCT al
Fgl. _____ Part. _____ Sub. _____ destinato ad
uso _____;

oppure

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ prov _____ il _____ residente
in _____ Via _____ n _____ CAP _____ C.F. _____ in qualità
di soggetto titolare del diritto reale di godimento nominato procuratore ai sensi dell'art.
1703 c.c. del Sig _____ proprietario per la quota del _____ per
cento dell'unità immobiliare/ edificio identificata/o al NCEU/ NCT al
Fgl. _____ Part. _____ Sub. _____ destinato ad
uso _____;

oppure

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ prov _____ il _____ residente
in _____ Via _____ n _____ CAP _____ C.F. _____ in qualità
di amministratore del Condominio denominato _____ Partita IVA _____
nominato procuratore ai sensi dell'art. 1703 c.c. del Sig _____ proprietario per la
quota del _____ per cento dell'unità immobiliare/ edificio identificata/o al
NCEU/ NCT al Fgl. _____ Part. _____ Sub. _____ destinato ad
uso _____;

oppure

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ prov _____ il _____ residente
in _____ Via _____ n _____ CAP _____ C.F. _____, in qualità
di legale rappresentante dell'Ente _____ soggetto titolare del diritto di
proprietà per la quota del _____ per cento dell'unità immobiliare/edificio identificata/o
al NCEU/ NCT al Fgl. _____ Part. _____ Sub. _____ destinato ad
uso _____;

che rappresentano il **51%** per cento delle superfici utili complessive degli immobili compresi nell'intervento unitario, determinate 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.

Articolo 4

Attività

1. Il consorzio compie soltanto le operazioni e svolge esclusivamente le attività connesse al raggiungimento degli scopi di cui all'articolo 2.
2. Il consorzio, in relazione alle finalità statutarie, pone in atto le iniziative ed esercita tutte le attività consentite dal Decreto Legge n. 189/2016 e dalle Ordinanze commissariali di cui all'articolo 2, comma 2 dello stesso decreto compatibili con la sua natura ed in particolare:
 - a) conferisce, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legge, 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 al recupero degli edifici danneggiati dal sisma;
 - a) realizza la progettazione unitaria degli interventi da effettuarsi sugli immobili danneggiati dal sisma;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) attua gli interventi necessari ad assicurare la piena agibilità ed abitabilità degli immobili;

Articolo 5

Ammissione di nuovi consorziati

1. Nelle more dell'attivazione dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 10 del decreto legge n. 189/2016 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 13.

2. L'ammissione comporta adesione all'atto costitutivo-statuto e ad ogni altro atto posto in essere dagli organi del consorzio.
3. 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 7 del presente Statuto.

Articolo 6

Durata ed estinzione

1. La durata del consorzio è fissata al _____.
2. 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 13. La deliberazione è trasmessa entro il termine di sette giorni dalla sua assunzione all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione.

Articolo 7

Fondo sociale

1. Il fondo sociale è costituito dal contributo, per il funzionamento del consorzio previsto dall'articolo 8 dell' O.C. n 19/2017.
2. Il fondo sociale è destinato alla copertura delle spese di funzionamento del consorzio, ivi compresi i compensi del Presidente e del Revisore unico dei conti, che non sono direttamente attribuite alle attività di progettazione, esecuzione delle opere ritenute pertinenti alla realizzazione dell'intervento di riparazione.
3. L'Assemblea stabilisce con propria deliberazione eventuali ulteriori conferimenti dovuti dai consorziati, ove necessari al conseguimento delle finalità del consorzio.
4. Le quote associative sono determinate sulla base delle superfici utili complessive degli immobili facenti parte dell'aggregato o della UMI.

Articolo 8

Esercizio finanziario e rendiconto annuale

1. L'esercizio finanziario del consorzio va dal primo gennaio al trentuno dicembre di ogni anno.
2. Entro il ventotto febbraio successivo alla chiusura dell'esercizio il presidente predispone il rendiconto annuale, costituito dalla situazione patrimoniale e dal rendiconto economico finanziario.
3. 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.

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

Articolo 9

Organi consortili

1. Sono organi del consorzio:
 - a) il Presidente - Amministratore;
 - b) l'Assemblea;
 - c) il Revisore unico dei conti .

Articolo 10

Presidente – Amministratore

1. Il Presidente-Amministratore, di seguito denominato 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.
2. L'attività Presidente di 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 ai sensi del decreto-legge n. 189 del 2016.
3. 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.
4. In particolare, il Presidente:
 - a) è responsabile della gestione e destinazione del fondo sociale previsto dall'articolo 7;
 - 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 .
5. Il Presidente è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:
 - a) sottoscrivere il contratto con i professionisti nominati nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 34 del decreto legge 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 al recupero degli edifici danneggiati dal sisma,
 - b) sottoscrivere il contratto per l'esecuzione dei lavori con l'impresa individuata dall'assemblea ai sensi dell'articolo 30, comma 6 del decreto legge;
 - c) a 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;
6. 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.
7. Il Presidente ai sensi dell'articolo 31, comma 7 del decreto legge, 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 riparazione delle parti comuni degli immobili danneggiati o 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 11 *Assemblea*

1. 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 del decreto legge e delle ordinanze del Commissario straordinario per la ricostruzione di cui all'articolo 2, comma 2 del decreto legge e del presente Statuto, obbligano tutti i consorziati.
2. 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.

3. Qualora un'unità immobiliare o edificio oggetto dell'intervento unitario di ripristino 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.
4. 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..
5. L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente con le modalità di cui all'articolo 13, 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 tanti consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie utile complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.
6. L'Assemblea ordinaria delibera sui seguenti punti:
 - a) la definizione delle quote del fondo sociale a carico dei consorziati;
 - b) la nomina e l'eventuale compenso del Presidente, nonché la durata del suo mandato;
 - c) la nomina e il compenso del Revisore unico dei conti, nonché la durata del suo incarico;
 - d) la definizione delle eventuali direttive per il funzionamento del consorzio;
 - e) la nomina e il compenso dei tecnici incaricati della progettazione e della direzione dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché di ogni altro tecnico necessario per prestazioni professionali finalizzate al recupero degli edifici danneggiati 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;
 - a) 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;
 - b) l'approvazione del rendiconto annuale, di cui all'articolo 10, comma 5, lettera h)
 - c) l'approvazione delle rendicontazioni delle spese di gestione del consorzio;
 - d) l'ammissione di nuovi consorziati;
 - e) ogni altro argomento riservato dal decreto legge, dalle ordinanze o dallo statuto alla sua competenza;

7. L'Assemblea straordinaria è convocata, con le modalità di cui all'articolo 13, dal Presidente o qualora ricorra uno dei casi di cui al successivo comma 8 o ne sia fatta richiesta da tanti consorziati che rappresentino almeno la metà della superficie utile complessiva degli immobili ricompresi nell'intervento unitario.
8. 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 12

Revisore unico

1. Il Revisore dei conti unico è nominato dall'assemblea con le maggioranze previste all'articolo 13.
2. 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.
3. 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.
4. Il Revisore dei conti ha diritto di assistere alle sedute dell'assemblea senza diritto di voto.
5. L'incarico di Revisore unico dei conti è conferito ed espletato nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 39/2010.

Art. 13

Costituzione e deliberazioni dell'Assemblea

1. L'Assemblea è convocata presso la sede del consorzio 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.
2. 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 ai sensi dell'articolo 11, comma 9 del decreto legge.
3. 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, ai sensi dell'articolo 6 comma 11 del decreto

legge. 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.

4. 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.
5. 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, validamente costituita ai sensi del comma 1 o del comma 2, 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.
6. L'Assemblea straordinaria di cui all'articolo 11 comma 8, validamente costituita ai sensi del comma 1 o del comma 2, delibera sugli argomenti di cui alle 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.
7. Delle deliberazioni dell'Assemblea è redatto verbale a cura del Presidente. I consorziati possono prenderne visione e conoscenza.

Articolo 14

Gestione del contributo

1. L'Assemblea individua l'istituto di credito, tra quelli convenzionati, presso il quale il consorzio accende un conto corrente vincolato.
2. Il Presidente ha la gestione del contributo erogato e esercita ogni attività necessaria all'erogazione del contributo in conformità dell'O.C. n.19/2017.

Articolo 15

Obbligazioni assunte dal consorzio

1. 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.
2. 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 16

Obblighi e responsabilità dei consorziati

1. 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;

Articolo 17

Monitoraggio dell'attività dei consorzio

1. Ogni anno, entro il trenta giugno, il consorzio trasmette all'Ufficio speciale per la ricostruzione la seguente documentazione, sottoscritta dal presidente:
 - a) relazione sintetica sulle attività svolte e gli interventi realizzati nell'anno precedente;
 - b) relazione sintetica sugli interventi previsti nell'anno in corso;
 - c) rendiconto annuale e delibera di approvazione dello stesso.

Articolo 18

Costituzione consorzio e intervento sostitutivo

1. Per l'esecuzione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, di cui all'articolo 2 i proprietari si costituiscono in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione. Il consorziato più anziano, titolare pro quota nell'ambito dell'intervento unitario, della maggiore superficie complessiva convoca, entro quindici giorni dalla data di costituzione del consorzio, in prima seduta l'assemblea, almeno, per la nomina del presidente con le modalità di cui all'articolo 13.
2. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 1, i Comuni si sostituiscono ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, per l'esecuzione degli interventi mediante l'occupazione temporanea degli immobili, che non può avere durata superiore a tre anni e per la quale non è dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, i Comuni utilizzano i contributi di cui all'articolo 6 dell'O.C. n. 19/2017 che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari.

Articolo 19

Norma finale

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