

Statuto del consorzio obbligatorio

Articolo 1

Denominazione e sede

1. Il Consorzio obbligatorio, costituito ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6, comma 5 della legge regionale 8 febbraio 2013, n. 3, così come modificato dall'articolo 75 della legge regionale 21 giugno 2013, n. 12 denominato _____ non ha scopo di lucro ed ha sede in _____. Il trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti in materia .

Articolo 2

Finalità

1. Il consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi previsti dall'articolo 3 della l.r. n. 3/2013, sugli immobili danneggiati compresi nell'ambito della unità minima di intervento n _____, così come individuata dal programma integrato di recupero del borgo storico di Spina del comune di Marsciano, previsto dall'articolo 1, comma 3, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 2010, n. 3853 e approvato dal consiglio comunale di Marsciano con deliberazione n. 197 del 17/10/2013 e dalla Giunta regionale con deliberazione n del.....ai fini dell'ammissibilità a finanziamento degli interventi previsti.

Articolo 3

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 dalle leggi nazionali e regionali compatibili con la sua natura ed in particolare:
 - a) realizza la progettazione unitaria degli interventi da effettuarsi sugli immobili danneggiati dal sisma;
 - b) coordina gli 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 necessarie al rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza nei cantieri, e ogni altro intervento necessario per l'esecuzione coordinata dei lavori e per la realizzazione degli stessi in tempi ridotti e comunque nel rispetto dei termini stabiliti dal comune con l'atto di concessione delle provvidenze;
 - d) attua gli interventi necessari ad assicurare la piena agibilità ed abitabilità degli immobili.

Articolo 4

Ammissione di nuovi consorziati

1. Nelle more dell'attivazione dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 8 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30, i proprietari e i titolari di diritti reali di godimento, qualora autorizzati dai proprietari, sugli immobili compresi nell'ambito dell'unità minima di intervento, 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 12.
2. L'ammissione comporta l'adesione allo statuto e il rispetto delle relative obbligazioni nonché di ogni altro atto posto in essere dagli organi del consorzio.

Articolo 5

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 12.

Articolo 6

Fondo sociale

1. Il fondo sociale è costituito dal versamento da parte dei consorziati di quote determinate con delibera assembleare, nonché dal contributo per il funzionamento del consorzio obbligatori previsto all'articolo 6, comma 5 bis della l.r. 3/2013 e s.m.i..
2. Il fondo sociale è vincolato alle finalità connesse alla realizzazione degli interventi e alle spese di funzionamento del consorzio stesso, ivi compresi gli eventuali compensi del presidente e del revisore unico dei conti.
3. L'assemblea stabilisce con propria deliberazione eventuali ulteriori conferimenti dovuti dai consorziati, ove necessari al conseguimento delle finalità del consorzio.

Articolo 7

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 8 *Organi consortili*

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

Articolo 9 *Presidente – Amministratore*

1. Il presidente-amministratore del consorzio obbligatorio, di seguito denominato presidente, è nominato dall'assemblea dei consorziati convocata ai sensi dell'articolo 17.
2. Il presidente ha la rappresentanza legale del consorzio e ne è l'amministratore con tutti i poteri di gestione ordinaria e straordinaria, ad esso conferiti dal presente statuto e dall'assemblea esclusi quelli riservati a quest'ultima.
3. Non possono ricoprire la carica di presidente coloro che hanno rapporti di parentela, discendenza e affinità entro il quarto grado, con gli incaricati della progettazione, della direzione dei lavori e della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione e con l'impresa esecutrice dei lavori, nonché coloro che siano in una posizione di inconferibilità e incompatibilità di incarichi ai sensi del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39.
4. Il presidente convoca l'assemblea, la presiede, svolge un'azione generale di vigilanza, di indirizzo e di coordinamento sull'attività della stessa e dà esecuzione alle sue deliberazioni.
5. In particolare, il presidente:
 - a) è responsabile della conservazione, gestione e destinazione dei fondi derivanti dal conferimento delle quote dei singoli consorziati per la costituzione del fondo sociale di cui all'articolo 6 del presente statuto e del contributo erogato dal comune previsto all'articolo 6, comma 5 bis della l.r. 3/2013e s.m.i.;
 - b) è responsabile della conservazione, gestione e destinazione del contributo di cui all'articolo 6, comma 4 della l.r. n. 3/2013 erogato dal comune. L'assemblea con propria deliberazione può inoltre incaricare il presidente della gestione di tutte le somme in acollo, conferite dai consorziati per il pagamento degli oneri riferiti all'esecuzione degli interventi non ammessi a contributo di spettanza esclusiva dei medesimi consorziati.
6. Il Presidente è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:
 - a) sottoscrivere il contratto con i professionisti individuati 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 le ulteriori prestazioni professionali finalizzate al recupero degli edifici danneggiati dal sisma;
- b) sottoscrivere il contratto per l'esecuzione dei lavori con l'impresa individuata;
 - c) 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;
 - d) numerare progressivamente e conservare la documentazione relativa a tutte le operazioni attive e passive effettuate;
 - e) tenere scritture contabili su cui annotare cronologicamente e sistematicamente tutte le entrate e le uscite;
 - f) 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;
 - g) redigere il rendiconto annuale, accompagnato da una relazione ove sono evidenziati i costi di realizzazione dei lavori e lo stato di attuazione degli stessi;
7. Qualora per l'inerzia di uno o più proprietari delle unità immobiliari comprese nell'ambito della unità minima di intervento, il consorzio non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare, il presidente, previa formale diffida rivolta ai consorziati ad adempiere entro un congruo termine, ne dà comunicazione al comune, ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 8 della L.R. n. 30/1998.

Articolo 10 *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 delle leggi statale e regionale e del presente Statuto, obbligano tutti i consorziati.
2. A ciascun consorziato spetta un voto in assemblea pari alla quota di superficie complessiva rappresentata dallo stesso consorziato nell'ambito dell'unità minima di intervento.
3. Ogni Consorziato può delegare, con atto scritto, un altro consorziato o altro soggetto per rappresentarlo in assemblea.
4. Qualora un'unità immobiliare oggetto dell'intervento di ricostruzione appartenga in proprietà indivisa a più persone o sulla stessa unità immobiliare gravino più diritti reali, ai fini del voto in assemblea la quota rappresentata è unitaria ed unico il voto.
5. Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza di cui ai commi 3 e 4 si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato.

6. L'assemblea ordinaria è convocata con le modalità di cui all'articolo 12 e delibera sui seguenti punti:
- a) la nomina e l'eventuale compenso del presidente del consorzio obbligatorio, nonché la durata del suo mandato;
 - b) la definizione delle quote del fondo sociale a carico dei consorziati;
 - 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 dei tecnici incaricati della progettazione, della direzione dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché di ogni altro tecnico necessario per le ulteriori prestazioni professionali finalizzate al recupero degli edifici danneggiati dal sisma e del relativo compenso;
 - f) l'approvazione del progetto relativo agli interventi da effettuare;
 - g) la definizione della procedura di scelta del contraente e selezione delle offerte;
 - h) la scelta dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - i) l'approvazione del contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori e degli atti di rendicontazione finale dei lavori;
 - j) l'individuazione dell'istituto di credito convenzionato ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del 3 giugno 2013, n. 533, presso il quale il comune deve versare i contributi di cui al successivo articolo 13;
 - k) l'approvazione del rendiconto annuale, di cui all'articolo 7, comma 3;
 - l) l'approvazione delle rendicontazioni delle spese di gestione del consorzio;
 - m) l'ammissione di nuovi consorziati;
 - n) ogni altro argomento riservato dalla legge o dallo statuto alla sua competenza;
7. L'Assemblea straordinaria è convocata, con le modalità di cui all'articolo 12, dal presidente qualora ricorra uno dei casi di cui al successivo comma 8 o ne sia fatta richiesta da tanti consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie utile complessiva degli immobili dell'intera unità minima di intervento.
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 11 *Revisore unico*

1. Il revisore dei conti unico è nominato dall'assemblea con le maggioranze previste all'articolo 12
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. 12

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 i due terzi della superficie complessiva degli immobili compresi nell'ambito dell'unità minima di intervento. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti almeno la metà della superficie utile complessiva degli immobili dell'intera unità minima di intervento.
3. 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'ambito dell'unità minima di intervento. La deliberazione è valida se approvata con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo della superficie complessiva degli immobili compresi nell'ambito dell'unità minima di intervento.
4. L'assemblea straordinaria di cui all'articolo 10 comma 8, validamente costituita ai sensi del comma 2 o del comma 3, delibera sugli argomenti di cui all'art. 10 comma 8 alle lettere a), b) e c) con tanti voti che rappresentino almeno i tre quarti della superficie complessiva degli immobili dell'intera unità minima di intervento.
5. Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto verbale sottoscritto dal presidente. I consorziati possono prenderne visione e conoscenza.

Articolo 13

Gestione del contributo

1. L'assemblea individua l'istituto di credito, tra quelli convenzionati in attuazione della Deliberazione della Giunta Regionale del 3 giugno 2013, n. 533, presso il quale il consorzio accende un conto corrente vincolato, ove il comune effettua i versamenti dei contributi concessi ai sensi degli articoli 4

e 5 della L.R. n. 3/2013, da utilizzare per il pagamento delle spese relative all'attuazione degli interventi nei limiti del contributo versato.

Articolo 14

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.

Articolo 15

Obblighi e responsabilità dei consorziati

1. Ogni consorziato è obbligato:
 - a) al rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia, nonché alla rigorosa osservanza dello statuto, del regolamento interno ove adottato e delle deliberazioni assunte dall'assemblea per il conseguimento delle finalità di cui al precedente articolo 2, nonché a favorire gli interessi del consorzio;
 - b) a corrispondere nel fondo sociale le quote deliberate dall'assemblea ai sensi dell'articolo. 6;
 - c) a trasmettere al presidente tutti i dati e le informazioni da questi richiesti, nonché le notizie attinenti all'oggetto consortile, e in ogni caso quelle relative alle variazioni concernenti la titolarità del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento di ricostruzione;

Articolo 16

Monitoraggio dell'attività dei consorzio

1. Ogni anno, entro il trenta giugno, il consorzio trasmette al comune la seguente documentazione, sottoscritta dal presidente:
 - a) relazione sintetica sulle attività svolte e sugli interventi realizzati nell'anno precedente;
 - b) relazione sintetica sugli interventi previsti nell'anno in corso;
 - c) prospetto riepilogativo sull'utilizzo dei contributi erogati dal comune;
 - d) rendiconto annuale e delibera di approvazione dello stesso.

Articolo 17

Norma transitoria

1. Il consorziato più anziano, titolare pro quota nell'ambito dell'unità minima di intervento, della maggiore superficie complessiva convoca, in prima seduta l'assemblea, almeno, per la nomina del presidente con le modalità di cui all'articolo 12.

Articolo 18
Norma finale

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