Atto Costitutivo - Statuto di Consorzi Obbligatorî Aggregati

Art. 1

Oggetto e denominazione

1. Con il presente atto è costituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, legge 30 marzo 1998, n.61, un Consorzio amministrativo obbligatorio tra i soggetti titolari di diritti reali immobiliari di proprietà, ovvero di garanzia, uso, abitazione ed usufrutto sugli immobili compresi nella Unità Minima di Intervento (U.M.I.) individuata al n. ____ del Programma di recupero di _____ del Comune di _____.
2. Il Consorzio costituito con il presente atto è denominato _____ e ha sede in _____ e non ha scopo di lucro.

Art. 2

Parti

1. Sottoscrivono il presente atto costitutivo - statuto di Consorzio:
 - a) il Sig. _____ titolare del diritto (di proprietà o del diritto reale) per la quota intera (oppure per la quota del ____ per cento);
 - b) _____;
 - c) _____;che rappresentano il ____ % delle superfici utili complessive degli immobili dell'intera U.M.I..

Art. 3

Nuove adesioni

1. Partecipano all'attività del Consorzio i proprietari e i titolari dei diritti reali sugli immobili 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. L'ammissione comporta adesione all'atto costitutivo-statuto e ad ogni altro atto posto in essere dagli organi del Consorzio.

Art. 4

Obblighi dei consorziati

1. I consorziati si obbligano, ciascuno per quanto di propria competenza, alla stretta osservanza delle disposizioni di legge 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, uniformando alle stesse il proprio comportamento.
2. Con la sottoscrizione del presente atto, ciascun consorziato dà mandato irrevocabile al Presidente - Amministratore di costituire con i Presidenti - Amministratori dei consorzi aggregati denominati _____, il Coordinamento dei consorzi previsto all'art. 11.

Art. 5
Fondo sociale

1. Il fondo sociale del Consorzio è costituito dal versamento degli associati di quote determinate ai sensi dell'art. 10.
2. Il fondo sociale è vincolato alle finalità connesse alla realizzazione degli interventi di cui all'art.1.
3. L'assemblea stabilisce con propria deliberazione, l'entità degli ulteriori conferimenti, qualora necessari, dovuti dagli associati per il conseguimento delle finalità del Consorzio.

Art. 6
Assemblea e Presidente

1. L'assemblea dei consorziati elegge un Presidente-Amministratore che ha la rappresentanza del consorzio e ne è amministratore con tutti i poteri di gestione ordinaria e straordinaria non riservati all'Assemblea, ivi ricompresa la stipula del contratto con la ditta individuata dalla Commissione, ai sensi dell'art. 11, comma 3, lett. b). Il Presidente dura in carica un anno e prima della scadenza può essere riconfermato per uguale periodo.
2. L'Assemblea è convocata dal Presidente - Amministratore. Ad essa è riservata l'approvazione del rendiconto di cui all'art. 7, lett d).
3. L'Assemblea è validamente costituita in presenza di tanti consorziati che rappresentano almeno un terzo della superficie utile complessiva degli immobili dell'intera U.M.I.
4. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti.
5. 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.

Art. 7
Compiti del Presidente - Amministratore

1. Il Presidente-Amministratore ha il potere di riscuotere i contributi concessi ai singoli aventi diritto con l'obbligo di depositarne il relativo importo presso un istituto di credito o assimilato nelle forme e con le modalità stabilite dall'assemblea.
2. Il Presidente-Amministratore deve:
 - a) numerare progressivamente e conservare la documentazione relativa a tutte le operazioni attive e passive effettuate;
 - b) sottoscrivere il contratto per l'esecuzione di lavori con l'impresa individuata dalla Commissione di coordinamento ai sensi dell'art. 11, comma 3.
 - c) tenere 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;
 - e) provvedere a costituire il coordinamento dei Consorzi con i Presidenti - Amministratori, ai sensi dell'art. 11;
 - f) partecipare ai lavori della Commissione di cui all'art. 11, aggiornando l'Assemblea, almeno semestralmente, sullo stato della attività di ricostruzione.

Art. 8

Durata ed estinzione

1. La durata del Consorzio è fissata al _____, salvo proroga o anticipato scioglimento da deliberarsi dall'Assemblea in caso di anticipato raggiungimento dello scopo.
2. 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 - Amministratore invia formale diffida ai consorziati, affinché provvedano entro congruo termine, non inferiore a trenta giorni. All'inutile scadere di detto termine il Presidente - Amministratore ne dà notizia al Comune, cui spetta l'esercizio dei poteri sostitutivi, nei modi e con le forme stabilite dalle disposizioni di cui all'art. 3 del D.L. 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni nella L. 30 marzo 1998, n. 61 ed agli artt. 7 e 8 della L.R. 12 agosto 1998, n. 30.

Art. 9

Sicurezza

1. Il Presidente-Amministratore, all'atto della stipula di ogni contratto di appalto dei lavori, è tenuto a verificare la presenza nello stesso di clausole contrattuali a garanzia della sicurezza nel cantiere, della regolarità contributiva, previdenziale ed assicurativa da parte dell'impresa appaltatrice.

Art. 10

Quote associative

1. Le quote associative sono determinate sulla base delle superfici utili complessive degli immobili facenti parte dell'U.M.I..

Art. 11

Coordinamento dei consorzi

1. Il Coordinamento dei Consorzi opera mediante una Commissione composta dai Presidenti - Amministratori dei singoli Consorzi.
2. La Commissione nomina, al proprio interno, il Coordinatore dei Consorzi.
3. La Commissione è convocata dal Coordinatore. Ad essa è riservata:
 - a) la scelta del tecnico, o dei tecnici, per la progettazione unitaria degli interventi e del direttore dei lavori;
 - b) la scelta dell'impresa esecutrice dei lavori.
4. La Commissione è validamente costituita con la presenza dei Presidenti - Amministratori che rappresentino almeno il cinquantuno per cento delle superfici delle U.M.I. aggregate e delibera a maggioranza dei presenti.
5. Il Coordinatore ha la rappresentanza del Coordinamento e dà attuazione alle decisioni assunte dalla Commissione, compreso il conferimento degli incarichi di progettazione e direzione dei lavori.

Art. 12

Inerzia del Presidente o del Coordinatore

1. L'inerzia non fondata su giustificati motivi del Presidente del Consorzio, o del Coordinatore è dichiarata rispettivamente dall'Assemblea, convocata, in via straordinaria, dai consorziati che rappresentano il cinquantuno per cento della superficie dell'U.M.I., ovvero dalla Commissione di cui all'art. 11, convocata, in via straordinaria, dai Presidenti che rappresentano il cinquantuno per cento delle superfici delle U.M.I. aggregate.
2. La sostituzione del Presidente, o del Coordinatore è disposta dall'Assemblea, convocata ai sensi del comma 1.

Art. 13

Norma transitoria finale

1. L'assemblea dei consorziati è convocata la prima volta dal titolare della maggior superficie utile complessiva degli immobili della U.M.I..
2. Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le norme di cui agli artt. 36 e seguenti del codice civile.