

# EVENTI SISMICI 1997

## INTERVENTI SU EDIFICI PRIVATI

***RACCOLTA DEI PARERI MAGGIORMENTE RAPPRESENTATIVI  
SULLE PROBLEMATICHE  
GIURIDICO-AMMINISTRATIVE E TECNICHE***

# INDICE

## 16) Consorzi obbligatori

**16.1** *Legittimità del consorzio unipersonale.*

**16.2** *Formazione dei quorum costitutivi e deliberativi delle assemblee dei consorzi obbligatori semplici e aggregati.*

**16.3** *Spese rientranti nel contributo per i costi di gestione del consorzio di cui alla D.G.R n. 550/99 e successive modificazioni e integrazioni.*

***OGGETTO: Legittimità del consorzio unipersonale.***

OMISSIS

Il comma 5 dell'articolo 3 della legge 30 marzo 1998, n. 61 dispone che per l'esecuzione di interventi unitari sugli edifici privati, i proprietari si costituiscano in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito ad essi rivolto dal comune. La norma soprariportata persegue la finalità di dare unitarietà agli interventi di ricostruzione nel caso di più unità immobiliari di proprietà di soggetti diversi sebbene con parti in comune: lo strumento utilizzato è il consorzio obbligatorio. L'interesse della legge è quindi quello di obbligare i singoli proprietari interessati, che si trovano nella stessa riconosciuta situazione, all'unitarietà e al coordinamento degli interventi di ricostruzione degli immobili inseriti nelle UMI (unità minime di intervento).

Da queste considerazioni ne deriva che, nel caso di una UMI costituita da un unico proprietario, non sussiste l'obbligo della costituzione in consorzio ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della L. n. 61/98.

OMISSIS

***OGGETTO: Formazione dei quorum costitutivi e deliberativi delle assemblee dei consorzi obbligatori semplici e aggregati.***

In riferimento ai quesiti posti ... omissis ... si richiamano le D.G.R. n. 6283 del 16.12.1998 e n. 374 del 19.3.1999 con le quali, tra l'altro, sono stati approvati, rispettivamente, lo schema di "atto costitutivo-statuto di consorzio obbligatorio" e lo schema di "atto costitutivo-statuto di consorzio obbligatorio aggregato" e si richiama la D.G.R. n. 862 del 26.7.2000 con la quale è stata approvata una integrazione della normativa in tema di consorzi obbligatori.

Per quanto concerne i quorum costitutivi delle assemblee dei consorzi obbligatori semplici e aggregati, la normativa sopracitata stabilisce che "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."

Per il calcolo della superficie utile complessiva si applica la normativa del Decreto ministeriale 5.8.1994, art. 6, commi 1 e 3 (Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata).

Per quanto riguarda i quorum deliberativi delle assemblee dei consorzi obbligatori, ai sensi della normativa succitata, le "deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti".

Le istruzioni regionali, come si evince dalla formulazione letterale delle stesse, fanno quindi riferimento alla volontà della maggioranza assembleare per le decisioni assunte dall'Assemblea, ma l'atto costitutivo, anche in sede di modifica dello stesso, può prevedere maggioranze diversamente qualificate.

Per quanto attiene ai quorum richiesti per le modifiche, la D.G.R. n. 862/00 rinvia alla disciplina dettata dal codice civile per le associazioni riconosciute laddove all'art. 21, comma 2, dispone che "per modificare l'atto costitutivo e lo statuto, se in essi non è altrimenti disposto, occorrono la presenza di almeno tre quarti degli associati e il voto favorevole della maggioranza dei presenti". Pertanto le modifiche dell'atto costitutivo-statuto dei consorzi obbligatori semplici e aggregati saranno prese con la presenza di almeno tre quarti dei consorziati e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

**OGGETTO:** *Spese rientranti nel contributo per i costi di gestione del consorzio di cui alla D.G.R n. 550/99 e successive modificazioni e integrazioni.*

OMISSIS

L'O.M. n. 2991/99 ha stabilito che le Regioni concedano un contributo per il funzionamento dei consorzi obbligatori fino ad un massimo del 2 per cento dell'importo delle spese per la ricostruzione ammesse a contributo.

In attuazione alla predetta normativa statale, la D.G.R. n. 550/99 e successive modificazioni e integrazioni ha stabilito le modalità di calcolo del contributo e ha disposto che l'erogazione dello stesso contributo da parte del Comune venga effettuata secondo i tempi e i modi previsti dall'art. 10 della D.G.R. n. 5180/98 in relazione agli stati di avanzamento dei lavori e previa presentazione, da parte del presidente del consorzio, della contabilità delle spese sostenute a copertura degli importi precedentemente erogati debitamente approvata dall'assemblea dei consorziati.

In relazione a quanto sopra si precisa che le spese di funzionamento del consorzio obbligatorio, sono formate dalle spese (es. affitto della sede, cancelleria, compenso del presidente ecc ...) che non sono direttamente attribuite alle attività di esecuzione ed esercizio delle opere ritenute pertinenti alla realizzazione dell'intervento di riparazione o di ricostruzione.

Pertanto, nel caso in questione, le spese relative ai diritti di segreteria per ritiro atti e le spese di registrazione del consorzio sono da ritenersi costi di gestione del consorzio, mentre lo stesso non può dirsi per le spese relative agli interventi di somma urgenza eseguiti sul fabbricato che quindi non possono ricadere sulle disponibilità del fondo consortile.