

COMUNE DI VILLA SANT'ANGELO

PROVINCIA DI L'AQUILA



AVVISO

Pubblicato all'Albo Pretorio il 25.11.2011

Villa Sant'Angelo prot. 2743/VI/10 del 25.11.2011

Oggetto: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE STIPULA CONSORZI O PROCURE SPECIALI

Procedura di autentica firme dei sottoscrittori, da parte del Segretario Comunale o suo delegato, ai fini della costituzione del Consorzio di cui all'art. 3 del Decreto Commissario Delegato - Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 per il tramite o della scrittura privata ex comma 1 (atto costitutivo consorzio) o per il tramite della procura speciale ex comma 10, secondo gli schemi allegati al Decreto n. 1 o n. 2.

SI AVVISANO

Esclusivamente i proprietari e/o i titolari dei diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi) catastalmente risultanti ed individuati nell'elenco di cui ai Decreti sindacali di **"individuazione degli aggregati edilizi per i quali occorre la costituzione dei consorzi obbligatori"**, relativamente alle sole unità immobiliari ricomprese negli aggregati approvati con il predetto Decreto sindacale, che è possibile procedere alla stipula delle scritture private inerenti i Consorzi e/o le Procure speciali di cui agli allegati 1 e 2 del Decreto Presidente Regione Abruzzo n. 12 del 2010.

A tal fine, un rappresentante del costituendo consorzio può, già dalla data odierna, ed utilizzando il modulo "Istanza" allegato al presente avviso, avviare la procedura di stipula presentando presso **l'Ufficio Ricostruzione Sisma, sito nell'ufficio tecnico comunale, nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì dalle ore 9.30 alle 11.30**, la documentazione necessaria specificatamente indicata nel predetto modulo.

SI CHIARISCE CHE

1. Il predetto carteggio da allegarsi all'istanza sarà soggetto di verifica da parte degli uffici comunali/Area Sisma prima della data di stipula. La mancata compilazione, da parte dei richiedenti, dello schema di atto costitutivo o di una parte del suo contenuto, oppure l'inserzione di soggetti partecipanti non inclusi nell'Elenco dei proprietari allegato al Decreto Sindacale di approvazione dell'aggregato, nonché la irregolarità o incompletezza della procura notarile ed infine la mancanza di un solo documento da allegarsi all'istanza, comporterà l'impossibilità per il comune di fissare una data utile per l'autentica della scrittura privata.
2. La responsabilità del contenuto dell'atto da sottoscrivere ai fini della sua validità e conformità ai Decreti Commissario nn. 3 e 12 del 2010 ed alle norme in materia è in capo esclusivamente ai sottoscrittori, essendo l'attività del Segretario Comunale/delegato meramente ricondotta all'identificazione dei sottoscrittori ed alla autentica delle rispettive firme.
3. Oltre al modulo "istanza" sottoscritto da un futuro sottoscrittore del costituendo in rappresentanza di tutti gli altri, dovrà essere presentato all'ufficio Ricostruzione quanto segue:
 - In formato cartaceo ed in formato elettronico, lo schema di atto da sottoscrivere, interamente compilato sotto la propria responsabilità e di quella dei futuri consorziati e nel rispetto del contenuto di cui agli schemi All. 1 e 2 allegati al presente avviso e resi pubblici sul sito del comune. Il predetto schema dovrà essere compilato in ogni sua parte e cioè dovrà indicarsi: l'atto di individuazione dell'aggregato da parte del comune (data, numero atto o protocollo ed estremi di pubblicazione all'Albo pretorio); l'identificazione dell'aggregato (denominazione, numero, sua identificazione relativamente alla strada ed al od ai numeri civici); i soggetti che parteciperanno

all'atto, sia personalmente che tramite procuratore, indicando: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, etc., il tipo di diritto reale di cui i predetti si dichiarano titolari (proprietà, usufrutto, uso, abitazione), con la relativa percentuale, che va espressamente indicata, sia sull'unità immobiliare di competenza e sia sull'intera superficie lorda dell' aggregato; gli estremi della procura notarile o di consolato per coloro che intervengono anche in rappresentanza e per conto di altri aderenti.

- Ai fini dell'identificazione dei soggetti partecipanti, le fotocopie documento identità per ciascun soggetto che interviene personalmente all'atto sottoscritte dai medesimi in originale.
 - Ai fini della verifica della capacità giuridica e di agire gli estratti di nascita o dichiarazione sostitutiva, in originale, per ciascun soggetto che interviene personalmente all'atto.
 - Ai fini della documentazione del titolo di proprietà o diritto reale, le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, per ciascun soggetto che interviene sia personalmente o mediante procuratore all'atto, nella quale ciascun proprietario o titolare del diritto reale, risultante catastalmente e inserito nell'Elenco dei Proprietari di cui al Decreto Sindacale di approvazione dell'aggregato, dichiarare espressamente di essere titolare del diritto reale, indicandone il tipo (proprietà, usufrutto, uso, abitazione), con la relativa percentuale, che va espressamente indicata, sia per unità immobiliare di competenza e sia per l'intera superficie lorda dell' aggregato.
 - In originale, eventuale procura notarile o del consolato con la quale chi intende partecipare al consorzio ma non può intervenire espressamente delega un procuratore all'uopo ed espressamente. Si precisa che la procura dovrà avere per oggetto espressamente: la stipula del consorzio o procura speciale inerente la ricostruzione sisma, con l'indicazione dell'aggregato approvato dal comune con l'apposito decreto sindacale e dell'unità immobiliare inserita nell'aggregato. Qualora necessari, l'oggetto della procura notarile può individuarsi in base al seguente schema: "la stipula della scrittura privata o procura speciale ex art.3 del decreto Commissario regione Abruzzo n. 12/2010 in ordine all'aggregato n. _____ in via _____ approvato dal comune in data _____ - con provvedimento n. _____"
4. Ai fini della scelta in ordine all'opzione scrittura privata Atto Costitutivo Consorzio o Procura Speciale si chiarisce che per la scrittura privata Atto Costitutivo è previsto l'intervento e la partecipazione, o diretta o tramite procuratore, del 51% delle proprietà totali dell'aggregato, mentre nella Procura Speciale è previsto l'intervento e la partecipazione, o diretta o tramite procuratore, del 100% delle proprietà totali dell'aggregato.
5. Essendo la predetta documentazione da verificarsi da parte degli uffici comunali (Area Sisma) prima della data di stipula, si avverte che la mancata compilazione dell'atto o di una parte del suo contenuto o la irregolarità o incompletezza della procura notarile o la mancanza di un solo documento da allegarsi alla presente istanza, comporterà l'impossibilità per il comune di fissare una data utile.
6. La convocazione per la data e ora prevista per la scrittura, sarà comunicata al rappresentante indicato nel modulo "Istanza"

Si allega:

- Modulo istanza
- All.1 Schema Atto costitutivo consorzio
- All.2 Schema Procura speciale

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Anna Lucia Mascioletti



Comune di Villa Sant'Angelo
Provincia dell'Aquila
Il Sindaco

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DA PRESENTARE PER LA COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI E PROCURE SPECIALI (DCD N. 12/2010)

- Modello di Istanza predisposto dal Comune di Villa Sant'Angelo (1 Copia);
- Modello di Atto Costitutivo del Consorzio o di Procura Speciale, redatti in conformità agli schema-tipo All. 1 e All. 2 del Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione Presidente della Regione Abruzzo n. 12 del 03.06.2010, adeguati dal Comune di Villa Sant'Angelo e pubblicati sul sito alla sezione "Sisma e ricostruzione" (3 Copie);
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (una copia firmata per ogni sottoscrittore dell'atto) pubblicata sul sito alla sezione "Sisma e ricostruzione";
- Dichiarazione sostitutiva della certificazione di nascita, con dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle incapacità che impediscono di sottoscrivere l'atto (una copia firmata per ogni sottoscrittore dell'atto) pubblicata sul sito alla sezione "Sisma e ricostruzione";
- Documento di identità e Codice Fiscale (una copia per ogni sottoscrittore dell'atto);
- Eventuali procure notarili in originale;
- Cd con tutti gli elaborati in word e in pdf;
- Marche da bollo da 14,62 (1 ogni 4 facciate dell'atto costitutivo del consorzio o della procura speciale).

Note:

1. Tutta la documentazione dovrà essere presentata almeno 15 gg prima della data prevista per la costituzione dell'atto.
2. Per ogni comunicazione relativa ad eventuali integrazioni della documentazione, l'Ufficio Sisma del Comune provvederà a contattare la persona indicata come Referente nel modello di istanza.

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. 7, comma 3 bis dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i. un consorzio obbligatorio tra i soggetti titolari di diritti reali immobiliari di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione sugli immobili compresi nell'aggregato edilizio n. _____ composto dagli edifici nn. _____ in (o circoscritto dalle vie _____) via _____, individuato dal Comune di _____ con atto n. _____ del _____

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 delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 giugno 2009, n. 3778, 6 giugno 2009, n. 3779, 9 luglio 2009, n. 3790 e 3 settembre 2009, n. 3805 e s.m.i..

3. Il consorzio costituito con il presente atto è denominato _____ ed ha sede in _____.

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 _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del diritto di _____ (proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione) per la quota _____ (intera oppure del _____ per cento) sull'unità immobiliare _____, corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;

b) sig. _____, nato a _____ prov. _____ il _____ residente in _____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del diritto di _____ (proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione) per la quota _____ (intera oppure del _____ per cento) sull'unità immobiliare _____, corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;

c) sig. _____, nato a _____ prov. _____ il _____ residente in _____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del diritto di _____ (proprietà o diritto reale di usufrutto/uso/abitazione) per la quota _____ (intera oppure del _____ per cento) sull'unità immobiliare _____, corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato di cui all'art. 1;

d)

..... che rappresentano a titolo di proprietà complessivamente il ____ per cento (*non inferiore al 51%*) della superficie lorda complessiva coperta dell'aggregato, come definita dall'art. 7, comma 16 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., pari a _____ mq.

ARTICOLO 3

Nuove adesioni

1. Possono aderire al consorzio i proprietari e titolari dei diritti reali di usufrutto, uso e abitazione 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 lorda complessiva coperta dell'aggregato.
3. L'adesione debitamente approvata dall'Assemblea si attua attraverso la sottoscrizione del presente atto costitutivo, secondo le modalità indicate dall'art. 7, comma 10 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i. 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 e del contributo eventualmente già erogato dal comune per l'unità immobiliare.

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 in proporzione alle superfici lorde complessive degli immobili di cui ciascun consorziato ha la titolarità.
2. Il fondo consortile è vincolato alle finalità connesse agli interventi sugli immobili ammessi a contributo, ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio 6 giugno 2009, n. 3778, 6 giugno 2009, n. 3779, 9 luglio 2009 n. 3790, 3 settembre 2009, n. 3805, 12 novembre 2009, n. 3820 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 revisor io il revisore unico (eventuale).*

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 dura in carica tre anni e può essere riconfermato per un periodo massimo di uguale durata.

3. 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 e della direzione lavori e dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché dei tecnici necessari al recupero degli edifici danneggiati dal sisma;

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

d) la scelta dell'impresa cui affidare i 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.

4. L'assemblea delibera, entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 3, sulla nomina del Presidente, nonché sui punti a) ed e) del comma 3 con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato, come definita all'art. 7, comma 16 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i..

5. L'assemblea delibera sui punti b), c) e d), entro 30 giorni dalla convocazione di cui al comma 3, con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno un terzo della superficie lorda coperta di cui al comma 4. Laddove il progetto degli interventi preveda innovazioni relative alle parti comuni, ai sensi dell'art. 1120 cod. civ., l'assemblea delibera sui punti b), c) e d), con tanti voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà della superficie lorda coperta di cui al comma 4.

6. 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.

7. La prima assemblea è convocata dal titolare della maggior superficie lorda complessiva, così come definita all'art. 2. 8. Il Presidente convoca l'assemblea ogni volta che lo richiedano tanti consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie lorda coperta di cui al comma 4.

ARTICOLO 8'

Collegio dei revisori

1 La previsione di un collegio dei revisori o di un revisore unico è eventuale. In assenza di detta previsione, a norma dell'art. 7 delle disposizioni regolamentari, 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.

1. Il collegio dei revisori è composto da tre membri, nominati dall'assemblea con le maggioranze previste dall'art. 7, comma 4. 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 4. 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 o assimilato presso il quale il comune è invitato, su comunicazione del Presidente, a versare i contributi riconosciuti sia ai titolari delle unità immobiliari sia al Presidente del consorzio.

2. Il Presidente è responsabile della conservazione, gestione e destinazione dei fondi derivanti dal conferimento delle 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 l'impresa 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.

ARTICOLO 10

Durata ed estinzione

1. Il consorzio ha durata pari ad anni _____ (*non inferiore a 6 anni*).
2. L'assemblea può deliberarne la proroga per ulteriori _____ anni ovvero lo scioglimento anticipato in caso di anticipato raggiungimento dello scopo, con le maggioranze previste all'art. 7, comma 4.

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 lorde complessive spettanti in base al titolo posseduto; tali obbligazioni assumono la forma di obbligazioni parziali ai sensi dell'art. 1314 cod. civ..
2. Il contratto di appalto è sottoscritto dal Presidente del consorzio e dai singoli consorziati, che 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. 7, comma 13 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i..
2. In caso di inerzia degli organi del consorzio, i consorziati che rappresentino almeno un quarto della superficie lorda coperta di cui all'art. 7, comma 4 possono richiedere al comune che provveda a diffidare detto organo, affinché compiano entro un termine di 15 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

Clausola esonero responsabilità

I.I partecipanti al consorzio danno atto che le dichiarazioni contenute nella presente scrittura privata sono state effettuate esclusivamente sotto la propria responsabilità e nel rispetto del contenuto di cui agli schemi del Decreto n.12/2010 ed esonerano il Segretario Comunale/delegato da responsabilità inerenti il controllo sulla loro veridicità, essendo l'attività del predetto meramente ricondotta all'identificazione dei sottoscrittori ed alla autentica delle rispettive firme.

L'atto viene lasciato in deposito negli atti del Segretario Comunale di Villa Santangelo (AQ), autenticante le firme. Letto, approvato e sottoscritto.

Villa Sant'Angelo , il _____

I consorziati:

_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)
_____	(firma)	_____	(cognome e nome)

Registro n. _____ **del** _____

AUTENTICA FIRME Certifico, io sottoscritto Avv. Anna Lucia Mascioletti, Segretario del Comune di Villa Sant'Angelo (AQ), che le firme sopra estese, in calce all'atto che precede, sono state apposte in mia presenza dai Signori:

- Sig., nato a prov. .. il, residente in Via n ... CAP C.F.;

- Sig., nato a prov. .. il, residente in Via n ... CAP C.F.;

- Sig., nato a prov. .. il, residente in Via n ... CAP C.F.;

- Sig., nato a prov. .. il, residente in Via n ... CAP C.F.;

- Sig., nato a prov. .. il, residente in Via n ... CAP C.F.

Delle cui identità personali, io Segretario Comunale, sono certo, i quali hanno previamente rinunciato, d'accordo tra loro, col mio consenso, all'assistenza di testimoni. L'Atto viene sottoscritto alle ore _____ e chiuso alle ore _____ e viene letto da me, Segretario Comunale, alle parti.

Villa Sant'Angelo, li _____



Comune di Villa Sant'Angelo

Provincia dell'Aquila

Modello istanza predisposto dal comune di Villa Sant'Angelo

Ufficio Protocollo comune di Villa Sant'Angelo

c.a Segretario Comunale

Oggetto: istanza di autentica firme dei sottoscrittori, da parte del Segretario Comunale o suo delegato, ai fini della costituzione del Consorzio di cui all'art.3 del Decreto Commissario Delegato Regione Abruzzo n.12/2010 per il tramite o della scrittura privata ex comma 1 (atto costitutivo consorzio) o per il tramite della procura speciale ex comma 10, secondo gli schemi allegati al Decreto nn.1 o 2.

La presente, in rappresentanza dei sottoscrittori del costituendo consorzio, al fine di richiedere la disponibilità del Segretario Comunale o suo delegato, nell'ora e nel giorno da determinarsi da parte del predetto, al fine di procedere dinanzi ai medesimi, alla sottoscrizione della scrittura privata Atto Costitutivo o della Procura speciale - di cui rispettivamente agli allegati 1 o 2 del Decreto del Commissario n.12/2010- ed alla contestuale autentica delle firme.

A tal fine, consapevole che la responsabilità del contenuto dell'atto da sottoscrivere ai fini della sua validità e conformità al Decreto Commissario n.12/2010 ed alle norme in materia è in capo esclusivamente ai sottoscrittori, essendo l'attività del segretario comunale/ delegato meramente ricondotta all'identificazione dei sottoscrittori ed alla autentica delle rispettive firme, rimetto al comune - in formato cartaceo ed in formato elettronico - lo schema di atto da sottoscrivere, interamente compilato sotto la propria responsabilità e di quella dei futuri consorziati e nel rispetto del contenuto di cui agli schemi del Decreto n.12/2010, e gli altri allegati riepilogati in seguito.

Al fine di accelerare la procedura di autentica, si dichiara che è stata prestata attenzione nella fase di compilazione della scrittura Atto costitutivo o Procura speciale - che con la presente si rimette - e sono state espressamente e chiaramente indicate i seguenti contenuti:

- l'atto di individuazione dell'aggregato da parte del comune (data, numero atto o protocollo ed estremi di pubblicazione all'Albo pretorio)
- l'identificazione dell'aggregato (denominazione, numero, sua identificazione relativamente alla strada ed al od ai numeri civici)
- i soggetti che parteciperanno all'atto, sia personalmente che tramite procuratore, indicando: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza etc., il tipo di diritto reale di cui i predetti si dichiarano titolari (proprietà, usufrutto, uso, abitazione), con la relativa percentuale, che va espressamente indicata, sia sull'unità immobiliare di competenza e sia sull'intera superficie lorda dell' aggregato. Al riguardo si è consapevoli che i sottoscrittori possono essere esclusivamente i proprietari e/o i titolari dei diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi) catastalmente risultanti ed individuati nell'elenco di cui ai Decreti sindacale di “**individuazione degli aggregati edilizi per i quali occorre la costituzione dei consorzi obbligatori**”.
- gli estremi della procura notarile o di consolato per coloro che intervengono anche in rappresentanza e per conto di altri aderenti.

Si allega obbligatoriamente alla presente ai fini dell'esame propedeutico alla preparazione dell'atto da sottoscrivere:

1. ai fini dell'identificazione dei soggetti partecipanti n. _____ fotocopie documento identità per ciascun soggetto che interviene personalmente all'atto sottoscritte dai medesimi in originale;
2. ai fini della verifica della capacità giuridica e di agire n. _____ estratti di nascita o dichiarazione sostitutiva, in originale, per ciascun soggetto che interviene personalmente all'atto;
3. ai fini della documentazione del titolo di proprietà o diritto reale, n. _____ dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, per ciascun soggetto tra quelli catastalmente risultanti di cui all'Elenco dei proprietari allegato al Decreto Sindacale di individuazione degli aggregati, che interviene sia personalmente o mediante procuratore all'atto, nella quale ciascun partecipante dichiara espressamente di essere titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale (proprietà, usufrutto, uso, abitazione), con la relativa percentuale, che va espressamente indicata, sia per unità immobiliare di competenza e sia per l'intera superficie lorda dell'aggregato.
4. schema scrittura privata di atto costitutivo o di procura speciale compilata in ogni sua parte secondo le indicazioni riassunte in premessa, in formato cartaceo ed elettronico: il predetto schema servirà da "traccia contenutistica" ai fini dell'autentica, ferma restando la competenza di rogito del Segretario Comunale;
5. n. _____ originale procura notarile o del consolato con la quale chi intende partecipare al consorzio ma non può intervenire espressamente delega un procuratore all'uopo ed espressamente. Si precisa che la procura dovrà avere per oggetto espressamente "la stipula della scrittura privata o procura speciale ex art. 3 del Decreto Commissario Delegato – Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 in ordine all'aggregato n. _____ in via _____ approvato dal comune in data _____ - con provvedimento n. _____".

Ai fini della scelta in ordine all'opzione scrittura privata Atto Costitutivo Consorzio o Procura Speciale si è pienamente consapevoli che per la scrittura privata Atto Costitutivo è previsto l'intervento e la partecipazione, o diretta o tramite procuratore, del 51% delle proprietà totali dell'aggregato, mentre nella Procura Speciale è previsto l'intervento e la partecipazione, o diretta o tramite procuratore, del 100% delle proprietà totali dell'aggregato.

Essendo la predetta documentazione da verificarsi da parte degli uffici comunali prima della data di stipula, si è consapevoli che la mancata compilazione dell'atto o di una parte del suo contenuto o la irregolarità o incompletezza della procura notarile o la mancanza di un solo documento da allegarsi alla presente istanza, comporterà l'impossibilità per il comune di fissare una data utile.

La convocazione per la data e ora prevista per la scrittura, data e ora nella quale dovranno essere presenti tutti i sottoscrittori, dovrà essere indirizzata al sig. _____ fax _____ o indirizzo posta elettronica _____. Solo per eventuali altre comunicazioni si indica il telefono cellulare _____.

Distinti saluti.

Data _____

Sig. _____

(un sottoscrittore del consorzio costituendo in rappresentanza di tutti)

Spazio per il comune	osservazioni
-----------------------------	---------------------

<p>- <i>allegati tutti presentati o assenza di:</i></p> <p>- <i>completezza della compilazione atto oppure carenza dei seguenti dati:</i></p>	
<p>- <i>verifica documenti di riconoscimento e procure notarili: completezza e regolarità</i></p>	
<p>- <i>verifica autocertificazioni su diritti reali e percentuali su immobile e su intero aggregato:</i></p>	
<p>Verifica completezza istruttoria</p> <p>L'istruttore</p> <p>_____</p> <p>Il _____ data _____</p>	
<p>Appuntamento stipula in data _____ ore _____</p> <p>Il segretario Comunale o delegato</p> <p>_____</p>	

PROCURA SPECIALE
ai sensi dell'art. 7, comma 10 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12
novembre 2009, n. 3820 e s.m.i.

I sottoscritti

1) _____ nato a _____ prov. _____ il _____ residente in
_____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del
diritto di proprietà per la quota _____ (intera o pari al _____ per cento), sull'unità immobiliare _____
facente parte dell'aggregato _____ e
corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva di detto aggregato;

2) _____ nato a _____ prov. _____ il _____ residente in
_____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del
diritto di proprietà per la quota _____ (intera o pari al _____ per cento), sull'unità immobiliare _____
facente parte dell'aggregato _____ e
corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva di detto aggregato;

3) _____ nato a _____ prov. _____ il _____ residente in
_____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del
diritto di proprietà per la quota _____ (intera o pari al _____ per cento), sull'unità immobiliare _____
facente parte dell'aggregato _____ e
corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva di detto aggregato;

4) _____ nato a _____ prov. _____ il _____ residente in
_____ Via _____ n. _____ CAP _____ C.F. _____, titolare del
diritto di proprietà per la quota _____ (intera o pari al _____ per cento), sull'unità immobiliare _____
facente parte dell'aggregato _____ e
corrispondente al _____ per cento della superficie lorda complessiva di detto aggregato;

5)

.....

in qualità di proprietari per le quote sopra indicate, che complessivamente corrispondono alla totalità della
superficie lorda complessiva, come individuata dall'art. 7, comma 16 dell'ordinanza del Presidente del
Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., dell'aggregato edilizio
n. ___, sito in via _____ individuato dal Comune di _____ con atto n. ___ del _____.

con il presente atto, in conformità all'art. 7, comma 10 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei
Ministri 12 novembre 2010, n. 3820 e s.m.i., nominano e costituiscono loro procuratore speciale il signor
_____, nato a _____ il _____ e residente a _____ Via
_____, n. _____ CAP _____ C.F. _____, affinché quest'ultimo
svolga tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi comuni relativi all'aggregato come
sopra definito, ammessi a contributo ai sensi delle ordinanze del Presidente del
Consiglio dei Ministri 6 giugno 2009, n. 3778, 6 giugno 2009, n. 3779, 9 luglio 2009, n. 3790 e 3
settembre 2009, n. 3805 e s.m.i..

Il procuratore speciale assume la rappresentanza legale dei titolari del diritto di proprietà sugli immobili
sopra descritti ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1387 e ss. cod. civ..

La presente procura è conferita dai sottoscrittori per la durata di 3 anni ed è prorogabile dagli stessi
per periodi di uguale durata.

Al procuratore speciale si applicano le disposizioni di cui all'art. 7, comma 8 dell'ordinanza del Presidente
del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., nonché le disposizioni regolamentari che

disciplinano la costituzione ed il funzionamento dei consorzi obbligatori, relative al Presidente del consorzio, in quanto compatibili¹.

Il procuratore speciale sottoscrive il presente atto per accettazione del mandato conferitogli.

I sottoscrittori della presente scrittura privata danno atto che le dichiarazioni ivi contenute sono state effettuate esclusivamente sotto la propria responsabilità e nel rispetto del contenuto di cui agli schemi del Decreto n.12/2010 ed esonerano il Segretario Comunale/delegato da responsabilità inerenti il controllo sulla loro veridicità, essendo l'attività del predetto meramente ricondotta all'identificazione dei sottoscrittori ed alla autentica delle rispettive firme.

Villa Sant'Angelo , il _____ I partecipanti, compreso il procuratore : *(cognome e nome)*

(firma) _____ *(cognome e nome)*

Registro n. _____ **del** _____

AUTENTICA FIRME Certifico, io sottoscritto Avv. Anna Lucia Mascioletti, Segretario del Comune di Villa Sant'Angelo (AQ), che le firme sopra estese, in calce all'atto che precede, sono state apposte in mia presenza dai Signori:

- Sig. _____, nato a _____ prov. ... il _____, residente in _____ Via _____ n ...
CAP _____ C.F. _____;

- Sig. _____, nato a _____ prov. ... il _____, residente in _____ Via _____ n ...
CAP _____ C.F. _____;

- Sig. _____, nato a _____ prov. ... il _____, residente in _____ Via _____ n ...
CAP _____ C.F. _____;

- Sig. _____, nato a _____ prov. ... il _____, residente in _____ Via _____ n ...
CAP _____ C.F. _____;

- Sig. _____, nato a _____ prov. ... il _____, residente in _____ Via _____ n ...
CAP _____ C.F. _____;

Delle cui identità personali, io Segretario Comunale, sono certo, i quali hanno previamente rinunciato, d'accordo tra loro, col mio consenso, all'assistenza di testimoni. L'Atto viene sottoscritto alle ore _____ e chiuso alle ore _____ e viene letto da me, Segretario Comunale, alle parti.

Villa Sant'Angelo, li _____

¹La procura può prevedere limitazioni al potere di rappresentanza, riservando ai soggetti rappresentati alcune determinazioni, analogamente a quanto previsto in capo all'assemblea in caso di consorzio.