

**ITER PER LA COSTITUZIONE DEI CONSORZI OBBLIGATORI/PROCURE SPECIALI PER
LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONTRIBUTO PER LA RIPARAZIONE
POST SISMA DEL 06/04/2009 DEGLI AGGREGATI EDILIZI**

Con il [Decreto n. 12/2010](#) del Commissario Delegato per la Ricostruzione sono state definite le disposizioni per la costituzione ed il funzionamento dei consorzi obbligatori per la ricostruzione o la riparazione degli aggregati edilizi danneggiati dal sisma.

Il decreto regola tali organismi dando attuazione a quanto previsto dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820.

Prima della costituzione di tali consorzi - per i quali il decreto commissariale prevede i criteri, gli organismi e le modalità di funzionamento - dovranno essere individuati dai Comuni gli aggregati edilizi.

I consorzi saranno costituiti tra i proprietari delle singole unità immobiliari che formano l'aggregato (o da titolari di un diritto reale di godimento) attraverso una scrittura privata.

Nel decreto è presente uno schema tipo da utilizzare per l'atto costitutivo.

La creazione di tale organismo sarà valida anche se non tutti i proprietari - o gli aventi titolo - decideranno di aderirvi. Il decreto, così come l'ordinanza, hanno infatti previsto che il consorzio sia efficace con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51% della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato, come stabilita dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820.

Una volta costituito, il consorzio ha lo scopo di svolgere le attività necessarie a consentire la realizzazione degli interventi sulle strutture, parti comuni ed impianti funzionali alla piena agibilità ed abitabilità dell'aggregato ed è tenuto ad affidare i lavori da eseguirsi in conformità alla normativa vigente. La durata del consorzio stesso non può essere inferiore a 6 anni, salvo un anticipato scioglimento in caso di raggiungimento dello scopo.

Il decreto 12 detta anche i tempi entro i quali questi organi dovranno essere costituiti in base alle pubblicazioni agli albi pretori dei Comuni dei relativi aggregati edilizi, nonché i poteri sostitutivi delle Municipalità in caso di inadempimenti dei proprietari interessati all'allestimento del consorzio obbligatorio.


In alternativa a quest'ultimo, è possibile delegare uno dei proprietari dell'aggregato attraverso una procura speciale. Anche in questo caso, il decreto contiene un'apposita modulistica.

La costituzione dei consorzi, o la procura speciale, costituiscono le forme obbligatorie per la ricostruzione degli edifici in aggregato (OPCM 3820/2009 e Decreto n. 12 del Commissario Delegato per la Ricostruzione).

- [CONSORZIO](#) (proprietari rappresentano almeno il 51% della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato);
- [PROCURA SPECIALE](#) ad un unico soggetto (proprietari o titolari di altri diritti reali rappresentano il 100% della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato).

ITER PER LA COSTITUZIONE DEI CONSORZI OBBLIGATORI/PROCURE SPECIALI

1- Approvazione e Pubblicazione all'Albo Pretorio degli Aggregati Edilizi

<u>Entro 20 giorni</u>	Costituzione  CONSORZI (proprietari rappresentano almeno il 51% della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato) PROCURA SPECIALE ad un unico soggetto (proprietari o titolari di altri diritti reali rappresentano il 100% della superficie lorda coperta complessiva dell'aggregato)
-------------------------------	---

2- Pubblicazione Consorzio/Procura Speciale all'Albo Pretorio

<u>Entro 10 giorni</u>	I soggetti aventi titolo di proprietà o diritto reale di godimento sulle unità immobiliari dell'aggregato, che non abbiano aderito al consorzio costituito sullo stesso, possono chiedere di aderirvi sottoscrivendo l'atto costitutivo con le modalità di cui l'art. 3, comma 1 del Decreto 12 del commissario delegato per la ricostruzione.
<u>Entro 20 giorni</u>	REGISTRAZIONE dei Consorzi/Procure Speciali presso l'Agenzia delle Entrate. Nel caso di consorzio obbligatorio si deve prima procedere alla nomina del Presidente e quindi questo deve recarsi personalmente presso l'Agenzia delle Entrate con il verbale di nomina.
<u>Entro 30 giorni</u>	<ul style="list-style-type: none">- nomina Presidente Consorzio- determinazione delle quote del fondo sociale a carico dei consorziati- scelta tecnici incaricati per la progettazione- approvazione progetto relativo agli interventi da effettuare- scelta impresa a cui affidare i lavori

<u>Entro 180 giorni dalla data di elezione del Presidente o comunque dalla pubblicazione dei Piani di Ricostruzione</u>	Presentazione della domanda di contributo per il recupero degli edifici danneggiati dal sisma
--	---

Sia nel caso in cui si opti per la costituzione del Consorzio sia nel caso di nomina del Procuratore Speciale, è necessario richiedere il Codice Fiscale dell'Aggregato.

REGISTRAZIONE DELL'ATTO COSTITUTIVO DEI CONSORZI OBBLIGATORI E DELLE PROCURE SPECIALI

Sotto l'aspetto fiscale, ed in particolare per ciò che riguarda l'imposta di registro, si deve innanzi tutto rilevare che l'atto costitutivo rientra tra gli "Atti pubblici e scritture private autenticate non aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale" di cui all'articolo 11 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n. 131 del 1986, per cui è richiesta, la registrazione in termine fisso "entro venti giorni dalla data dell'atto" (articoli 2 e 13 del citato DPR n. 131 del 1986).

Pertanto, l'atto costitutivo dei consorzi è a tutti gli effetti un atto soggetto a registrazione nel termine fisso di venti giorni decorrenti "dalla data di chiusura dell'atto" ed è assoggettato a tassa fissa nella misura di euro 168,00, come previsto dal citato articolo 11 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n. 131 del 1986.

[Registrazione consorzio\dr abruzzo assistenza quesiti 110126.pdf](#)

DOCUMENTI PER LA REGISTRAZIONE DEL CONSORZIO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- Copia conforme dell'atto costitutivo del consorzio/procura speciale.
- Copia semplice dell'atto costitutivo del consorzio/procura speciale.
- Una marca da bollo ogni 4 facciate (escluse le firme) per ogni copia.
- Versamento con Modulo F23 (in banca o alla posta) di 168,00 € + 5,00 €.
- Fotocopia documento riconoscimento valido del Presidente del Consorzio/Procuratore speciale.
- Fotocopia del verbale della prima assemblea (con nomina presidente) o della sola "lettera di incarico" (con nomina presidente), redatta sempre in sede di prima assemblea (in entrambi i casi vanno riportati i presenti, gli eventuali delegati e le firme di presidente e segretario).