



STUDI LEGALI VIA RUTILI 15
FOLIGNO-ROMA

VIA ANTONIO RUTILI 15 06034 FOLIGNO-PC
TEL. 0742718020 FAX 0742718019 MOB. 3473024526
VIA LIMA, 23 - TEL. 06.85358722 - FAX 06.56561894
OO 198 ROMA (RM)

La disciplina dei consorzi obbligatori per la ricostruzione

Avv. (Prof.) Paola Morlupo

Docente ord. MIUR Diritto e Legislazione turistica

Consigliere di Fiducia UNICAM

Direttore relazioni esterne Opendorse S.r.l. (UNICAM)

UNA DOMANDA

le problematiche già rilevate
nel 1997 in ordine alla ricostruzione
ed alle modalità di intervento
dei soggetti privati possiamo
ritenerle normativamente risolte?

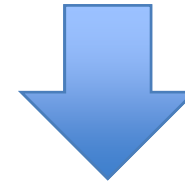
in prima approssimazione
direi proprio di no

procediamo però per gradi

Partiamo dal sisma del 1997



Marche



Umbria

Umbria

La normativa a quel tempo dettata
si è mossa tra un
ambito nazionale e regionale

*

nella mistione degli interessi in gioco
la ricostruzione pesante
era stata affidata ai soggetti privati
mediante la

creazione dei consorzi obbligatori
per la ricostruzione

Marche

Scelta normativa del consorzio obbligatorio
per la ricostruzione quale
soggetto giuridico
che non ha natura di impresa,
ma di associazione tra i proprietari
e non ha fini di lucro con rinvii specifici
alla normativa condominiale

* Altre problematiche rispetto alla scelta Umbra

Il mio particolare contributo a quel tempo è stato volto alla regione Umbria quindi in questo mio intervento puntualizzerò le criticità a suo tempo manifestate rispetto a tale scelta normativa cercando di collegarle con la scelta normativa operata oggi per la ricostruzione privata del cratere sismico –sisma 2016

Umbria

I punti critici di quel tempo:

A) natura giuridica scopi regolamentazione dei Consorzi

B) clausola di decadenza dai contributi in ordine al trasferimento del diritto di proprietà (rinvio)

Umbria

A)

la scelta normativa riguardante obbligatorietà della costituzione degli enti consortili, ha fatto sorgere dubbi circa la possibile qualificazione dei consorzi obbligatori: se enti sostanzialmente di natura pubblicistica o di natura privatistica. Si affermò da più parti che la presenza di finalità pubbliche non escludeva a priori la qualificazione privatistica della fattispecie

Umbria

A)

Le finalità pubblicitarie riferibili al consorzio erano riscontrabili in diversi passaggi della Normativa emanata, ma soprattutto Erano desumibili dal potere che aveva il Comune di sostituirsi occupando Temporaneamente gli immobili causa inattività

Umbria

A)

La legge regionale (Regione Umbria)

12 agosto

1998 n. 30, con il disposto di cui all'art. 7 non aveva risolto la problematica della qualificazione dei consorzi obbligatori (« i consorzi ...ancorché ne facciano parte Enti pubblici, agiscono sulla base del diritto privato

Umbria

Neppure la commissione giuridica nominata
Aveva risolto il problema
tale commissione puntualizzando nella propria
relazione che lo schema tipo di atto
costitutivo-statuto di consorzio obbligatorio
«prevede un consorzio di diritto amministrativo
che agisce con norme di diritto privato
non ha natura di impresa, ma di associazione
senza fini di lucro» piú che risolvere
le problematiche gettò le basi per
un necessario approfondimento

Umbria

Il problema della qualificazione riemerse pienamente quando l'atto costitutivo tipo di statuto del consorzio contenuto in due delibere di Giunta Regionale risultava non derogabile nel suo contenuto (questo aveva fatto sorgere dubbi in ordine alla natura privatistica dell'atto che doveva risultare invece derogabile) e quando detti atti-tipo rinviavano per la disciplina all'art. 36 e segg. cc

Umbria

Assurda responsabilità del presidente del consorzio per effetto dell'operatività

dell'art. 38 c.c. nel senso che:

Per

le obbligazioni assunte in nome e per conto del consorzio rispondeva personalmente e solidalmente con il fondo sociale il presidente

_Vista l'esiguità dei fondi sociali costituiti da piccole quote versate dai consorziati ben comprensibile risultava la gravosa responsabilità per il presidente del consorzio nelle ipotesi di insufficienza dei contributi statali rispetto alle opere da realizzare

Umbria

In virtù di un intervento normativo (D.G.R. del 26 luglio 2000 n. 862), sostanzialmente promosso dal coordinamento dei presidenti dei consorzi obbligatori (organo costituito nel 1999 su iniziativa di alcuni presidenti) e deliberato dalla commissione per i consorzi (organo consultivo Regionale cui hanno partecipato rappresentanti dei presidenti e tecnici comunali dei Comuni colpiti dal sisma) la problematica è risultata quanto meno affievolita

Umbria

Nella suddetta delibera, infatti, sono state pubblicate le modifiche da apportate agli artt. 6, 7, 8, 9, 11 e 13 degli atti costitutivi-statuti sia dei consorzi semplici che di quelli aggregati.

A causa di tali modifiche per le obbligazioni assunte dal consorzio rispondeva il presidente soltanto entro i limiti del contributo concesso, mentre per le somme in eccedenza – il cosiddetto accollo- rispondevano direttamente i consorziati proprietari, nei limiti della quota di proprietà, con l'esclusione del vincolo di solidarietà tra gli stessi.

Umbria

Altre problematiche:

1. Consorzi aggregati
2. Tecnici incaricati (10% spese tecniche) – problema della convezione al fine di evitare soluzioni di accollo
3. Accolli e relativo contratto di appalto il cui iniziale schema tipo propinato dalla regione con conteneva affatto la parziarietà dell'obbligazione
4. La consapevolezza che i soggetti che sottoscrivono l'appalto ed il contratto di professione intellettuale con i professionisti sono consumatori
5. Necessaria specifica professionalità della figura del presidente del consorzio

Umbria

Ciò che si può oggi concretamente affermare è che a distanza di oltre venti anni dal sisma l'usuale discrasia tra l'importo ammissibile ed il contributo concesso hanno determinato ed ancora determinano accolti di spesa imputabili alle opere - strutturali connesse e interne- ed alle spese tecniche (Sia consentito ancora una volta rinviare al precedente mio contributo sul tema quando in tempi non sospetti, in quanto la ricostruzione effettiva non era ancora iniziata, aveva già segnalato il concreto rischio di accolti anche per le spese tecniche (Sul punto P. MORLUPO, *I consorzi obbligatori per la ricostruzione: le problematiche di attuazione, in Ricostruire la complessità, i P.I.R. e la ricostruzione in Umbria, cit., passim*) a prescindere ed anzi a volte pure in contrasto con quanto pattuito convenzionalmente tra le parti.

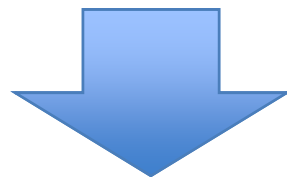
AQUILA 2009

EMILIA 2012

Scelta dei consorzi obbligatori con costituzione necessaria del fondo consortile e senza disposizioni di rinvio all'art 36 e segg c.c.

Diverse criticità sollevate soprattutto nell'aquilano in ordine alla responsabilità al fondo consortile ed alla figura del presidente del consorzio

ITALIA CENTRALE 2016



DECRETO-LEGGE 17 ottobre 2016, n. 189 (in Gazz. Uff., 18 ottobre 2016, n. 244). - Decreto convertito, con modificazioni dalla Legge 15 dicembre 2016 n. 229.e

Ordinanza Comm. n. 19 del 7 aprile 2017 (modificata in parte da Ordinanza n. 28 del 9 giugno 2017)

Si ripropone la figura del consorzio obbligatorio.
L'analisi degli atti indicati non ha fatto emergere alcun tipo di rinvio alle disposizioni codicistiche di cui agli artt 36 e segg
Ad oggi non sussistono statuti tipo

Dubbio

DECRETO-LEGGE 17 ottobre 2016, n. 189 (in Gazz. Uff., 18 ottobre 2016, n. 244). - Decreto convertito, con modificazioni dalla Legge 15 dicembre 2016 n.

ARTICOLO 11.....

.....11. Il consorzio di cui al comma 9 ed i Comuni, nei casi previsti dal comma 10, si rivalgono sui proprietari nei casi in cui gli interventi di riparazione dei danni, di ripristino e di ricostruzione per gli immobili privati di cui all'articolo 6 siano superiori al contributo ammissibile.....

Potrebbero in sostanza riproporsi problematiche analoghe che si rifletterebbero inevitabilmente sul contenuto dei rispettivi contratti.

**IL CONTRATTO DI APPALTO TIPO ALLEGATO
ALL'ORDINANZA COMMISSARIALE (AD
ESEMPIO) NON PREVEDE LA PARZIARIETÀ
DELL'OBBLIGAZIONE IN ORDINE AGLI ACCOLLI
EVENTUALI**

conclusioni

La natura e la qualificazione dei consorzi incide sia sotto il profilo dei rapporti contrattuali che il consorzio è tenuto a concludere – con le imprese e con i professionisti- sia sotto il profilo della gestione dei contributi pubblici erogati.

Occorre considerare che i soggetti parti dei contratti generalmente agiscono per scopi esclusivamente personali – trattasi infatti per lo più di ricostruzione di abitazioni- assumendo la veste di soggetti consumatori. Si tratta, quindi, di una normativa che anche nella predeterminazione degli schema-tipo del consorzio e del contratto di appalto (qualora venisse operata tale scelta sistematica) deve necessariamente essere comparata con la concreta funzione propria degli interessi sottesi e riferibili ad ogni singolo individuo



GRAZIE