

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **45**

**COPIA**

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

Prot. n. 0008947 del 05/05/2014 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE MODIFICA STATUTO DEL CONSORZIO IL "BORGO" COSTITUITOSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 31 (TRENTUNO) del mese di MARZO, alle ore 09,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Brunori Sara	Sindaco	Presente
2)	Garuti Giampiero	Vice Sindaco	Assente
3)	Dalfiume Sauro	Assessore	Presente
4)	Baldazzi Cristina	Assessore	Presente
5)	Bellavia Roberta	Assessore	Presente
6)	Montebugnoli Stelio	Assessore	Presente
7)	Tinti Fausto	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco SARA BRUNORI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

**OGGETTO:** APPROVAZIONE MODIFICA STATUTO DEL CONSORZIO IL “BORGO” COSTITUITOSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E L’ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- con delibera del C.C. n. 59 del 25/05/2006 è stato adottato il P.P. di Iniziativa Pubblica del Capoluogo denominato il “Borgo” e la variante specifica al PRG n. 12, per dare attuazione al P.P. stesso;
- con delibera n. 31 del 01/03/2007 il C.C. si è espresso in riferimento alle controdeduzioni ed osservazioni dei privati e alle riserve formulate dalla Provincia, approvando il P.P. il “Borgo” e la Variante specifica al PRG n. 12;
- con atto Notaio Federico Tassinari n. 40276/25180 di rep. in data 30/07/2008 è stato stipulato atto di convenzione urbanistica per l’attuazione del Piano Particolareggiato, con cessione delle aree e ricomposizione fondiaria;
- con atto Notaio Federico Tassinari n. 40277/25181 di rep. in data 30/07/2008 si è costituito il Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel Comparto il “BORGO” con allegato Statuto che disciplina il funzionamento del Consorzio stesso;

**CONSIDERATO CHE**, dalla data di costituzione del Consorzio Borgo ad oggi, in seguito a compravendita di terreni nel comparto, sono entrati a far parte del Consorzio altri soggetti che hanno evidenziato la necessità di procedere ad una modifica sistematica dello Statuto del Consorzio Borgo al fine di renderlo più coerente con le diverse esigenze degli attuali soggetti attuatori ;

**VISTA** la proposta di modifica dello Statuto che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio il Borgo nella seduta del 28/03/2014 ha deciso di sottoporla al Comune per l’approvazione e successivamente, all’Assemblea dei Proprietari quale organo competente per la definitiva approvazione ai sensi dell’Art.7 del vigente Statuto;

**DATO ATTO CHE** le modifiche statutarie proposte hanno lo scopo di:

- assicurare il regolare funzionamento del Consorzio, prevedendo una corretta attribuzione delle competenze ai vari organi ed una disciplina organica e completa del processo decisionale ed operativo con l’intento di evitare impasse e/o lentezze che potrebbero costituire un danno per l’Amministrazione Comunale quale Ente competente e membro diretto del Consorzio stesso.
- l’interesse pubblico all’effettiva e celere realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto risulta assai rafforzato in considerazione delle modifiche proposte, che contribuiscono a rendere maggiormente definiti e vincolanti gli obblighi del Consorzio;
- la prestazione di garanzie fidejussorie da parte dei membri del Consorzio prevedendo per il Comune una deroga speciale che prevede la prestazione di garanzia fideiussoria o qualsiasi altra garanzia, solo se ciò sia possibile in base alle previsioni e statuizioni di cui al cd. ‘Patto di Stabilità’ interno; tale previsione sicuramente rafforza le tutele dal rischio di insolvenza alle obbligazioni consorziali.

- Prevedere sanzioni nei confronti dei Consorziati qualora vengano violati gli obblighi previsti dallo Statuto quali i versamenti dei costi e oneri di urbanizzazione primaria entro i termini approvati dall'Assemblea e eventuali opere eseguite nel Comparto senza la preventiva autorizzazione da parte del Consorzio, non previsto nel precedente Statuto
- superare le incertezze interpretative dell'attuale statuto circa la delimitazione soggettiva della qualità di Consorziato, disciplinando altresì in modo chiaro e puntuale i diritti ed i doveri da ciò derivanti, le rispettive quote di partecipazione, i poteri di voto in assemblea e le procedure da seguire in caso di ingresso di nuovi membri e/o di cessazione del rapporto consortile.

**RITENUTO** di approvare la modifica dello Statuto proposto dal Consorzio Il Borgo nel testo allegato;

**DATO ATTO** che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 e ss.mm. ed ii., e che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti di natura economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

**1)** Approvare le modifiche al vigente Statuto di cui all'atto Notaio Federico Tassinari n. 40277/25181 di rep. in data 30/07/2008 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel Comparto il "BORGO", **nel testo allegato "A" quale parte integrante della presente deliberazione;**

**2)** Autorizzare il Sindaco ad intervenire nella stipulazione dell'atto di cui sopra;

**3)** Riservarsi l'adozione di un successivo provvedimento in ordine all'impegno della spesa a carico del Comune, quale proprietario Consorziato del Borgo, in relazione alla quota millesimale di proprietà;

**4)** di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto ( <i>compilato Segreteria</i> )	Delibera di Giunta n. ____ del _____
Oggetto ( <i>compilato da Segreteria</i> )	APPROVAZIONE NUOVO STATUTO DEL CONSORZIO IL "BORGO" COSTITUITOSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO IL BORGO
Contenuto ( <i>compilato da Segreteria</i> )	Si veda la delibera <b>in allegato</b>
Eventuale spesa <b>al lordo di iva</b> ( <i>inserita dall'ufficio "x"</i> )	Spese di stipula a carico del Comune in rapporto ai millesimi di proprietà per un importo non superiore a Euro 3.000,00
Estremi dei principali documenti del fascicolo ( <i>inserito da ufficio "</i>	Allegato "A" modifica statuto

**Indi;**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs.n. 267/2000.



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE MODIFICA STATUTO DEL CONSORZIO IL "BORGO"  
COSTITUITOSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lì, 28 marzo 2014

IL DIRIGENTE DI AREA

Dott. Arch. Ivano Serrantoni

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 31/03/2014

IL DIRIGENTE AREA DIREZIONE GENERALE

(Dott. Antonio Caravita)

---

## Titolo I

### ART. 1 - COSTITUZIONE - SEDE

1.1) E' costituito tra [•] un consorzio, senza fini di lucro, denominato "IL BORGO" [nel seguito: il "Consorzio"].

1.2) Il Consorzio ha sede in Castel San Pietro Terme (BO), presso la residenza municipale, piazza XX Settembre n. 3.

Il Consorzio potrà trasferire la propria sede, nonché aprire sedi secondarie ed uffici, in tutto il territorio della Provincia di Bologna, a seguito di delibera dell'Assemblea.

### Art. 2 - SCOPO E OGGETTO

2.1) Il Consorzio ha come scopo la progettazione, la costruzione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria previste o occorrenti per l'attuazione del Piano Particolareggiato, anche a stralci funzionali, fino all'esito positivo del collaudo previsto *infra* all'ART. 3 e alla presa in carico di tali opere da parte Comune di Castel San Pietro Terme. Pertanto, oggetto del Consorzio sono le seguenti attività:

(I) la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria costituite, a titolo meramente esemplificativo, da: strade di lottizzazione; parcheggi per automezzi; opere comunque occorrenti, quali muri di sostegno, tombini e consimili; alberature e inerbimenti delle zone di interesse collettivo; fognature principali e secondarie; illuminazione pubblica; opere di captazione e della rete di distribuzione dell'acquedotto e delle reti di distribuzione di gas metano, energia elettrica e cavi telefonici; in genere, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera consiliare n. 13 del 20 gennaio 2005 e successive varianti, e/o che risulteranno da realizzarsi in base alla relativa progettazione esecutiva e relativo Permesso di Costruire;

(II) la manutenzione, fino al collaudo previsto *infra* all'ART. 3, delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza dello stesso Consorzio;

(III) la gestione amministrativa-contabile connessa con la realizzazione delle opere e attività *sub* §§ (I) e (II), ivi compresi:

a) l'affidamento degli studi di progettazione e il coordinamento dell'intervento;

b) il compimento di tutto quanto necessario per addivenire alla stesura dei testi dei contratti e dei capitolati;

c) lo svolgimento di tutti gli atti e adempimenti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge e/o comunque opportuni al fine del conseguimento degli scopi consortili;

d) la determinazione, ripartizione e riscossione dei contributi consortili dovuti da ciascun consorziato;

e) in generale, la rappresentanza dei consorziati nei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, con enti ed istituzioni finanziarie e con qualsiasi terzo con cui il Consorzio possa entrare in rapporto per l'attuazione dei fini consortili;

(IV) l'attuazione di tutte le operazioni necessarie ad effettuare compensazioni e/o ricomposizioni fondiarie, con i conseguenti oneri economici e finanziari.

2.2) Il Consorzio è investito del mandato di compiere, per conto dei singoli consorziati, tutti gli atti, le procedure, le stipule e quanto necessario per il conseguimento dello scopo consortile.

Per le obbligazioni assunte in nome del Consorzio dalle persone che ne hanno la legale rappresentanza i terzi potranno far valere i loro diritti esclusivamente sul fondo consortile.

Gli Organi del Consorzio non possono assumere obbligazioni per conto di singoli consorziati.

L'attività che il Consorzio svolge nei riguardi dei consorziati è gratuita, non sussistendo con essi alcun rapporto o prestazione produttiva di reddito.

2.3) Il Consorzio potrà consentire che, dietro pagamento di un corrispettivo [nel seguito: il "**Corrispettivo Servizi**"], possano usufruire delle prestazioni e servizi previsti al § 2.1 anche i proprietari di porzioni immobiliari non comprese nell'ambito del Piano Particolareggiato, a seguito di richiesta scritta che questi ultimi avessero a formulare [nel seguito: la "**Domanda Servizi**"].

2.4) La manutenzione delle opere di urbanizzazione ed il loro esercizio saranno a carico del Consorzio finché non sarà effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione previsto *infra* all'ART. 3 e quindi finché il Comune di Castel San Pietro Terme non avrà accertato la regolare esecuzione delle opere e la successiva cessione delle opere eseguite da parte del Consorzio, ai sensi della Convenzione e sue successive integrazioni e/o modifiche.

2.5) Il Consorzio non ha alcun fine di lucro.

### **ART. 3 - DURATA**

La durata del Consorzio decorre dalla data di sua costituzione fino alla data di intervenuta presa in carico, da parte del Comune di Castel San Pietro Terme (a seguito dell'esito positivo di ogni relativo collaudo, che dovrà essere eseguito entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori, come previsto nella Convenzione), delle opere di urbanizzazione primaria richiamate al precedente ART. 2.

## T i t o l o II

### **ART. 4 - PARTECIPANTI AL CONSORZIO**

4.1) Fermo quanto previsto *infra* al § 4.4, fanno parte del

Consorzio tutti i soggetti - persone fisiche e/o persone giuridiche - che siano titolari del diritto di piena proprietà o di un diritto reale di godimento [nel seguito: la "**Titolarità Diritto**"] su uno o più terreni edificabili compresi nel Piano Particolareggiato [nel seguito: i "**Terreni Consorzio**"], nonché coloro che abbiano ad acquisire a qualsiasi titolo la Titolarità Diritto su uno o più Terreni Consorzio e coloro che abbiano acquisito capacità edificatoria da attribuire a propri terreni compresi nell'ambito del Piano Particolareggiato. Non partecipano al Consorzio i proprietari di terreni compresi nell'ambito del Piano Particolareggiato, di cui sia stata ceduta l'intera capacità edificatoria.

**4.2)** La perdita della Titolarità Diritto su Terreni Consorzio e/o la cessione a terzi dell'intera capacità edificatoria di terreni compresi nel Piano Particolareggiato comportano, senza necessità di adozione di alcuna deliberazione da parte dell'Assemblea dei consorziati, l'automatica ed immediata esclusione dal Consorzio, nonché l'automatica ed immediata decadenza dalle cariche eventualmente ricoperte all'interno del Consorzio dal soggetto alienante o dal legale rappresentante o delegato di quest'ultimo. Qualora un consorziato avesse a trasferire a terzi la Titolarità Diritto solo limitatamente a una parte dei propri Terreni Consorzio, o avesse a trasferire a terzi solo una parte della relativa capacità edificatoria, tale consorziato manterrà la sua partecipazione al Consorzio con una quota millesimale corrispondente alla superficie utile dei Terreni Consorzio di cui sia rimasto titolare, quota che sarà determinata con riferimento alla tabella millesimale richiamata *infra* al § 7.1.

**4.3)** I terzi aventi causa da un consorziato che abbiano a qualsiasi titolo acquisito la Titolarità Diritto di uno o più Terreni Consorzio o di parte di essi, ovvero abbiano a qualsiasi titolo acquisito capacità edificatoria da destinare a terreni compresi nell'ambito del Piano Particolareggiato, fanno automaticamente parte del Consorzio con assegnazione agli stessi di una quota millesimale (eventualmente da aggiungersi a quella di cui fossero già titolari per avere già la Titolarità Diritto di uno o più Terreni Consorzio) corrispondente - con riferimento alla tabella millesimale richiamata *infra* al § 7.1 (Allegato A)- alla superficie utile dei Terreni Consorzio di cui abbiano acquisito la Titolarità Diritto o dei terreni compresi nel Piano Particolareggiato ai quali abbiano destinato la capacità edificatoria così acquisita.

**4.4)** In caso di costituzione di un diritto reale di godimento su uno o più Terreni Consorzio, il nudo proprietario tornerà a partecipare al Consorzio, relativamente ai Terreni Consorzio su cui sia stato costituito il diritto reale di godimento, nel momento in cui il diritto reale abbia, per un qualsiasi motivo, ad estinguersi. Fino a tale momento, parteciperà al Consorzio il titolare del diritto reale di godimento.

**4.5)** Nel caso previsto al precedente § 4.4) e nel caso in cui un

consorziato trasferisca a terzi, a qualunque titolo, la Titolarità Diritto di uno o più Terreni Consorzio o di parte di essi, ovvero trasferisca capacità edificatoria da destinare a terreni compresi nel Piano Particolareggiato [nel seguito: il "**Subentro Partecipazione Consorzio**"]:

**4.5.1)** tale consorziato dovrà procurare che il proprio avente causa assuma per iscritto, all'atto del trasferimento, l'obbligazione di partecipare al Consorzio, approvandone il contenuto disciplinare e rilevando il consorziato suo dante causa da ogni garanzia prestata (ivi compreso l'obbligo di prestare al Consorzio la garanzia fideiussoria prevista *infra* all'ART. 8), in caso di integrale cessione; ovvero prestando garanzia a sua volta (ivi compresa la garanzia fideiussoria prevista *infra* all'ART. 8), in caso di cessione parziale; nonché subentrando in tutti i relativi obblighi (ivi compreso l'obbligo di pagamento *pro* quota degli oneri di urbanizzazione) e negli obblighi previsti dalla Convenzione;

**4.5.2)** in mancanza di tali adempimenti, il consorziato cedente o concedente il diritto reale di godimento rimarrà responsabile, in solido con il suo avente causa, dei contributi non versati e delle obbligazioni non adempiute, trovando in tale ipotesi applicazione - in via analogica - il disposto normativo di cui all'art. 1104, ultimo comma, cod. civ.;

**4.5.3)** il consorziato dovrà comunicare per iscritto al Presidente del Consorzio l'avvenuto trasferimento - in tutto o in parte - della Titolarità Diritto su uno o più Terreni Consorzio o della relativa capacità edificatoria, indicando le generalità del terzo suo avente causa e allegando una copia del relativo atto di trasferimento;

**4.5.4)** ferma restando l'automatica partecipazione al Consorzio conseguente all'acquisizione della Titolarità Diritto di uno o più Terreni Consorzio o della relativa capacità edificatoria (da destinare a terreni compresi nell'ambito del Piano Particolareggiato), il terzo avente causa dovrà comunque sottoscrivere il modulo di adesione che il Segretario del Consorzio avrà cura di inoltrargli;

**4.5.5)** il terzo cessionario o avente causa dovrà consegnare al Presidente del Consorzio la garanzia fideiussoria prevista *infra* all'ART. 8 [nel seguito: la "**Garanzia Fideiussoria**"] entro i termini ivi indicati, ovvero, qualora al momento del Subentro Partecipazione Consorzio si fossero già verificate le attività e situazioni previste in tale ART. 8 per il rilascio della Garanzia Fideiussoria, dovrà consegnare tale Garanzia Fideiussoria al Presidente del Consorzio entro e non oltre i 30 (trenta) giorni successivi alla data del Subentro Partecipazione Consorzio: in caso di inadempimento o di tardivo adempimento di tali obbligazioni, il cedente, fino a quando il cessionario o avente causa non abbia consegnato al Presidente del Consorzio la Garanzia Fideiussoria, non potrà essere in alcun modo svincolato dalla Garanzia Fideiussoria che lo stesso abbia prestato ai sensi

dell'ART. 8, mentre lo stesso cessionario o avente causa potrà essere assoggettato alla sanzione prevista *infra* al § 10.2 *sub* II);

**4.5.6)** in parziale deroga a quanto previsto ai precedenti §§ da 4.5.1) a 4.5.5), in caso il consorziato cedente o costituente il diritto reale di godimento fosse stato assoggettato alla esclusione dal Consorzio prevista *infra* al § 10.3), il suo avente causa potrà partecipare al Consorzio con una quota millesimale corrispondente (con riferimento alla tabella millesimale richiamata *infra* al § 7.1) alla superficie utile di Terreni Consorzio di cui abbia acquisito la Titolarità Diritto, o alla superficie utile di terreni compresi nel Piano Particolareggiato ai quali abbia destinato la capacità edificatoria così acquisita, solo se ed allorché tale avente causa: **(i)** risulti avere formalmente accettato, mediante sottoscrizione di apposito impegno scritto, la Convenzione e la partecipazione al Consorzio, obbligandosi ad ottemperare puntualmente ad ogni relativa obbligazione (ivi compresa la consegna della Garanzia Fideiussoria entro i termini previsti *infra* all'ART. 8), nonché assumendo a proprio carico ogni relativo onere (ivi compreso l'obbligo di pagamento *pro* quota degli oneri di urbanizzazione), anche relativamente al pregresso rapporto consortile del proprio dante causa; **(ii)** abbia comunicato per iscritto al Presidente del Consorzio l'avvenuta acquisizione della Titolarità Diritto su uno o più Terreni Consorzio o della relativa capacità edificatoria, ivi allegando una copia del relativo atto; **(iii)** abbia consegnato al Presidente del Consorzio la Garanzia Fideiussoria, qualora al momento del suo Subentro Partecipazione Consorzio si fossero già verificate le attività e situazioni previste *infra* all'ART. 8 per il rilascio di tale Garanzia Fideiussoria;

**4.5.7)** l'Assemblea del Consorzio, su proposta del Consiglio Direttivo, delibererà la modifica della tabella millesimale richiamata *infra* al § 7.1 al fine di inserirvi il nome dell'avente causa di un consorziato o la modifica della sua quota millesimale, nella misura corrispondente alla superficie utile del Terreno Consorzio oggetto di trasferimento o del terreno compreso nel Piano Particolareggiato cui sia stata destinata la capacità edificatoria oggetto di trasferimento o del Terreno Consorzio su cui sia stato costituito il diritto reale di godimento.

**4.6)** Il Comune di Castel San Pietro Terme partecipa al Consorzio quale proprietario di Terreni Consorzio, essendo tenuto, al pari di ogni altro consorziato, al pagamento degli oneri consortili in misura corrispondente alla tabella millesimale richiamata *infra* al § 7.1. Nessun onere e nessuna spesa è invece a carico del Comune di Castel San Pietro Terme quale proprietario delle aree destinate a *standards* ad uso pubblico.

### T i t o l o III

#### **ART. 5 - FONDO CONSORTILE**

Il fondo consortile del Consorzio è costituito:

**5.1)** dai contributi dovuti dai consorziati per il perseguimento dello scopo e per lo svolgimento delle attività previsti *sub* § 2.1 del presente atto;

**5.2)** da eventuali quote straordinarie versate dai consorziati secondo quanto deliberato dei competenti organi statutari per il completamento e la manutenzione delle opere progettate;

**5.3)** da eventuali introiti, rimborsi, recuperi di somme che siano state anticipate dal Consorzio per la realizzazione di opere, servizi e lavori ritenuti indispensabili;

**5.4)** da ogni eventuale Corrispettivo Servizi, ove avesse a verificarsi l'ipotesi prevista al § 2.3.

#### **ART. 6 - DIRITTI DEI CONSORZIATI**

**6.1)** Ai partecipanti al Consorzio sono riconosciuti i seguenti diritti:

**a)** intervenire all'Assemblea del Consorzio ed ivi esercitare piena facoltà di parola, nonché il diritto di voto con le prerogative o le limitazioni previste *infra* al § 13.3;

**b)** formulare proposte per il perseguimento delle finalità del Consorzio;

**c)** usufruire delle attività e dei servizi indicati al § 2.1, secondo le deliberazioni che il Consiglio Direttivo e l'Assemblea abbiano ad adottare tenendo conto dello scopo e dell'oggetto dello stesso Consorzio;

**d)** chiedere al Presidente del Consorzio la convocazione dell'Assemblea, purché tale richiesta venga formulata da uno o più consorziati che siano portatori complessivamente di almeno il 10% (diecipercento) del totale dei millesimi indicati nella Tabella Millesimale richiamata *infra* al § 7.1 (Allegato "A").

**6.2)** I diritti elencati al precedente § 6.1, nonché ogni diritto connesso con la partecipazione al Consorzio, spettano esclusivamente ai consorziati che siano in regola con il pagamento delle somme previste al successivo ART. 7.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI DEI CONSORZIATI**

**7.1)** I costi e oneri previsti ai §§ 5.1 e 5.2, nonché comunque ogni spesa e/o onere afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al § 2.1, sono a carico dei consorziati, che ne sono gravati, fino alla cessazione del Consorzio (come prevista all'ART. 3), in misura corrispondente alle quote millesimali di cui essi sono titolari, come risultanti dalla tabella millesimale che si allega al presente atto sotto la lettera "A" [nel seguito: la "**Tabella Millesimale**"].

**7.2)** I consorziati sono obbligati al pagamento dei contributi nella quantità ed entro i termini di pagamento che saranno approvati dall'Assemblea, a seguito di determinazione e proposta da parte del Consiglio Direttivo.

**7.3)** Ogni consorziato, sulla base del progetto esecutivo e del costo globale dell'intervento approvato dall'Assemblea su proposta

del Consiglio Direttivo, dovrà versare al Consorzio, in proporzione alla propria quota millesimale, i relativi importi calcolati sugli stati di avanzamento dei lavori predisposti dalla Direzione Lavori ed approvati dal Consiglio Direttivo.

**7.4)** In caso di ritardo nei pagamenti di somme a qualsiasi titolo dovute da un consorziato, matureranno in favore del Consorzio, previa formale comunicazione di messa in mora, interessi moratori in misura pari all'Euribor 3 (tre) mesi lettera (base 365) + 5 (cinque) punti percentuali, rilevato da Il Sole 24 Ore al momento del sorgere del credito, ferma restando in ogni caso la possibilità per il Consorzio di escutere la Garanzia Fideiussoria prevista *infra* all'ART. 8 e ferma restando altresì l'eventuale applicazione delle sanzioni previste *infra* all'ART. 9.

**7.5)** I consorziati non potranno per alcun motivo eseguire alcuna delle opere previste al § 2.1 del presente atto, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Consorzio.

Nel caso in cui un consorziato avesse ad eseguire una o più delle opere previste al § 2.1 del presente atto in assenza di tale autorizzazione, sarà obbligato a totali sue cure e spese alla immediata messa in pristino.

Per l'ipotesi invece che un consorziato, avendo ottenuto l'autorizzazione da parte del Consorzio eseguisse opere difformi o in contrasto con quelle previste nella progettazione esecutiva elaborata dal tecnico incaricato dal Consorzio, nonché difformi o in contrasto con i titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Castel San Pietro Terme, sarà obbligato a provvedere immediatamente alla remissione in pristino dello stato dei luoghi, ovvero a modificare le opere realizzate in modo da renderle conformi alle prescrizioni di cui alla progettazione esecutiva e relativi titoli abilitativi. Resta inteso che il Consorzio non rimborserà i costi e gli oneri necessari alla messa in pristino né sarà tenuto a corrispondere le somme necessarie all'adeguamento delle opere per renderle conformi a quanto previsto dalla progettazione esecutiva e dai relativi titoli abilitativi.

**7.6)** Ogni consorziato è responsabile dei danni eventualmente arrecati ai terzi, che si producessero in conseguenza dell'esecuzione di opere a servizio del Terreno Consorzio di cui sia proprietario o su cui vanti un diritto reale di godimento. Ogni Consorziato è altresì responsabile dei danni eventualmente arrecati, nelle medesime circostanze, alle opere stesse.

Fermo quanto sopra, ogni consorziato che fosse autorizzato all'esecuzione di opere nel Terreno Consorzio di sua pertinenza, dovrà attenersi rigorosamente alle prescrizioni contenute nel Regolamento che il Consorzio avesse a predisporre per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché per l'allestimento dei relativi cantieri.

#### **ART. 8 - GARANZIE FIDEIUSSORIE**

**8.1)** A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi previsti agli ARTT. 5 e 7 del presente atto, ciascun consorziato e/o

ciascun avente causa da un consorziato (qualora avesse a verificarsi una delle ipotesi previste sub §§ 4.2, 4.3 e 4.4) dovrà prestare nei confronti del Consorzio idonea garanzia fidejussoria rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo italiano, escutibile a prima richiesta, di importo pari alla previsione degli oneri di rispettiva pertinenza di ciascun consorziato, aumentato di una quota percentuale pari al 10% (dieci per cento) per la copertura di eventuali imprevisti e oneri aggiuntivi [nel seguito: la "**Quota Imprevisti**"], restando pertanto esclusa la solidarietà passiva fra i consorziati, e dunque per un importo pari a quello previsionale delle spese ripartite in base alla Tabella Millesimale di cui all'Allegato "A" (come saranno determinate dal Consiglio Direttivo ed approvate dall'Assemblea del Consorzio) maggiorato della Quota Imprevisti.

**8.2)** Le garanzie fideiussorie di cui al precedente § 8.1: **(i)** dovranno avere formulazione e contenuto conformi al FAC-SIMILE che si allega al presente atto sotto la lettera "B"; **(ii)** dovranno essere rilasciate da Istituti bancari o assicurativi di primaria importanza; **(iii)** dovranno essere consegnate al Presidente del Consorzio dopo l'approvazione del progetto di urbanizzazione da parte del Consorzio e dopo la convalida degli importi con apposita delibera della Giunta Comunale del Comune di Castel San Pietro Terme, nonché - in ogni caso - entro i sessanta giorni antecedenti la sottoscrizione del primo contratto di appalto per l'esecuzione delle opere; **(iv)** potranno essere ridotte nel corso dell'esecuzione delle opere, in funzione dello stato d'avanzamento dei lavori realizzati e pagati, previa autorizzazione del Comune di Castel San Pietro Terme (come previsto dalla Convenzione).

#### **ART. 9 - SANZIONI NEI CONFRONTI DEI CONSORZIATI**

Qualora un consorziato violi uno degli obblighi previsti all'ART. 7 o all'ART. 8, o comunque uno degli obblighi cui è tenuto in conseguenza della sua partecipazione al Consorzio, potrà essere assoggettato alle seguenti sanzioni, previa contestazione scritta, in ordine di gravità:

- a) revoca immediata delle cariche eventualmente ricoperte all'interno del Consorzio dal legale rappresentante o dal titolare o da qualsiasi delegato del consorziato inadempiente, da deliberarsi da parte del Consiglio Direttivo;
- b) esclusione dal Consorzio in applicazione della disciplina prevista al successivo ART. 10.

#### **ART. 10 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONSORTILE**

**10.1)** Il rapporto consortile cessa nei confronti di tutti i consorziati per effetto dello scioglimento del Consorzio.

**10.2)** Salvo quanto previsto al § 4.4 e fermo restando quanto previsto al § 4.2 per il caso di trasferimento a terzi di un Terreno Consorzio o della relativa capacità edificatoria, il rapporto consortile può cessare, nei confronti di un singolo consorziato, oltre che per una delle ipotesi previste al

successivo § 10.3, anche per una delle seguenti cause:

I) cancellazione dal registro delle imprese, qualora il consorziato sia una persona giuridica;

II) esclusione dal Consorzio.

**Sub I)** Cessazione dell'attività del consorziato e sua cancellazione dal registro delle imprese - Il rapporto consortile dei consorziati che siano persone giuridiche si estingue automaticamente, senza necessità di alcuna deliberazione o formalità da parte del Consorzio, in caso di definitiva cessazione dell'attività del consorziato e conseguente sua cancellazione dal registro delle imprese. In tale ipotesi, il consorziato è tenuto a comunicare preventivamente al Presidente del Consorzio la propria eventuale messa in liquidazione, nonché la data in cui sia prevista la formale cessazione della propria attività.

**Sub II)** Esclusione - L'Assemblea del Consorzio, su proposta motivata del Consiglio Direttivo, può deliberare l'esclusione dei consorziati che siano incorsi in uno dei seguenti inadempimenti:

a) ritardo superiore a 60 (sessanta) giorni nel pagamento di somme dovute al Consorzio, ferma restando la possibilità per lo stesso Consorzio di escutere la Garanzia Fideiussoria prevista all'ART. 8;

b) ritardo superiore a 60 (sessanta) giorni nella consegna al Presidente del Consorzio della Garanzia Fideiussoria prevista all'ART. 8 o consegna di Garanzia Fideiussoria avente contenuto sostanzialmente non conforme al FAC-SIMILE allegato al presente atto *sub* Allegato 'B' o comunque qualora per effetto della garanzia fideiussoria prestata il Consorzio risulti non vantare i medesimi diritti e le medesime tutele che lo stesso Consorzio vanterebbe a seguito del rilascio in suo favore di Garanzia Fideiussoria avente contenuto precisamente conforme al FAC-SIMILE allegato al presente atto *sub* Allegato 'B'; ;

c) reiterata inosservanza delle disposizioni contenute nel presente atto e/o delle deliberazioni adottate dall'Assemblea e/o dal Consiglio Direttivo del Consorzio;

d) svolgimento di attività che si pongano in grave contrasto con lo scopo e/o con l'oggetto del Consorzio.

In ognuna delle ipotesi di inadempimento sopra elencate il consorziato inadempiente dovrà essere invitato dal Presidente o dal Vice Presidente del Consorzio, a mezzo di lettera raccomandata, all'adempimento e, qualora l'inadempienza avesse a protrarsi per i 15 (quindici) giorni successivi alla data di ricezione di tale comunicazione, potrà essere deliberata l'esclusione.

In caso di esclusione dal Consorzio a causa dell'inadempimento sopra previsto alla lettera a), il consorziato escluso sarà tenuto al pagamento di una penale in favore del Consorzio di ammontare pari al 50% (cinquanta per cento) delle somme di cui tale consorziato fosse debitore nei confronti del Consorzio al momento dell'adozione della delibera di esclusione, salvo in ogni caso il diritto del Consorzio al risarcimento di ogni eventuale danno

ulteriore e salva altresì la possibilità di escussione della Garanzia Fideiussoria prevista all'ART.8.

**10.3)** La dichiarazione di fallimento o la liquidazione coatta amministrativa o l'amministrazione controllata di un consorziato comportano l'automatica ed immediata esclusione di tale consorziato dal Consorzio, nonché l'automatica ed immediata decadenza dalle cariche eventualmente ricoperte all'interno del Consorzio dal legale rappresentante o titolare o delegato di quest'ultimo, senza che - in entrambi i casi - sia necessaria l'adozione di alcuna deliberazione al riguardo e fermo restando il diritto del Consorzio di escutere la Garanzia Fideiussoria. In tale ipotesi di esclusione dal Consorzio: **(i)** la quota millesimale di pertinenza del consorziato escluso si accrescerà proporzionalmente alle quote millesimali degli altri partecipanti al Consorzio [nel seguito: l'"**Accrescimento Quota Millesimale**"], senza necessità di alcuna deliberazione da parte del Consorzio o da parte del Consiglio Direttivo del Consorzio e senza necessità di alcuna accettazione da parte dei singoli consorziati; **(ii)** tale Accrescimento Quota Millesimale potrà venire meno - in tutto o in parte - qualora avesse a verificarsi l'ipotesi prevista al § 4.5.6) del presente atto.

**10.4)** A seguito della cessazione del rapporto consortile, il consorziato perde automaticamente tutti i diritti previsti all'ART. 6 (non potendo più usufruire in alcun modo delle attività e dei servizi indicati al § 2.1) e - allo stesso modo - sono automaticamente caducate e cessate, senza necessità di alcuna apposita deliberazione, tutte le cariche eventualmente rivestite all'interno del Consorzio da parte del legale rappresentante o del titolare o di qualunque delegato dal consorziato cessato dal rapporto associativo. A tale ultimo riguardo, si precisa in ogni caso che ogni soggetto cui sono conferite cariche all'interno del Consorzio conferisce, al momento della sua designazione o nomina, al Presidente del Consorzio mandato e procura irrevocabili a comunicare, in suo nome e per suo conto, la sua rinuncia ad ogni carica ricoperta all'interno del Consorzio, laddove abbia a verificarsi l'estinzione del rapporto consortile nei confronti del consorziato di cui il soggetto in questione sia legale rappresentante o titolare o delegato.

**10.5)** I consorziati che cessano dal rapporto consortile non hanno alcun diritto sul fondo consortile, né possono pretendere rimborsi o indennizzi o compensi o pagamenti in genere ad alcun titolo.

#### **ART. 11 - RESPONSABILE DEI LAVORI, COORDINATORE ALLA SICUREZZA, PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI**

**11.1)** Il Consorzio, tramite incarichi a professionisti diversi, o riuniti in Associazione Temporanea (ATI), curerà la designazione del Responsabile dei lavori e tramite questi del Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori, nel pieno rispetto del D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i.. Altresì, sempre tramite professionisti esterni, o riuniti in Associazione

Temporanea (ATI), nominerà i Progettisti e la Direzione Lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria cui al § 2.1. I professionisti nominati dovranno attenersi strettamente a quanto deciso dal Consiglio Direttivo, nonché alla disciplina del relativo mansionario di incarico che dovranno sottoscrivere con il Consorzio ed alle eventuali indicazioni riportate nella Convenzione e successivi atti integrativi.

**11.2)** Le prestazioni tecniche richiamate al precedente § 11.1 dovranno avere ad oggetto (in via meramente esemplificativa e non esaustiva), secondo valutazione discrezionale del Consiglio Direttivo:

11.2.1) redazione di Piano Particolareggiato, completo di tutti gli elaborati di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i.;

11.2.2) prestazioni tecniche afferenti alla realizzazione delle opere e prestazioni di cui al § 2.1 del presente atto, e segnatamente:

- (i) progettazione di massima: tale progettazione sarà sviluppata, come da consuetudine, in sede di Piano Particolareggiato;
- (ii) progettazione definitiva/esecutiva delle strade, parcheggi, fognature bianche e nere, cavidotti gas-acqua, Telecom, arredo urbano, segnaletica stradale, profili longitudinali e sezioni trasversali, ecc.;
- (iii) progettazione esecutiva delle opere di illuminazione pubblica e relativa direzione lavori;
- (iv) progettazione delle aree a verde, compreso l'impianto di irrigazione.
- (v) progettazione e dimensionamento della laminazione delle acque bianche, tramite strutture in cemento armato scatolari, da interrare sotto il livello stradale, o sovradimensionamento delle fognature acque bianche;
- (vi) particolari costruttivi in scala 1:50 relativi a tutte le opere da realizzare;
- (vii) computi metrici, capitolato speciale d'appalto, richiesta di preventivi a una pluralità di Imprese;
- (viii) raccolta delle offerte, apertura delle buste, parametrizzazione delle offerte, individuazione dell'Impresa aggiudicataria.
- (ix) *redazione di Contratto/i d'Appalto;*
- (x) direzione dei lavori di tutte le opere edili, dall'inizio dei lavori fino al collaudo e cessione al Comune;
- (xi) adempimenti di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. - prestazioni di Coordinatore per la Progettazione;
- (xii) adempimenti di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. - prestazioni di Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori;
- (xiii) adempimenti di cui al al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. - prestazioni del Responsabile dei Lavori;
- (xiv) predisposizione di incarico professionale per il Collaudatore in corso d'opera;

- (xv) assistenza tecnica al Collaudatore, con redazione e reperimento di tutti i documenti necessari, come da normative vigenti;
  - (xvi) contabilità dei lavori: misure in contraddittorio con l'Impresa/e assegnataria/e, libretto delle misure, emissione degli Stati di Avanzamento Lavori;
  - (xvii) tutti i frazionamenti catastali necessari;
  - (xviii) accatastamento delle cabine ENEL;
  - (xix) prove geologiche;
  - (xx) progettazione e direzione lavori di opere strutturali o in c.a. (plinti in c.a. per pali di illuminazione, eventuali pensiline fotovoltaiche, portali, ecc.);
  - (xxi) progettazione esecutiva e strutturale di eventuali opere fuori comparto o manufatti speciali (attraversamento, in galleria o aereo, della Via Emilia o Via Cova, ed eventuali altri manufatti);
  - (xxii) sviluppo elaborati grafici del "come eseguito" (as built);
  - (xxiii) tracciamento delle opere di urbanizzazione e dei singoli lotti;
  - (xxiv) eventuale variante di fine lavori;
- 11.2.3) tenere aggiornate le planimetrie del comprensorio, nonché comunque tutti gli elaborati tecnici in genere, relativamente alle reti delle strade, fognature, acquedotti, elettrodotti, allo sviluppo edilizio e a quanto altro sia di interesse tecnico del Consorzio;
- 11.2.4) eseguire quant'altro si renda necessario per il funzionamento tecnico del Consorzio.
- Il pagamento delle parcelle per competenze tecniche è a carico del Consorzio.

## T i t o l o   I V

### **ART. 12 - ORGANI DEL CONSORZIO**

Sono organi del Consorzio:

- a) l'Assemblea dei consorziati;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente e il Vice-Presidente.

### **ART. 13 - ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI**

**13.1)** L'Assemblea dei consorziati è l'organo sovrano del Consorzio.

**13.2)** L'Assemblea è costituita da tutti i soggetti partecipanti al Consorzio, siano essi persone fisiche o persone giuridiche. Le persone giuridiche partecipano all'Assemblea attraverso il titolare o l'organo sociale provvisto di legale rappresentanza o, in alternativa, attraverso gerenti, amministratori, dirigenti o institori provvisti di mandato ad hoc [nel seguito: i "**Mandatari**"], consegnato al Presidente del Consorzio prima dell'inizio dell'adunanza assembleare.

I consorziati possono altresì partecipare all'Assemblea conferendo

delega ad altri consorziati o a Mandatari, a condizione che la delega sia consegnata al Presidente del Consorzio prima dell'inizio dell'adunanza assembleare.

La delega può essere conferita solo ad un altro consorziato o a uno dei Mandatari provvisti di mandato ad hoc. Ciascun consorziato o Mandatario può ricevere una sola delega

Ogni delega deve contenere la precisa indicazione delle generalità del delegante e del delegato.

La delega conferisce al delegato il diritto di esprimere tanti voti quanti sono i voti di cui è portatore il delegante in applicazione di quanto previsto al successivo § 13.3.

**13.3)** A ciascun consorziato sono attribuiti voti e frazioni di voto in misura esattamente coincidente con i millesimi e le frazioni di millesimo di cui è titolare, come risultano indicati nella Tabella Millesimale allegata al presente atto sotto la lettera "A". Pertanto, ogni consorziato è portatore in Assemblea di tanti voti e frazioni di voto quanti sono i millesimi e le frazioni di millesimo di cui è titolare.

I consorziati che non siano in regola con il pagamento dei contributi, costi e oneri previsti agli ARTT. 5 e 7, non avranno diritto di partecipare alle adunanze dell'Assemblea del Consorzio, né potranno conferire alcuna delega e/o mandato a partecipare a tali adunanze, né avranno diritto di manifestare alcuna espressione di voto (neppure per le nomine previste *infra* ai §§ 14.4 e 14.5) [nel seguito: la "**Sospensione Diritto di Voto**"], fino al momento in cui abbiano integralmente pagato ogni somma dagli stessi dovuta al Consorzio.

I partecipanti all'Assemblea possono essere portatori di una sola delega, indipendentemente dal numero dei millesimi o delle frazioni di millesimo di cui sono titolari, nonché dei millesimi o delle frazioni di millesimo di cui è titolare il delegante.

**13.4)** Presidente dell'Assemblea del Consorzio è il Presidente del Consorzio..

**13.5)** Sono di competenza dell'Assemblea:

**a)** la nomina dei consiglieri che compongono il Consiglio Direttivo, fatta eccezione per il Presidente (per il quale vale quanto previsto *infra* al § 14.2, 2° capoverso);

**b)** la nomina di singoli membri del Consiglio Direttivo, in caso di mancata accettazione della carica o di dimissioni di uno o più dei Consiglieri in carica e ogniqualvolta intervenga decadenza e/o cessazione dalla carica di uno o più dei Consiglieri in carica;

**c)** ogni decisione che il Consiglio Direttivo ritenga di sottoporre all'attenzione e/o all'approvazione dell'Assemblea;

**d)** la modifica dell'atto costitutivo e dello Statuto del Consorzio, che potrà essere deliberata soltanto con il *quorum* costitutivo e con il *quorum* deliberativo previsti *infra* al § 13.10;

**e)** l'accettazione o il diniego di ogni eventuale Domanda Servizi, nonché la determinazione del relativo Corrispettivo Servizi, ogniqualvolta abbia a verificarsi l'ipotesi prevista al § 2.3;

**f)** la modifica, su proposta del Consiglio Direttivo, della Tabella Millesimale richiamata *sub* § 7.1 (Allegato "A"), ogniqualvolta abbia a verificarsi una delle ipotesi previste ai §§ 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5;

**g)** l'approvazione, su proposta del Consiglio Direttivo, del progetto esecutivo e del preventivo delle opere di cui al § 2.1;

**h)** l'esclusione, su proposta del Consiglio Direttivo, di uno o più consorziati ove abbia a verificarsi una delle ipotesi previste al § 10.2 *sub* II);

**i)** l'approvazione dei termini di pagamento e dell'ammontare delle quote, contributi, anticipazioni, nonché comunque dei costi ed oneri, che siano stati determinati e proposti dal Consiglio Direttivo per il perseguimento dello scopo e dell'oggetto del Consorzio;

**l)** la deliberazione, su proposta motivata del Consiglio Direttivo, di trasferimento della sede del Consorzio o di apertura di sedi secondarie o uffici del Consorzio, purché ubicati all'interno del territorio della Provincia di Bologna, qualora tale trasferimento o apertura siano necessari o opportuni per un più agevole e sollecito svolgimento dell'attività del Consorzio;

**m)** l'autorizzazione al Consiglio Direttivo di eseguire spese di straordinaria amministrazione o che comportino superamento dei limiti indicati *infra* al § 14.1, lettera d);

**n)** l'approvazione, su proposta del Consiglio Direttivo, del rendiconto finale della gestione prima dello scioglimento del Consorzio;

**o)** la deliberazione di scioglimento del Consorzio;

**p)** l'approvazione, su proposta formulata dal Consiglio Direttivo all'inizio e alla conclusione di ogni anno solare di durata del Consorzio, del bilancio di previsione e del bilancio consuntivo di gestione dello stesso Consorzio;

**q)** l'approvazione, su proposta del Consiglio Direttivo, del Regolamento previsto al § 7.6.

Oltre alle competenze sopra elencate, è comunque riservata all'Assemblea del Consorzio la competenza esclusiva su tutte le materie, argomenti, atti e/o attività che non siano espressamente previsti nel presente atto.

**13.6)** L'Assemblea potrà essere convocata anche in luogo diverso dalla sede del Consorzio, purché all'interno del territorio della Provincia di Bologna.

**13.7)** L'Assemblea è convocata dal Presidente del Consorzio o dal Vice Presidente del Consorzio, mediante comunicazione scritta, la quale: **(i)** dovrà essere inviata ad ogni consorziato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza assembleare, mediante raccomandata a.r. e posta elettronica certificata (o, qualora un consorziato non disponga di un indirizzo di posta elettronica certificata, mediante raccomandata a.r. unitamente a telegramma o telefax); **(ii)** dovrà contenere l'indicazione dell'ora, del giorno e del luogo dell'adunanza assembleare, nonché l'elenco delle materie da trattare; **(iii)** potrà prevedere anche

una seconda convocazione, che dovrà essere fissata ad almeno 24 (ventiquattro) ore di distanza dalla prima convocazione.

Pur in assenza di convocazione, l'Assemblea è validamente costituita qualora sia presente la totalità dei consorziati titolari del diritto di voto e dei membri del Consiglio Direttivo.

**13.8)** L'Assemblea viene convocata: **(i)** ogniqualevolta il Consiglio Direttivo ne ravvisi la necessità e ne formuli richiesta scritta al Presidente del Consorzio o al Vice Presidente del Consorzio; **(ii)** quando sia formulata richiesta scritta al Presidente del Consorzio o al Vice Presidente del Consorzio da tanti consorziati che complessivamente siano portatori di almeno il 10% (diecipercento) del totale dei millesimi indicati nella Tabella Millesimale (Allegato "A"); **(iii)** all'inizio e alla conclusione di ogni anno solare per l'eventuale approvazione del bilancio di previsione e del bilancio consuntivo del Consorzio.

**13.9)** Salvo quanto previsto ai successivi §§ 13.10 e 13.11: **(i)** l'Assemblea è validamente costituita in prima convocazione ove ad essa intervenga un numero di consorziati che siano portatori di almeno il 50,01% (cinquanta virgola zero uno per cento) delle quote millesimali indicate nella Tabella Millesimale (Allegato "A"), ed in seconda convocazione qualunque sia il numero dei consorziati partecipanti e dei millesimi di cui gli stessi siano portatori; **(ii)** l'Assemblea, ove validamente costituita, delibera con il voto favorevole di almeno il 50,01% (cinquanta virgola zero uno per cento) delle quote millesimali di cui siano portatori i consorziati partecipanti all'adunanza assembleare.

**13.10)** Fermo restando quanto previsto al successivo § 13.11 e quanto previsto *infra* ai §§ 14.2, 15.3 e 15.4:

**(a)** l'eventuale elezione del Presidente del Consorzio può essere deliberata, sia in prima che in seconda convocazione, solo se interviene in Assemblea un numero di consorziati che siano portatori di almeno il 60,01% (sessanta virgola zero uno per cento) delle quote millesimali indicate nella Tabella Millesimale (Allegato "A") e se la delibera sia adottata con il voto favorevole di almeno il 70,01% (settanta virgola zero uno per cento) delle quote millesimali di cui siano portatori i consorziati partecipanti all'adunanza assembleare;

**(b)** la modifica dell'atto costitutivo e/o dello statuto, nonché la modifica e/o la limitazione dei poteri spettanti al Consiglio Direttivo, possono essere deliberate, sia in prima convocazione che nell'eventuale seconda convocazione, solo con la presenza in Assemblea e con il voto favorevole di consorziati che complessivamente siano portatori di almeno l'80% (ottantapercento) del totale dei millesimi indicati nella Tabella Millesimale (Allegato "A");

**(c)** per deliberare sullo scioglimento anticipato del Consorzio, l'Assemblea, sia in prima convocazione, sia nell'eventuale seconda convocazione, è validamente costituita solo se siano presenti o rappresentati per delega almeno tre quarti dei consorziati e la delibera di scioglimento anticipato è validamente adottata solo se

ottenga il voto favorevole di tanti consorziati che complessivamente siano portatori di almeno il 95% (novantacinqueper cento) del totale dei millesimi indicati nella Tabella Millesimale (Allegato "A").

**13.11)** I consorziati nei confronti dei quali sia contestabile la Sospensione Diritto di Voto prevista *sub* § 13.3 non potranno partecipare all'Assemblea, né potranno conferire alcuna delega e/o mandato a partecipare all'Assemblea, né potranno manifestare alcuna espressione di voto (neppure per le nomine previste *infra* ai §§ 14.4 e 14.5), talché le rispettive quote millesimali non saranno computate ai fini della determinazione dei *quorum* costitutivi e deliberativi indicati ai precedenti §§ 13.9 e 13.10.

**13.12)** L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio o, in caso di suo impedimento, dal Vice-Presidente del Consorzio.

In apertura di ogni adunanza assembleare il presidente dell'Assemblea provvede: **(i)** a fare nominare all'Assemblea il segretario dell'adunanza assembleare (che potrà essere eventualmente il Segretario del Consorzio di cui *infra* all'ART. 16); **(ii)** a fare accertare la sussistenza del *quorum* costitutivo richiesto in relazione alle deliberazioni da prendersi ai sensi dell'ordine del giorno proposto, facendo verificare la validità delle deleghe e che non vi sia alcuna situazione di Sospensione Diritto di Voto.

Ad ogni adunanza assembleare il segretario nominato dall'Assemblea provvederà a redigere il relativo verbale, ove dovranno essere riportati: gli argomenti posti all'ordine del giorno; la descrizione sommaria dell'attività svolta e della discussione assembleare; le deliberazioni adottate dall'Assemblea.

Ogni verbale dovrà essere sottoscritto da chi ha svolto le funzioni di presidente dell'Assemblea e dal segretario nominato. I verbali sono conservati in apposito registro tenuto presso la sede del Consorzio e liberamente consultabile dai consorziati, che potranno ottenerne un estratto a proprie spese.

A seguito di richiesta scritta di uno dei consorziati, che dovrà pervenire al Presidente o al Vice Presidente del Consorzio almeno tre giorni prima dell'adunanza assembleare, l'adunanza dovrà essere registrata su supporto magnetico che verrà conservato, a cura del Segretario del Consorzio, presso la sede del Consorzio. In tale ipotesi, resta comunque fermo l'obbligo di redazione e sottoscrizione del verbale dell'adunanza assembleare.

Tutte le delibere assembleari vengono portate a conoscenza dei consorziati con apposita comunicazione scritta del Segretario del Consorzio [nel seguito: la "**Comunicazione Assemblea**"].

**13.13)** Nel caso l'Assemblea avesse adottato una deliberazione poi risultata, per un qualsivoglia motivo, invalida, potrà rimuoverla nel corso di una nuova adunanza convocata a tale fine, adottando una nuova deliberazione esente da vizi, con effetto *ex tunc*.

Le eventuali impugnazioni di deliberazioni assembleari dovranno essere notificate al Consorzio, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data della deliberazione impugnata, ove proposte da

consorzianti intervenuti in Assemblea e dissenzianti, ovvero entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della Comunicazione Assemblea, ove proposte da consorzianti non intervenuti in Assemblea.

#### **ART. 14 - CONSIGLIO DIRETTIVO**

**14.1)** Il Consiglio Direttivo è investito di tutti i poteri per la gestione e per l'amministrazione ordinaria e straordinaria del Consorzio, salva diversa deliberazione dell'Assemblea e fatta eccezione per le limitazioni previste nel presente atto e per le materie riservate dal presente atto o per legge all'Assemblea.

In particolare, compete al Consiglio Direttivo:

- a)** provvedere alla gestione del patrimonio sociale e del fondo consortile;
- b)** determinare, al principio di ogni anno e ogniqualvolta lo ritenga opportuno, le condizioni di gestione;
- c)** vigilare sull'esatto adempimento delle obbligazioni assunte da parte dei singoli consorzianti nei confronti del Consorzio;
- d)** deliberare in merito all'affidamento di incarichi professionali, consulenze, appalti ed altre attività, per tutte le materie attinenti all'oggetto del Consorzio, anche relativamente all'esecuzione delle opere di cui al § 2.1 del presente atto, fino ad un importo massimo per ogni singola spesa non superiore a Euro \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_) e comunque non oltre il superamento della somma complessiva di € \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_/00) per ogni anno solare di durata del Consorzio, salva autorizzazione dell'Assemblea al superamento di tali limitazioni;
- e)** entro i limiti di spesa indicati alla precedente lettera d), pagare le spese di ordinaria amministrazione per il normale espletamento delle mansioni tecniche, di segreteria e contabilità, oltre a quant'altro risulterà necessario per il funzionamento del Consorzio;
- f)** pagare, previa autorizzazione dell'Assemblea, le spese di straordinaria amministrazione o le spese che comportino superamento dei limiti sopra indicati alla lettera d);
- g)** coordinare le attività deliberate dall'Assemblea e fornire alla stessa tutto il supporto di istruttoria e di controllo;
- h)** approvare i progetti dei lavori da realizzare conformemente al progetto di lottizzazione;
- i)** attuare le deliberazioni dell'Assemblea circa l'oggetto del Consorzio;
- l)** elaborare annualmente, anche con l'eventuale ausilio di uno o più consulenti esterni, il bilancio di previsione e il bilancio consuntivo di gestione del Consorzio, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- m)** determinare le quote, i contributi, le anticipazioni, nonché comunque i costi ed oneri previsti all'ART. 5 del presente atto, con indicazione dei relativi termini di pagamento, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;

**n)** predisporre il rendiconto finale della gestione prima dello scioglimento del Consorzio, proponendone l'approvazione all'Assemblea;

**o)** proporre all'Assemblea, ogniqualvolta avesse a verificarsi una delle ipotesi previste rispettivamente ai §§ 4.2,4.3, 4.4, 4.5 e/o 10.3 del presente atto, la modifica della Tabella Millesimale (Allegato "A") al fine di indicarvi le quote millesimali di pertinenza di ciascun consorziato, come risulteranno modificate a seguito del trasferimento della Titolarità Diritto di uno o più Terreni Consorzio o del trasferimento di capacità edificatoria destinata a un terreno compreso nel Piano Particolareggiato e dell'Accrescimento Quota Millesimale;

**p)** proporre all'Assemblea il progetto esecutivo e il preventivo delle opere di cui al § 2.1 del presente atto;

**q)** approvare gli stati di avanzamento dei lavori predisposti dalla Direzione Lavori;

**r)** deliberare, nelle ipotesi previste all'ART. 9 del presente atto, la revoca delle cariche eventualmente ricoperte all'interno del Consorzio dal legale rappresentante o dal titolare o da qualsiasi delegato di un consorziato;

**s)** deliberare l'escussione della Garanzia Fideiussoria prevista all'ART. 8 del presente atto;

**t)** proporre all'Assemblea la delibera di esclusione di uno o più consorziati ove avesse a verificarsi una delle ipotesi previste al § 10.2 *sub* II) del presente atto;

**u)** proporre all'Assemblea il trasferimento della sede del Consorzio, purché ubicata all'interno del territorio della Provincia di Bologna, qualora risulti necessaria o opportuna per un più agevole e sollecito svolgimento dell'attività del Consorzio;

**v)** designare un professionista esterno cui affidare l'incarico di segretario del Consorzio.

**w)** adempiere a tutte le altre funzioni attribuitegli dal presente atto;

**x)** redigere il Regolamento previsto al § 7.6 e proporre l'approvazione all'Assemblea.

**14.2)** Il Consiglio Direttivo è formato dal Presidente e da quattro consiglieri.

Il Presidente del Consiglio Direttivo è il Presidente del Consorzio.

Il Presidente del Consiglio Direttivo è il Sindaco pro-tempore del Comune di Castel San Pietro Terme, salvo eventuale delibera assembleare, ai sensi del § 13.10 *sub* (a), recante nomina di persona diversa alla carica di Presidente.

Salvo quanto previsto *infra* all'ART. 21, il Vice Presidente è nominato dallo stesso Consiglio Direttivo tra i suoi componenti, su proposta del Presidente.

I componenti del Consiglio Direttivo svolgono le proprie attività e funzioni a titolo gratuito.

**14.3)** I quattro consiglieri che, unitamente al Presidente,

compongono il Consiglio Direttivo sono nominati dall'Assemblea e, salvo eventuali loro dimissioni e/o intervenuta decadenza dalla carica e/o cessazione dalla carica, rimangono in carica fino alla data del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro), a meno che entro tale data si verifichi la cessazione del Consorzio ai sensi dell'ART. 3 del presente atto.

I quattro consiglieri che, unitamente al Presidente, compongono il Consiglio Direttivo sono sempre rieleggibili dall'Assemblea.

**14.4)** In caso di dimissioni e/o decadenza e/o cessazione dalla carica di uno o più consiglieri prima della scadenza del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro): **(i)** il Presidente del Consorzio o, in caso di suo impedimento, il Vice Presidente, o, in caso di impedimento anche di quest'ultimo, uno dei Consiglieri rimasti in carica, dovranno convocare, entro i successivi quindici giorni, l'Assemblea per la nomina dei consiglieri in sostituzione di quelli dimissionari e/o decaduti e/o cessati dalla carica; **(ii)** i nuovi consiglieri verranno eletti dall'Assemblea con le modalità previste al successivo § 14.5 e, in caso di loro accettazione della carica, rimarranno in carica fino alla data del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro); **(iii)** qualora le dimissioni e/o la decadenza e/o la cessazione dalla carica coinvolgessero tre o più consiglieri, questi ultimi rimarranno in carica, in regime di *prorogatio*, fino all'accettazione della carica da parte dei nuovi consiglieri nominati in loro sostituzione.

**14.5)** A partire dalla data del 1° luglio 2024: **(i)** i consiglieri saranno eletti dall'Assemblea del Consorzio e la loro carica avrà durata triennale; **(ii)** per procedere alla nomina dei consiglieri, ogni consorziato potrà far pervenire al Presidente e al Segretario del Consorzio, entro i tre giorni antecedenti l'adunanza assembleare convocata per la nomina, una lista di sei candidati; **(iii)** saranno eletti i quattro candidati che avranno ricevuto, in sede di votazione in Assemblea, il maggior numero di preferenze; **(iv)** nell'ambito di tale votazione, il computo dei voti sarà effettuato attribuendo a ciascun consorziato un numero di voti corrispondente alla quota millesimale di cui ognuno sia titolare in base alla Tabella Millesimale di cui all'Allegato "A" (pertanto, a titolo di esempio, il Consorziato che sia titolare di una quota millesimale pari al 15% sarà portatore di 15 voti, mentre il Consorziato che sia titolare di una quota millesimale pari al 20% sarà portatore di 20 voti, etc.); **(v)** la nomina dei quattro consiglieri avrà effetto dal momento della rispettiva accettazione della carica; **(vi)** in caso di mancata accettazione della carica da parte di uno o più dei consiglieri eletti, dovranno intendersi eletti i candidati che nella graduatoria delle preferenze di voto abbiano ricevuto il maggior numero di voti subito dopo i primi quattro; **(vii)** il nuovo Consiglio Direttivo sarà composto dai quattro consiglieri così nominati, oltre che dal Presidente; **(viii)** i consiglieri in scadenza di mandato rimarranno in carica, in regime di *prorogatio*, fino all'avvenuto perfezionamento dell'insediamento in carica dei quattro nuovi

consiglieri; **(ix)** in caso di dimissioni e/o intervenuta decadenza dalla carica e/o cessazione dalla carica di uno o più consiglieri, questi ultimi rimarranno in carica fino alla accettazione della carica da parte dei consiglieri che l'Assemblea dei consorziati - che dovrà essere convocata dal Presidente del Consorzio o, in caso di suo impedimento, dal Vice Presidente, entro i successivi quindici giorni - avrà nominato in loro sostituzione con le modalità sopra previste.

**14.6)** Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente, o, in caso di suo impedimento, dal Vice Presidente, a mezzo di lettera raccomandata (anticipata via telefax o telegramma) da inviarsi con preavviso di almeno 3 (tre) giorni rispetto alla data dell'adunanza, ove dovrà essere indicato l'ordine del giorno degli argomenti da trattare nel corso della riunione. Dovrà pure riunirsi quando due dei suoi membri ne facciano richiesta scritta al Presidente, che dovrà indire la riunione entro cinque giorni dal ricevimento della richiesta medesima.

Anche in difetto di comunicazione di convocazione, il Consiglio Direttivo è validamente costituito qualora sia presente la totalità dei suoi membri.

**14.7)** Il Consiglio Direttivo delibera validamente con la presenza della maggioranza dei suoi membri e con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

Il Segretario del Consorzio previsto *infra* all'ART. 16 assiste alle adunanze del Consiglio Direttivo, svolgendo le funzioni di segretario dell'adunanza consiliare.

Delle deliberazioni del Consiglio Direttivo è redatto verbale in un apposito registro tenuto dal Segretario del Consorzio e liberamente consultabile da ciascun consorziato, che può estrarne copia a proprie spese.

A seguito di richiesta scritta di uno dei membri del Consiglio Direttivo, che dovrà pervenire al Presidente o al Vice Presidente almeno tre giorni prima dell'adunanza consiliare, l'adunanza dovrà essere registrata su supporto magnetico che verrà conservato, a cura del Segretario del Consorzio, presso la sede del Consorzio. In tale ipotesi, resta comunque fermo l'obbligo di redazione e sottoscrizione del verbale dell'adunanza consiliare.

#### **ART. 15 - PRESIDENTE**

**15.1)** Al Presidente del Consorzio sono attribuite le seguenti competenze:

- a)** rappresenta il Consorzio di fronte ai terzi ed in giudizio;
- b)** presiede di diritto l'Assemblea del Consorzio e il Consiglio Direttivo del Consorzio;
- c)** emana le disposizioni necessarie per consentire l'attuazione delle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo;
- d)** in caso di urgenza tale da non consentire di attendere la convocazione del Consiglio Direttivo, assume - nei limiti delle competenze dello stesso Consiglio Direttivo - le decisioni che risultino improrogabili e che siano comunque necessarie per lo

svolgimento dell'attività del Consorzio, ferma restando in ogni caso la necessità di successiva ratifica delle stesse da parte del Consiglio Direttivo nell'ambito di adunanza, che dovrà essere appositamente convocata entro e non oltre i 7 (sette) giorni successivi ad ogni decisione assunta;

**e)** nell'ambito delle competenze sopra elencate, è legittimato a firmare e girare assegni e mandati a riscuotere somme da casse, banche, tesorerie, Uffici postali o privati rilasciandone quietanze;

**f)** comunica per iscritto ai consorziati i termini di pagamento e l'ammontare di quote, contributi, anticipazioni, nonché comunque dei costi ed oneri dagli stessi dovuti, come approvati dall'Assemblea a seguito di determinazione e proposta degli stessi da parte del Consiglio Direttivo;

**g)** sovrintende all'operato del Segretario del Consorzio;

**h)** sovrintende alla tenuta dei libri ed atti contabili ed amministrativi dei quali è responsabile;

**i)** deve, per conto del Consorzio e a seguito di deliberazione del Consiglio Direttivo, procedere alla formale escussione della Garanzia Fideiussoria prevista all'ART. 8 del presente atto, ove abbiano a verificarsi le condizioni che legittimano tale iniziativa;

**l)** deve, per conto del Consorzio, dare corso alle azioni legali alle quali il Consorzio sia legittimato.

**m)** sovrintende all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo, nonché alla trascrizione di tali deliberazioni in appositi libri e registri, che sono custoditi dal Segretario del Consorzio;

**n)** comunica l'avvenuto scioglimento del Consorzio agli Enti interessati (Uffici Erariali; istituti bancari; Autorità Amministrative; etc.).

**15.2)** In caso di impedimento, il Presidente è sostituito dal Vice Presidente.

Il Presidente e il Vice Presidente svolgono le proprie attività e funzioni a titolo gratuito.

**15.3)** In caso l'Assemblea avesse a deliberare l'elezione a Presidente del Consorzio di persona diversa dal Sindaco *pro tempore* del Comune di Castel San Pietro Terme (come previsto *sub* §§ 13.10 *sub* 'a' e 14.2), il Presidente così eletto rimarrà in carica fino al 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro).

**15.4)** Fermo quanto previsto al precedente § 15.3, a partire dalla data del 1° luglio 2024: **(i)** il Presidente sarà eletto dall'Assemblea del Consorzio con deliberazione adottata ai sensi del § 13.10 *sub* (a) del presente atto e la sua carica avrà durata triennale; **(ii)** per procedere alla nomina del Presidente, ogni consorziato potrà far pervenire al Presidente e al Segretario del Consorzio, entro i dieci giorni antecedenti l'adunanza assembleare convocata per la nomina, una lista di tre candidati; **(iii)** sarà eletto il candidato che avrà ricevuto, in sede di votazione in Assemblea, il maggior numero di preferenze; **(iv)** nell'ambito di

tale votazione, il computo dei voti sarà effettuato attribuendo a ciascun consorziato un numero di voti corrispondente alla quota millesimale di cui ognuno sia titolare in base alla Tabella Millesimale di cui all'Allegato "A" (pertanto, a titolo di esempio, il Consorziato che sia titolare di una quota millesimale pari al 15% sarà portatore di 15 voti, mentre il Consorziato che sia titolare di una quota millesimale pari al 20% sarà portatore di 20 voti, etc.); **(v)** la nomina del Presidente avrà effetto dal momento della sua accettazione della carica; **(vi)** in caso di mancata accettazione della carica, dovrà intendersi eletto il candidato che nella graduatoria delle preferenze di voto abbia ricevuto il maggior numero di voti subito dopo il primo; **(vii)** il Presidente in scadenza di mandato rimarrà in carica, in regime di *prorogatio*, fino all'avvenuto perfezionamento dell'insediamento in carica del nuovo Presidente; **(viii)** in caso di dimissioni e/o intervenuta decadenza dalla carica e/o cessazione dalla carica del Presidente, il Vice Presidente (o, in caso di suo impedimento, uno dei membri del Consiglio Direttivo) dovrà convocare - entro i successivi 10 (dieci) giorni - l'Assemblea del Consorzio per la elezione del nuovo Presidente, che verrà eseguita con le modalità sopra previste.

#### **ART. 16 - SEGRETARIO**

Le funzioni di Segretario del Consorzio saranno espletate da un professionista esterno designato dal Consiglio Direttivo.

Compiti del Segretario sono i seguenti:

- a)** assistere alle adunanze dell'Assemblea e, qualora sia ivi nominato segretario, redigere i relativi verbali;
- b)** assistere alle adunanze del Consiglio Direttivo, svolgendo l'attività di segretario e redigendo i relativi verbali;
- c)** trascrivere in appositi libri e registri, che sarà tenuto a custodire presso la sede del Consorzio, i verbali delle adunanze dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo, nonché le deliberazioni ivi adottate;
- d)** consentire ai consorziati che ne facciano richiesta scritta di consultare i verbali e le deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo, nonché di estrarne copia a loro spese;
- e)** tenere aggiornati gli elenchi dei consorziati, le loro posizioni e la Tabella Millesimale, in ottemperanza alle deliberazioni dell'Assemblea;
- f)** predisporre gli atti formali necessari per lo scioglimento del Consorzio, in esecuzione della relativa deliberazione dell'Assemblea;
- g)** provvedere alla gestione amministrativa di tutta l'attività del Consorzio e a quant'altro inerente alle funzioni (tenuta della corrispondenza, effettuazione dei pagamenti, convocazioni, tenuta rapporti con consorziati, ecc.);
- h)** fare sottoscrivere il modulo di adesione al Consorzio, ogniquale volta avesse a verificarsi una delle ipotesi previste ai §§ 4.2, 4.3 e 4.4;

i) inviare ai consorziati la Comunicazione Assemblea prevista all'ultimo capoverso del § 13.12;

l) conservare presso la sede del Consorzio ogni supporto magnetico contenente le eventuali registrazioni delle adunanze dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo (ogniqualevolta tale registrazione fosse realizzata ai sensi dei §§ 13.12 o 14.7 del presente atto).

Il Segretario del Consorzio svolge le proprie attività e funzioni a titolo oneroso, con i relativi oneri a carico del Consorzio.

#### T i t o l o V

##### **ART. 17 - SPESE PER LA COSTITUZIONE DEL CONSORZIO**

Le spese per la elaborazione del presente atto sono suddivise tra i consorziati in misura proporzionale alle rispettive quote millesimali (come indicate nella Tabella Millesimale unita al presente atto *sub* Allegato "A").

#### T i t o l o VI

##### **ART. 18 - DEROGA SPECIALE IN FAVORE DEL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

18.1) Il Comune di Castel San Pietro Terme, quale soggetto partecipante al Consorzio e dunque nella sua attuale qualità di Consorziato, potrà essere tenuto a sostenere eventuali oneri e/o a prestare la Garanzia Fideiussoria e qualunque altra garanzia in favore del Consorzio e/o nell'ambito del Piano Particolareggiato, solo se ed allorché ciò sia possibile in base alle previsioni e statuizioni di cui al cd. 'Patto di Stabilità' interno (a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e/o comunque dell'entrata in vigore del relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e/o di altro relativo provvedimento concernente il riparto degli spazi finanziari attribuiti agli enti locali, in attuazione dei commi 546 e seguenti dell'art. 1 Legge n. 147/2013 e s.m.i.).

18.2) I Consorziati si impegnano a rispettare tutte le norme di urbanistica vigenti al momento della realizzazione delle opere, nonché le disposizioni che i tecnici incaricati vorranno impartire relativamente alle quote dei fabbricati ed agli allineamenti degli stessi.

#### T i t o l o VII

##### **ART. 19 - SCIoglimento DEL CONSORZIO**

19.1) Il Consorzio si scioglierà al raggiungimento degli scopi per i quali è stato costituito e, segnatamente, allorché risulteranno espletati gli adempimenti e le attività previsti all'ART. 3 del presente atto.

19.2) Lo scioglimento del Consorzio avverrà seguendo il seguente iter procedurale:

a) entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori di urbanizzazione primaria dovranno essere richiesti i pareri/collaudi da parte degli Enti competenti (ENEL, HERA, TELECOM, COMUNE ecc.);

b) allorché tutte le opere saranno state positivamente collaudate,

il Consiglio Direttivo, dopo avere approvato il rendiconto finale di gestione, proporrà all'Assemblea di deliberare lo scioglimento del Consorzio e - una volta che tale delibera sarà stata adottata - provvederà a trasmettere gli atti al Comune di Castel San Pietro Terme (copia conforme della delibera, Pareri/collaudi degli Enti e progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione) per la predisposizione della delibera della Giunta Comunale ai fini della presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria, con le modalità che saranno previste dalla Convenzione Urbanistica;

**c)** il Presidente del Consorzio comunicherà agli Enti interessati (Uff. IVA, Banca ecc.) lo scioglimento del Consorzio;

**d)** a seguito dello scioglimento del Consorzio tutte le cariche previste nel presente atto, e/o che fossero a qualsiasi titolo correlate con l'esistenza del Consorzio, decadranno automaticamente;

**e)** a ognuno dei consorziati dovrà essere restituita la rispettiva Garanzia Fideiussoria, qualora la stessa non sia stata escussa dal Consorzio.

#### T i t o l o VIII

##### **ART. 20 - PATTI PARTICOLARI**

Si precisa che nel presente Consorzio non intervengono i signori AVONI ANGELA, nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 6 luglio 1957, AVONI FERIANA, nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 18 agosto 1953, POGGI ALBERTO, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 6 luglio 1950, STRAZZARI GINO, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 12 ottobre 1944, STRAZZARI UMBERTO, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 18 febbraio 1930 e NEGRONI GIANNA, nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 5 febbraio 1938, ancorché proprietari di aree comprese nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Il Borgo", in quanto con atto a rogito del notaio Carlo Fiorentini di Imola in data 9 giugno 2005 n. 75767/32196 di rep., registrato a Imola il 17 gennaio 2005 n. 1584, trascritto a Bologna il 18 giugno 2005 n. 21498 part. hanno ceduto la capacità edificatoria ad essi spettante su detta area.

##### **ART. 21 - NOMINA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO E DEL VICE PRESIDENTE**

In parziale deroga a quanto previsto all'ART. 14 del presente atto, vengono nominati quali componenti del Consiglio Direttivo fino alla data del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro), salve eventuali dimissioni e/o decadenza dalla carica e/o cessazione dalla carica e/o mancata accettazione della carica, e salvo altresì che prima di tale data si verificasse la cessazione del Consorzio ai sensi dell'ART. 3 del presente atto:

CONSIGLIERE - \_\_\_\_\_;

CONSIGLIERE - \_\_\_\_\_;

CONSIGLIERE - \_\_\_\_\_;

CONSIGLIERE - \_\_\_\_\_.

Fermo quanto previsto all'ART. 15 del presente atto, Presidente del Consiglio Direttivo è il Sindaco *pro tempore* del Comune di

Castel San Pietro Terme.

Vice Presidente del Consiglio Direttivo è nominato, fino alla data del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro), il Consigliere sig. \_\_\_\_\_.

**ART. 22 - CONTROVERSIE**

**22.1)** Fatta eccezione per quanto previsto al successivo § 22.2, tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione all'esecuzione e/o all'interpretazione e/o alla validità e/o all'efficacia di una o più previsioni del presente atto e/o dell'Allegato "A" saranno decise mediante arbitrato rituale da un arbitro unico nominato di comune accordo tra le parti contendenti, ovvero, in caso di loro disaccordo, nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna su istanza della Parte più diligente.

Nelle ipotesi di cui sopra, l'arbitro dovrà osservare nel procedimento arbitrale le norme del codice di procedura civile e dovrà decidere secondo diritto, applicando le leggi dell'ordinamento giuridico italiano. L'arbitro dovrà consegnare il lodo a ciascuna delle parti contendenti - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 824 c.p.c. - entro e non oltre i 150 (centocinquanta) giorni successivi all'accettazione dell'incarico arbitrale, salve le eccezioni di legge e salva l'eventuale proroga che fosse autorizzata da tutte le parti. Le spese dell'arbitrato saranno a carico della parte che verrà riconosciuta soccombente in relazione alla materia del contendere. La sede dell'arbitrato sarà in Bologna.

**22.2)** In deroga alla clausola compromissoria convenuta al precedente § 22.1), il Consorzio avrà facoltà di azionare avanti l'Autorità Giudiziaria ordinaria ogni eventuale pretesa creditoria che avesse a qualsiasi titolo a vantare nei confronti di uno o più consorziati. In tale ipotesi, qualora il Consorzio intraprendesse un'azione giudiziale avanti l'Autorità Giudiziaria ordinaria: **(i)** la procedura arbitrale prevista al precedente § 22.1) sarà da intendersi convenzionalmente derogata e non più vincolante; **(ii)** tale procedura arbitrale sarà dunque improcedibile e ogni fase del contenzioso dovrà svolgersi e/o essere esperita avanti l'Autorità Giudiziaria ordinaria; **(iii)** sarà esclusivamente competente il Foro di Bologna.

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sara Brunori

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 05/05/2014

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 05/05/2014

p. / Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_

Il Funzionario

---