

ATTO COSTITUTIVO DI ASSOCIAZIONE ASS.I.P.I. “Associazione Interprovinciale Proprietari Immobiliari”

-GUERRA OLAO cod. fisc. GRRLOA57H05A965W-, nella presente a titolo di Presidente.

-AZZOLINI CHRISTIAN cod. fisc. ZZLCRS83M14F240P, nella presente a titolo di segretario.

-GUERRA ALESSIA cod.fisc. GRRLSS82C65A965K, nella presente a titolo di consigliere costituente.

Essi dichiarano di voler costituire un'associazione a tutela dei proprietari immobiliari; L'associazione viene denominata " **ASS.I.P.I. Associazione Interprovinciale proprietari immobiliari** ed avrà la sua sede a Finale Emilia (MO) in piazza Garibaldi n. 21/B, **Cod. Fisc. 90038440369-**.

Il patrimonio sociale sarà costituito dal versamento degli associati da eseguirsi nella misura annua di Euro 50,00 (Cinquanta/00 euro) per il versamento dei soci fondatori e dal ricavato che si potrà ritrarre ai nuovi soci. L'assemblea dei soci eleggerà un presidente, che avrà la rappresentanza dell'ente e un amministratore, i quali dureranno in carica un anno, ma prima della scadenza potranno essere riconfermati per un uguale periodo di tempo.

Potranno essere ammessi a fare parte dell'associazione, a giudizio insindacabile del presidente, i cittadini italiani e non i quali abbiano finalità di associarci per una migliore tutela dei propri capitali immobiliari. I soci avranno diritto di frequentare i locali, di servirsi della sede per chiedere informazioni sulle iniziative dell'associazione. Sarà vietato ai soci di appartenere ad altre associazioni con le stesse finalità.

L'associazione si estinguerà, se i soci si ridurranno a meno di cinque ed in tal caso il patrimonio sarà interamente devoluto all'ente comunale o alla Parrocchia di Finale Emilia.

STATUTO

Titolo I Disposizioni Generali

Art. 1. - E' costituita una associazione denominata: **ASS.I.P.I. Associazione interprovinciale proprietari immobiliari.**

L'associazione ha sede in Finale Emilia (MO) in Piazza Garibaldi n. 21/B.

Art. 2. - L'associazione è apolitica e non ha finalità di lucro. Essa si propone di promuovere e favorire in Italia ed espressamente nelle zone facenti parte del cratere del Terremoto in Emilia 2012, tutte le iniziative volte a favorire i propri soci. A tal fine l'associazione potrà offrire tutti i servizi a tutela della proprietà immobiliare, esattamente:

- a) Potrà fare convenzioni con Agenzie Immobiliari o professionisti abilitati per la compravendita e locazione immobiliare; oltre a Perizie e valutazioni Immobiliari, compreso i terreni Agricoli e non Agricoli.
- b) Potrà fare convenzioni con tecnici per pratiche edilizie e catastali a prezzi di favore per i soci.
- c) Potrà fare convenzioni con ditte o artigiani per lavori agli immobili sempre a tariffe agevolate e dimostrabili.
- d) potrà offrire consulenze immediate a propri soci utilizzando la posta certificata.
- e) potrà rappresentare i propri soci nei confronti delle amministrazioni pubbliche.
- f) potrà offrire convenzioni con studi legali per la tutela legale nelle controversie.
- g) potrà offrire ai soci, convenzioni favorevoli con gli istituti di credito per mutui prestiti o altri tipi di finanziamento.
- h) Potrà offrire convenzioni a prezzi di favore per coperture assicurative agli immobili degli associati.
- I) Quando vengono emanati decreti o leggi in materia di Immobiliare, l'associazione si impegnerà a comunicare ai singoli soci le nuove normative.

Art. 3. - L'associazione potrà dare la sua collaborazione ad altri enti per lo sviluppo di iniziative che si inquadrino nei suoi fini. Essa dovrà tuttavia mantenere sempre la più completa indipendenza nei confronti degli organi di governo, delle aziende pubbliche e private, delle organizzazioni sindacali.

Art. 4. - Gli organi dell'associazione sono:

- a) l'assemblea dei soci; b) il consiglio direttivo; c) la giunta esecutiva; d) i revisori dei conti; e) le sedi periferiche.

Titolo II I soci

Art. 5. - Possono far parte dell'associazione le persone fisiche e le persone giuridiche indistintamente interessate all'attività dell'associazione stessa. I soci sono tenuti al pagamento di una quota annua il cui importo è fissato annualmente dal consiglio direttivo dell'associazione.

Art. 6. - Il socio che intenda recedere dalla associazione deve darne comunicazione con lettera 3 mesi prima dello scadere del periodo di tempo per il quale è associato.

Titolo III L'assemblea dei soci

Art. 7. - L'assemblea ordinaria dei soci, convocata su delibera del consiglio direttivo non meno di 20 giorni prima di quello fissato per l'adunanza, si riunisce a Finale Emilia o in altra località da indicarsi nell'avviso di convocazione, nel primo semestre di ogni anno, per provvedere e per deliberare sul rendiconto finanziario, sullo stato patrimoniale e su tutti gli altri argomenti di carattere generale iscritti all'ordine del giorno per iniziativa del consiglio direttivo, ovvero su richiesta di almeno cinque soci. La data e l'ordine del giorno dell'assemblea sono comunicati ai soci per lettera o con quegli altri mezzi che il consiglio direttivo riterrà opportuni.

Art. 8. - Hanno diritto di intervenire all'assemblea tutti i soci che si trovino in regola col pagamento della quota di associazione. Ciascun socio potrà rappresentare uno o più altri soci purché munito di regolare delega scritta. Per la costituzione legale dell'assemblea e per la validità delle sue deliberazioni è necessario l'intervento di tanti soci che rappresentino almeno il 50 per cento degli iscritti. Non raggiungendo questo numero di voti, la sessione è rimandata a non più di trenta giorni dalla prima convocazione; nella seconda convocazione l'assemblea è valida qualunque sia il numero dei soci presenti o rappresentanti: La data di questa sessione può essere fissata nello stesso avviso di convocazione della prima.

Art. 9. - L'assemblea delibera a maggioranza di voti dei soci presenti o rappresentanti mediante regolare delega scritta rilasciata ad altro socio, purché non consigliere né revisore.

Art. 10. - L'assemblea, all'inizio di ogni sessione, elegge tra i soci presenti un presidente ed un segretario. Il segretario provvede a redigere i verbali delle deliberazioni dell'assemblea. I verbali devono essere sottoscritti dal presidente dell'assemblea, dal segretario e dagli scrutatori qualora vi siano votazioni.

Art. 11. - Assemblee straordinarie possono essere convocate per deliberazione del consiglio direttivo, oppure per domanda di tanti soci che rappresentano non meno della decima parte degli iscritti.

Art. 12. - I soci riuniti in Assemblea possono modificare il presente statuto ma non possono modificare gli scopi dell'associazione stabiliti dai precedenti articoli 2 e 3. Per la validità delle deliberazioni di cui al precedente comma, è necessaria la presenza, sia di prima che di seconda convocazione, di almeno la metà dei soci ed il consenso di tre quinti dei voti presenti o rappresentanti.

Titolo IV Il consiglio direttivo

Art. 13. - Il consiglio direttivo è nominato dall'assemblea ed è composto da non meno di tre componenti come verrà determinato dall'assemblea stessa. Per la prima volta la determinazione del numero dei membri e la loro nomina vengono effettuate nell'atto costitutivo. Il consiglio direttivo dura in carica un anno ed i suoi membri possono essere rieletti. In caso di morte o di dimissioni di consiglieri prima della scadenza del mandato, il consiglio direttivo provvederà alla loro sostituzione per cooptazione. Il consiglio direttivo provvederà alla loro sostituzione per cooptazione. I consiglieri così eletti rimangono in carica sino alla successiva assemblea ordinaria. Qualora per qualsiasi motivo il numero dei consiglieri si riduca a meno di due terzi, l'intero consiglio direttivo è considerato decaduto e deve essere rinnovato. La carica di consigliere è gratuita.

Art. 14. - Il consiglio direttivo è investito di ogni potere per decidere sulle iniziative da assumere e sui criteri da seguire per il conseguimento e l'attuazione degli scopi dell'associazione e per la sua direzione ed amministrazione ordinaria e straordinaria. In particolare il consiglio:

- a) fissa le direttive per l'attuazione dei compiti statuari, ne stabilisce le modalità e le responsabilità di esecuzione e controlla l'esecuzione stessa;
- b) decide sugli investimenti patrimoniali;
- c) stabilisce l'importo delle quote annue di associazione;
- d) delibera sull'ammissione dei soci;
- e) decide sull'attività e le iniziative dell'associazione e sulla sua collaborazione con i terzi a norma dell'art. 3;
- f) approva i progetti di bilancio preventivo, rendiconto finanziario e statuto patrimoniale, da presentare all'assemblea dei soci;
- g) stabilisce le prestazioni di servizi ai soci ed ai terzi e le relative norme e modalità;
- h) nomina e revoca dirigenti e funzionari e impiegati ed emana ogni provvedimento riguardante il personale;
- i) conferisce e revoca procedure.

Art. 15. - Il consiglio direttivo nomina nel suo seno un presidente, che dura in carica per l'intera durata del consiglio, ed uno o più vice-presidenti. Esso si riunisce ogni volta che sia necessario, su iniziativa del presidente o di almeno un quarto dei consiglieri, e comunque non meno di una volta ogni Sei mesi.

Art. 16. - Le deliberazioni del consiglio direttivo sono prese a maggioranza di voti dei consiglieri presenti. In caso di parità di voti prevale quello del presidente.

Le deliberazioni del consiglio sono valide se alla riunione è presente almeno un quarto dei consiglieri.

Art. 17. - La firma e la rappresentanza legale dell'associazione di fronte a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa e di fronte a terzi sono conferite dal presidente.

STATUTO - COSTITUZIONE - SEDE - SCOPI

Art. 1. - E' costituita a norma dell'art. 36 del codice civile, un'associazione denominata ASS.I.P.I. ovvero "Associazione Interprovinciale Proprietari Immobili". L'associazione non ha fini di lucro, ed è aperta a tutti. L'associazione ha sede in FINALE EMILIA (MO) Piazza Garibaldi n°21/B, e può istituire uffici periferici, anche in altre località. L'associazione può aderire, con delibera da adottarsi dall'assemblea generale, ad altre associazioni od enti, quando ciò torni utile al conseguimento dei fini sociali.

Art. 2 - Gli scopi perseguiti dall'associazione sono:

- a) esercitare e promuovere iniziative nell'interesse comune dei soci aderenti;
- b) collaborare con autorità, enti ed associazioni alla risoluzione dei problemi riguardanti la tutela immobiliare nelle forme consentite, da parte delle società aderenti;
- c) compiere ed incoraggiare studi e pubblicazioni di economia, tecnica e diritto nel campo immobiliare, raccogliere dati e notizie anche in campo internazionale, che possano interessare l'attività delle associate;
- d) svolgere attività di consulenza a favore delle associate;
- e) promuovere e favorire scambi di informazione di interesse comune tra le società aderenti e tra esse ed altri enti economici e finanziari in Italia e all'estero;
- f) svolgere in genere tutte le attività che si riconoscono utili per il raggiungimento dei fini che l'associazione si propone.

Soci

Art. 3. - Possono far parte dell'associazione tutti quanti indistintamente abbiano interesse ai servizi dell'associazione, anche le società secondo le varie forme sociali. Eccezioni potranno essere ammesse con delibera del consiglio assunta all'unanimità dei componenti. Possono inoltre far parte dell'associazione, associazioni con scopi analoghi o complementari, come previsto dall'art. 7.

Art. 4. - Sulla domanda di iscrizione all'associazione decide, in modo inappellabile, il consiglio. I soci sono tenuti a versare all'associazione, dal momento in cui entrano a farne parte, un contributo annuo nella misura e con le modalità che verranno di anno in anno stabilite dall'assemblea generale. I contributi devono essere versati entro il 30 Aprile di ogni anno.

Art. 5. - I soci sono ordinari, corrispondenti e non "professionali". Decorso il periodo di due anni, il socio corrispondente acquista a tutti gli effetti la qualità di socio ordinario e corrisponde i relativi contributi. I soci corrispondenti non possono far parte del consiglio. Sono tenuti, al pari dei soci ordinari, ad agire in conformità a quanto disposto dal successivo art. 8 ed usufruiscono dei servizi forniti dall'associazione ai soci ordinari, salve le eventuali limitazioni deliberate dal consiglio. Il contributo annuo dovuto dai soci ordinari per il primo anno ed è pari a due terzi per il secondo anno.

Art. 6. - Possono far parte dell'associazione in qualità di soci "non professionali" quelle società, associazioni, enti pubblici o privati, che, per la loro attività, abbia dato o possano dare un valido apporto per il conseguimento delle finalità dell'associazione o che siano interessate ad usufruire dei servizi offerti dall'associazione medesima. I soci "non professionali" non possono far parte del consiglio. Sono tenuti, al pari dei soci ordinari, ad agire in conformità a quanto disposto dal successivo art. 8 ed usufruiscono dei servizi forniti dall'associazione, salve le eventuali limitazioni deliberate dal consiglio. Il consiglio stabilisce anno per anno il carico dei soci "non professionali"

Art. 7. - La qualità di soci per: il venir meno dei requisiti di cui all'art. 3; l'esclusione deliberata dal consiglio a carico di quelle società che per aver contravvenuto agli obblighi del presente statuto o per motivi rendessero incompatibile la loro presenza tra gli iscritti dell'associazione.

Avverso l'esclusione deliberata dal consiglio è ammesso il ricorso al collegio dei probiviri.

Il socio può in ogni tempo recedere dall'associazione con effetto dal primo gennaio dell'anno successivo, indirizzando lettera al consiglio, entro il 31 agosto. Il socio dimissionario non ha diritto al rimborso dei contributi né all'abbuono di quelli dovuti per l'esercizio in corso.

Art. 8. - I soci si impegnano ad osservare il presente statuto. Si impegnano pure a dare la loro collaborazione all'associazione per la realizzazione dei suoi fini istituzionali ed a fornire quelle notizie sulla propria attività che verranno richieste alle associate dagli organi dell'associazione, salve le imprescindibili esigenze di riservatezza di ciascuna associata.

L'associazione può utilizzare le notizie che le pervengono dai soci solo per il proseguimento degli scopi sociali e renderle pubbliche soltanto previo assenso degli interessati.

Art. 9. - Gli organi dell'associazione sono:

1) l'assemblea generale; 2) il consiglio; 3) il collegio dei revisori; 4) il collegio dei probiviri.

Art. 10. - L'assemblea generale dei soci è convocata dal presidente dell'associazione una volta all'anno entro il 31 marzo per l'approvazione dei bilanci, mediante avviso scritto inviato per lettera o per posta certificata a ciascun socio.

L'assemblea generale è convocata altresì ogni qualvolta il presidente dell'associazione o il consiglio lo ritenga opportuno e quando un quarto dei soci ordinari e corrispondenti lo richieda.

Hanno diritto d'intervento tutti i soci o associate in regola col pagamento della quota annuale; esse possono farsi rappresentare da altre associate, esclusi i membri del consiglio.

Spetta all'assemblea generale ordinaria:

- a) fissare le direttive per l'attività dell'associazione;
- b) eleggere il presidente dell'associazione;
- c) nominare i membri del consiglio previa determinazione del loro numero in accordo con quanto stabilito dal successivo art. 15. I membri del consiglio sono scelti dall'assemblea dei soci.
- d) nominare il collegio dei revisori dei conti;
- e) nominare e deliberare relativamente ad ogni altro argomento ad essa demandato per statuto;
- f) discutere e deliberare relativamente ad ogni altro argomento ad essa demandato per statuto;
- g) stabilire, su proposta del consiglio, la misura dei contributi dovuti dalle associate o dai soci.
- h) approvare il bilancio preventivo nonché quello consuntivo di ogni esercizio, che si chiuderà al 31 dicembre di ogni anno;
- i) approvare altre eventuali proposte avanzate dal consiglio.

Spetta all'assemblea generale straordinaria deliberare sulle proposte di modifica al presente statuto e sullo scioglimento dell'associazione. Le deliberazioni dell'assemblea generale vengono fatte risultare da appositi verbali firmati dal presidente e dal segretario della seduta, nonché da due scrutatori, qualora l'assemblea generale abbia provveduto alla loro nomina.

Art. 11. - L'assemblea generale è presieduta dal presidente dell'associazione o, in caso di assenza o temporaneo impedimento, dal membro più anziano di carica del consiglio o dal vice presidente.

Le società associate sono rappresentate da un persona fisica che abbia od a cui sia conferita la rappresentanza della società. Ogni socio dispone di un voto che può essere delegato. Ogni delegato può rappresentare non più di cinque deleghe.

Le riunioni dell'assemblea generale ordinaria sono valide in prima convocazione quando vi sia presente o rappresentata almeno la maggioranza dei soci ordinari. In seconda convocazione le riunioni sono valide qualunque sia il numero dei soci ordinari presenti o rappresentanti.

Si precisa che per la nomina di cui ai punti b), c), d) e) dell'articolo 10 sarà necessaria la presenza della metà più uno dei soci ordinari. Per la validità delle riunioni dell'assemblea generale straordinaria, tanto in prima quanto in seconda convocazione, sarà necessaria la presenza o la rappresentanza di più della metà dei soci o delle associate, tenendo conto dei soci corrispondenti. Le delibere delle assemblee sono approvate a maggioranza dei votanti. Lo scioglimento dell'associazione richiederà il voto favorevole di almeno due terzi dei votanti.

Art. 12. - Per l'elezione del presidente dell'associazione la nomina dei membri del consiglio, del collegio dei probiviri, le votazioni avvengono a scrutinio segreto, escludendo dal computo eventuali schede bianche.

Art. 13. - Il presidente dell'associazione dura in carica un anno e può essere rieletto.

Esso ha la rappresentanza legale dell'associazione ed a lui spetta l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea generale o del consiglio. In caso di assenza o impedimento del presidente dell'associazione, questi viene sostituito - anche nella rappresentanza legale dell'associazione - dal membro più anziano di carica del consiglio o dal vice presidente.

Art. 14. - Il consiglio è formato da un minimo di tre membri a un massimo di cinque, inclusi i membri di diritto, vale a dire il presidente dell'associazione e il vice.

Art. 15. - Il consiglio è convocato dal presidente dell'associazione ogni qualvolta lo ritenga necessario o Due dei suoi membri lo richiedano. Le riunioni del consiglio sono valide quando siano presenti la metà più uno dei suoi membri e le sue decisioni quando ottengano l'approvazione della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del presidente dell'associazione. Le decisioni del consiglio vengono fatte risultare da appositi verbali firmati dal presidente dell'associazione e dal segretario della riunione. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più membri di diritto del consiglio provvedono a sostituirli le assemblee che li hanno nominati.

Art. 16. - Il consiglio provvede a quanto necessario per il raggiungimento dei fini statuari secondo le direttive indicate dall'assemblea generale dell'associazione. In particolare:

- a) è investito di tutti i più ampi per l'ordinaria amministrazione dell'associazione e per lo svolgimento dell'attività della stessa, essendogli deferito tutto ciò che dal presente statuto non è riservato in modo tassativo all'assemblea generale;
- b) provvedere alla nomina del segretario dell'associazione che potrà essere scelto anche all'infuori della cerchia delle associate;
- c) può affidare ai suoi membri, al segretario dell'associazione, a terzi ed a speciali commissioni lo studio di determinate questioni, progetti, proposte nonché il compimento di quei lavori che l'assemblea generale decide di effettuare nell'interesse comunale delle associate;
- d) può convocare l'assemblea generale dell'associazione;
- e) proporre all'assemblea generale la misura dei contributi a carico dei soci e delle associate;
- f) predisporre il bilancio preventivo dell'associazione nonché quello consuntivo da sottoporre entrambi all'approvazione dell'assemblea generale.

Collegio dei revisori

Art. 17. - L'assemblea generale nomina ogni tre anni tre revisori dei conti. I revisori dei conti curano il controllo delle spese, sorvegliano la gestione amministrativa dell'associazione e ne riferiscono all'assemblea generale. Il collegio dei revisori si raduna almeno due volte all'anno. Una di tali riunioni sarà tenuta nel mese che precede quello in cui l'assemblea generale sarà chiamata ad approvare il bilancio consuntivo e preventivo di ogni esercizio.

Collegio dei probiviri

Art. 18. - L'assemblea generale nomina ogni tre anni il collegio dei probiviri, formato da tre membri. Tutte le eventuali controversie tra le associazioni relative al rapporto associativo o tra esse e l'associazione ed i suoi organi saranno devolute a detti probiviri, i quali giudicheranno ex bono at aequo senza formalità di procedura. E' escluso il ricorso ad ogni altra giurisdizione.

Scioglimento

Art. 19. - Lo scioglimento dell'associazione è deliberato dall'assemblea generale straordinaria la quale provvederà alla nomina di uno o più liquidatori. Le relative spese saranno a carico dei soci e delle associate.

Disposizioni generali

Art. 20. - Per tutto quanto non è contenuto nel presente statuto valgono le disposizioni di diritto comune.

Finale Emilia 01-Marzo-2015.