

STATUTO

Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare

CONFAPPI

aggiornato con le modifiche dell'assemblea congressuale del 18/02/2011

C.F. 10912370151

CAPO 1°:

SCOPO - SEDE - DURATA - SOCI

Art. 1

E' costituita a Milano sotto la denominazione Confederazione della piccola proprietà immobiliare CONFAPPI, un'associazione che rappresenta un centro di iniziativa per la tutela specifica degli interessi dei Piccoli Proprietari di Immobili, dei Condomini, degli Amministratori condominiali ed immobiliari ed in genere per la tutela degli interessi di tutti i proprietari di immobili, nessuno escluso.

In particolare l'associazione perseguirà l'acquisizione di sempre maggior tutela e aggiornamento dei piccoli proprietari, condomini e amministratori di casa, **nonché la tutela degli interessi economici, professionali e morali dei piccoli proprietari dei condomini, degli amministratori ed il miglioramento delle loro condizioni di lavoro e di vita.**

L'aggiornamento professionale di questi ultimi dovrà garantire il miglioramento del servizio da essi svolto a favore dei Piccoli Proprietari e dei Condomini.

Rientra nei fini dell'associazione l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci.

L'associazione intende promuovere ed organizzare incontri, dibattiti e corsi di informazione per i soci per meglio raggiungere lo scopo sociale.

Art. 2

Per il conseguimento dei suoi scopi ed in coerenza con essi, l'Associazione:

a) promuove, anche in collaborazione con Associazioni e gruppi affini, iniziative dirette a rendere effettivo il rispetto degli interessi dei piccoli proprietari di immobili e dei condomini;

b) svolge in generale iniziative conformi agli scopi statutari e idonee al loro conseguimento;

c) consente l'associazione di circoli, associazioni, enti e simili che abbiano scopi affini ed analoghi;

d) promuove la presenza attiva e sistematica dell'associazione in tutte le sedi o istanze, italiane od internazionali, ed in particolare dinnanzi agli organi del potere pubblico da cui dipendono scelte di tipo economico, fiscale e sociale per la determinazione di coerenti soluzioni alle problematiche dei piccoli proprietari;

e) promuove l'assistenza e la tutela dei piccoli proprietari attraverso la pubblicazione in proprio di riviste, opuscoli, giornali anche in via informatica (per mezzo di internet, banche-dati e di altre innovazioni tecnologiche già presenti o in via di introduzione nel mercato dei media).

In particolare può dotarsi di un proprio house organ, così come già fa con il periodico "Il piccolo proprietario di casa";

- f) per la tutela di tutti i proprietari di immobili, pubblici o privati, promuove la presenza attiva dell'associazione - anche attraverso ogni più opportuno servizio - in tutti i campi della proprietà, della multiproprietà, del diritto di superficie, della edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata), nessuno escluso, salvo che il Consiglio Nazionale, con propria decisione, ravvisi incompatibilità statutarie;
- g) promuove ogni forma di collaborazione con le associazioni, enti ed organismi nazionali o esteri che operano nel settore immobiliare nonché con le associazioni dei consumatori, del commercio, dell'artigianato e delle professioni e con gli organismi pubblici e privati deputati alla certificazione della qualità o che perseguano anche indirettamente finalità compatibili, a giudizio del Consiglio, con la tutela della proprietà immobiliare;
- h) promuove e costituisce organismi per la certificazione della qualità immobiliare;
- i) assicura un'adeguata rappresentanza degli associati presso la Comunità Europea, collaborando con organismi pubblici e privati della UE;
- l) promuove la formazione di sezioni, all'interno dell'associazione, con il compito di occuparsi di problematiche specifiche relative alla tutela dei piccoli proprietari, quali una sezione espropri, una sezione cooperative, una sezione multiproprietà, ecc.

Tali sezioni saranno coordinate da un responsabile nominato dal Comitato Esecutivo, che sovrintenderà all'attività delle sezioni stesse, e potranno essere divulgate all'esterno con le più varie denominazioni,

quali: lega degli espropriati, lega dei multiproprietari, ecc., previa approvazione del Comitato Esecutivo, con l'aggiunta obbligatoria <<aderente a Confappi>>;

m) promuove quant'altro necessario perché la tutela della piccola proprietà sia assicurata in sede nazionale e internazionale attraverso ogni altra più opportuna iniziativa, quale la collaborazione con scuole, università e ad altri enti, od organismi di formazione ed informazione;

n) la Confappi ha facoltà, al fine di realizzare una più efficace ed estesa tutela dei diritti individuali e collettivi degli iscritti, previa delibera degli organi statutari, di assumere partecipazioni in società private, a responsabilità limitata anche promuovendone la costituzione, ai fini sociali, l'ambito di attività delle quali non siano in contrasto con i principi e le finalità del presente statuto;

o) la Confappi ha altresì competenza sindacale, particolarmente rispetto alla categoria dei portieri degli stabili privati e dei dipendenti degli amministratori, con la conseguente facoltà di promuovere azioni sindacali globali per la realizzazione di un quadro sindacale organico, compatibile con le esigenze dei propri associati, anche delegando ad organismi federativi e/o confederali la competenza per la sottoscrizione di CCNL;

p) promuove la tutela della proprietà agraria ed è abilitata ad assistere gli associati nella stipula dei contratti individuali di affittanza agraria, delle convenzioni e quant'altro previsto dalla Legge 203/1982 e successive modifiche e integrazioni; può anche stipulare accordi sindacali e di categoria con le rappresentanze sindacali degli affittuari.

Art. 3

L'associazione ha sede in Milano, Via Ruggero di Lauria n° 9 e svolge la propria attività ed ha giurisdizione nell'ambito di tutto il territorio nazionale.

Art. 4

La durata dell'associazione è a tempo indeterminato.

Art. 5

L'associazione non ha scopo di lucro.

Alle spese occorrenti per il funzionamento si provvede mediante:

- a) quota di iscrizione "una tantum";
- b) contributi associativi periodici;
- c) contribuzioni associative straordinarie;
- d) elargizioni e donazioni dei soci, di enti o di privati.

Art. 6

Il patrimonio dell'associazione è costituito da beni mobili, dai residui attivi di gestione e da ogni altra entrata destinata per sua natura o per deliberazione del Consiglio Direttivo ad incrementare il patrimonio stesso.

Non si potrà procedere alla distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione, nonché di fondi, riserve o capitale, durante la vita dell'associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

E' fatto obbligo di devolvere il patrimonio dell'associazione in caso di suo scioglimento per qualunque causa ad altra associazione, con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della Legge 23/12/1996, n° 662 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 7

I soci possono essere:

- fondatori (Michele Rezzonico e Giulio Calza);
- frequentatori;
- ordinari;
- benemeriti;
- e onorari.

Art. 8

A parte i soci fondatori, che sono soci di diritto con facoltà di voto, possono far parte dell'associazione come soci frequentatori con voto esclusivamente consultivo, i soci che usufruiscono dei servizi di consulenza, corsi di aggiornamento e quant'altro viene messo a disposizione dell'associazione.

Sono soci ordinari con diritto di voto tutti coloro che condividendo ed accettando gli scopi dell'associazione vengono iscritti nel Registro della CONFAPPI e si obbligano a rispettarne lo Statuto.

Sono soci benemeriti quelli che con la loro attività o con il loro contributo economico sostengono l'attività e la valorizzazione del nome dell'associazione.

Anch'essi hanno diritto di voto.

Possono essere soci onorari le persone fisiche e le associazioni che, per la loro presenza nella vita sociale e culturale, conferiscono onore all'associazione e ne propiziano il conseguimento dei fini sociali.

I Soci onorari sono proposti dal Consiglio Direttivo e nominati dall'Assemblea.

L'iscrizione a Socio si intende dal 1° Gennaio al 31 Dicembre ed è rinnovata annualmente.

L'accettazione della domanda di ammissione è subordinata all'approvazione del Comitato Esecutivo.

Art. 9

La decisione del Comitato è inappellabile e non è soggetta a motivazione.

Art. 10

L'iscrizione impegna il Socio a tutti gli adempimenti previsti dallo Statuto, il Socio non in regola con il pagamento dei contributi associativi perde qualsiasi diritto nei confronti dell'Associazione.

Il Socio può dimettersi in qualsiasi momento e deve dare comunicazione scritta al Consiglio Direttivo.

Il Socio dimissionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quanto da lui versato ai sensi dell'art. 5 dello Statuto.

La quota od il contributo associativo non sono trasmissibili ad eccezione dei trasferimenti mortis causa; la quota od il contributo associativo non sono rivalutabili.

Art. 11

La qualifica di socio si perde:

- a) per dimissioni;
- b) per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri, con esclusione dei Soci fondatori e promotori;
- c) per incompatibilità del comportamento del Socio rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari.

CAPO 2°:

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 12

Gli organi dell'associazione sono:

- 1) L'Assemblea dei Soci;
- 2) Il Consiglio Direttivo;
- 3) Il Comitato Esecutivo;
- 4) Il Presidente;
- 5) Il Segretario;
- 6) Il Collegio dei Probiviri;
- 7) Il Revisore dei Conti.

Art. 13

L'assemblea.

L'assemblea è costituita da tutti i suoi Soci Ordinari ai sensi dell'art. 7 regolarmente iscritti ed in regola con il pagamento dei contributi associativi e per i quali non sia intervenuto provvedimento di sospensione a seguito delle procedure disciplinari di cui agli artt. 11 e 33.

Ogni Socio che ha diritto a partecipare all'Assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita da altri Soci.

I Soci frequentatori possono partecipare all'assemblea con voto soltanto consultivo.

Art. 14

L'Assemblea si riunisce a Milano in sessione ordinaria e straordinaria.

Essa è convocata con avviso esposto nella sede sociale o sulla stampa e, solo qualora lo deliberi il C.E., mediante lettera da inviarsi almeno 10 giorni prima.

L'assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

- a) determina i programmi generali dell'Associazione;
- b) esprime pareri, formula voti e delibera sulle questioni di particolare importanza riguardanti l'Associazione e la realizzazione degli scopi sociali;
- c) approva il bilancio preventivo ed il rendiconto consuntivo, economico e finanziario dell'associazione;**
- d) elegge ogni quattro anni, con votazione separata, i membri del Consiglio Direttivo di sua competenza, ed il Revisore dei Conti.

L'Assemblea straordinaria delibera sull'eventuale scioglimento e liquidazione dell'associazione, nonché sulla destinazione dei beni sociali.

Art. 15

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente una volta ogni quattro anni entro il 30 Aprile per l'adempimento dei compiti previsti dall'art. 14, lettera d).

Quella straordinaria ogni qualvolta i 2/3 del C.D. lo ritenga necessario.

L'assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno entro i quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale e qualora particolari esigenze lo richiedano entro i sette mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale per l'approvazione del rendiconto consuntivo, economico e finanziario.

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 16

L'Assemblea è presieduta dal Presidente in carica, dal Vice o dal Segretario.

L'Assemblea ordinaria è valida con la presenza in prima convocazione della metà degli iscritti aventi diritto al voto e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli iscritti presenti ed aventi diritto al voto.

La seconda convocazione può essere indetta anche nella stessa giornata a non meno di un'ora dalla prima.

Art. 17

Le votazioni dell'assemblea saranno per alzata di mano.

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

Art. 18

L'Assemblea straordinaria è valida in prima convocazione con l'intervento di almeno la metà più uno dei Soci aventi diritto di voto.

In seconda convocazione l'Assemblea straordinaria è valida qualunque sia il numero degli aventi diritto al voto presenti.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

Art. 19

Consiglio Direttivo.

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo composto da un numero di membri determinato dal Presidente e non inferiore a un membro ogni 200 iscritti.

Il 50% dei membri del Consiglio Direttivo sarà eletto dall'assemblea mentre il residuo 50% sarà nominato dal Comitato Esecutivo dell'UNICOND.

Il Consiglio Direttivo dura in carica quattro anni dalla data dell'elezione.

Il Consiglio Direttivo elegge nel suo seno il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario che compongono il Comitato Esecutivo.

Art. 20

Quando nel C.D. venga a ridursi, per qualsiasi ragione, il plenum dei componenti, subentreranno in carica, nell'ordine, altri soci alla scelta dei quali si procederà secondo criteri di cui all'art. 19.

Art. 21

Il Consiglio Direttivo ha le seguenti attribuzioni:

- a) promuove le iniziative e i provvedimenti tendenti a conseguire i fini dell'associazione autorizzando le spese relative per la straordinaria amministrazione;
- b) esegue gli adempimenti previsti dal presente statuto e promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) delibera sulla convocazione dell'assemblea, sul bilancio preventivo e sul rendiconto dell'associazione;
- d) propone al Collegio dei Probiviri l'esame dei casi che possono rientrare nelle sanzioni disciplinari previsti dall'art. 33;
- e) propone all'assemblea l'ammontare della quota di iscrizione del contributo annuale e delle contribuzioni straordinarie come indicato all'art. 5;
- f) sottopone all'approvazione dell'assemblea eventuali proposte di modifiche dello Statuto nonché di scioglimento e liquidazione dell'associazione;
- g) affida, nei limiti delle proprie attribuzioni incarichi speciali ai suoi componenti e/o ai soci con o senza compenso;
- h) svolge, in generale, qualsiasi altra azione che possa rendersi utile per il conseguimento degli scopi sociali.

Art. 22

Il Comitato Esecutivo.

- 1) attua le iniziative promosse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'assemblea;
- 2) decide sull'ammissione dei nuovi soci dell'associazione;
- 3) gestisce l'ordinaria amministrazione dell'associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i compensi e/o rimborsi spese di ogni incarico (art. 21 punto g).

A tal fine utilizza la disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% delle entrate dell'anno;

- 4) compie gli atti di straordinaria amministrazione nei limiti di spesa fissati dal Consiglio Direttivo.

Art. 23

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni 3 mesi e tutte le volte che il presidente lo riterrà opportuno ovvero ne facciano richiesta almeno la metà più uno dei consiglieri in carica.

Le riunioni sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei consiglieri.

Qualora venga a mancare tale maggioranza, trascorsa mezz'ora dall'ora fissata per la riunione, la seduta è valida se è presente almeno un terzo dei consiglieri.

Il socio facente parte del C.D. che per tre volte consecutive non intervenga alle riunioni senza giustificato motivo, è considerato dimissionario dal Consiglio ed è sostituito da altro socio secondo quanto previsto dall'art. 20.

Art. 24

Il Comitato esecutivo si riunisce almeno una volta ogni tre mesi su convocazione del presidente o del segretario.

Art. 25

Delle riunioni del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo viene redatto processo verbale.

Art. 26

Il Presidente.

Il presidente, il vice presidente ed il segretario eletti dal C.D. a norma dell'art. 19 restano in carica per tutta la durata del Consiglio e sono rieleggibili.

L'elezione può essere fatta per acclamazione oppure per alzata di mano.

Il presidente presiede l'assemblea, il C.D. ed il C.E.; in caso di assenza o impedimento lo sostituiscono nell'ordine il vice presidente o il segretario.

Il presidente ha la firma e la legale rappresentanza dell'associazione, ne dirige l'attività e svolge tutte le funzioni a lui delegate dal C.D. e dal C.E.

Il vice presidente ed il segretario coadiuvano il presidente il quale può delegarli a particolari incarichi di sua normale competenza. In particolare, nei casi di motivata urgenza il presidente può esercitare i poteri del C.D. ma deve riferire allo stesso, alla sua prima riunione, per le opportune ratifiche.

Il Vice Presidente o i Vice Presidenti - quando siano più d'uno - curano e controllano la riscossione centralizzata delle quote associative da parte

delle Sedi Territoriali, organizzando un idoneo sistema contabile e proponendo al C.E. le misure da prendere nei confronti delle Sedi morose.

L'assemblea può nominare Presidenti onorari i Presidenti emeriti che abbiano dato lustro ed acquisito benemerienze presso l'associazione.

I Presidenti onorari hanno facoltà di intervenire con diritto di voto ai Consigli direttivi, ai Comitati esecutivi e alle assemblee e dovranno essere obbligatoriamente interpellati dal Collegio dei probiviri, nelle controversie di cui all'art. 34 (controversie sulla interpretazione del presente Statuto).

Art. 27

Il Segretario.

Il segretario promuove, segue ed organizza l'attività dell'associazione, coordina e dà impulso all'attività delle sedi periferiche, cura i contatti con le forze politiche e sociali.

Art. 28

Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei probiviri è eletto dall'Assemblea ed è composto di tre membri effettivi ed un supplente.

Il Collegio dura in carica quattro anni.

Su proposta del C.D. il Collegio dei Probiviri esamina i casi relativi ad eventuali sanzioni disciplinari in merito.

Ai probiviri compete altresì dirimere ogni controversia che possa insorgere fra i soci e il C.D., nonché tra il C.D. e l'assemblea.

In particolare quando l'assemblea non dovesse approvare il bilancio o il rendiconto o il preventivo, questi ultimi saranno approvati dal collegio probivirale che assumerà i poteri sostitutivi dell'assemblea e che potrà dar corso ad ogni più opportuna rettifica.

CAPO 3°:

SEDI TERRITORIALI

Art. 29

Organi delle singole Sedi

Possono essere costituite sedi provinciali e subprovinciali e delegazioni comunali sul territorio nazionale.

Le sedi subprovinciali sono tenute all'osservanza della linea politica associativa elaborata ed approvata dalla sede provinciale nel rispetto dello statuto nazionale.

Il presidente di ciascuna sede subprovinciale è associato e partecipa di diritto al consiglio direttivo della sede provinciale con diritto di voto.

La delegazione comunale è tenuta all'osservanza della linea di politica associativa, approvata dalla sede provinciale cui appartiene nel rispetto dello statuto nazionale.

La delegazione comunale non ha autonomia contabile e non è tenuta a dotarsi degli organi di cui alle successive disposizioni del presente articolo, è rappresentata dal responsabile della delegazione nominato dal presidente della sede provinciale ed è associata di diritto alla sede provinciale che ha autorizzato la costituzione.

E' assicurato il coordinamento regionale tra le sedi provinciali attraverso un coordinatore regionale unico organo regionale, eletto dai presidenti delle sedi provinciali di concerto e con l'approvazione del comitato esecutivo nazionale, entro 6 mesi dalla scadenza del termine statutario previsto per il rinnovo degli organi e in via transitoria entro il 30/06/1994.

Ogni sede deve avere i seguenti organi:

- 1) l'assemblea degli iscritti di ogni singola sede;
- 2) il Consiglio Direttivo;
- 3) il Comitato Esecutivo;
- 4) il Presidente;
- 5) il Vice Presidente;
- 6) il Segretario;
- 7) il Revisore dei Conti;
- 8) il Consiglio dei Probiviri.

Le funzioni, le competenze e la durata in carica di ciascun organo sul territorio periferico sono, nell'ambito della singola sede, quelle previste dal presente statuto per i corrispondenti organi.

L'assemblea si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno.

L'assemblea elegge il Consiglio Direttivo ed il Revisore dei Conti.

Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno il presidente, il vice presidente ed il segretario che compongono il Comitato Esecutivo.

La sede territoriale (provinciale, subprovinciale, delegazione) è responsabile esclusiva di fronte a terzi dell'attività svolta in ambito

locale dalla Confappi, con esonero da responsabilità del Comitato esecutivo nazionale e comunque dagli organi statutari nazionali.

In via transitoria gli organi statutari regionali, provinciali, e subprovinciali scadranno congiuntamente con gli organi statutari nazionali, a norma dell'art. 32.

Negli statuti provinciali e subprovinciali, possono essere previsti riconoscimenti a favore dei soci fondatori, nei termini di cui all'art. 33.

Art. 30

Ogni sede periferica deve operare nel rispetto della linea politica elaborata ed approvata dall'assemblea nazionale, diretta ed attuata dagli organi nazionali.

Art. 31

Le sedi dell'associazione hanno autonomia contabile ed amministrativa e sono tenute ad un contributo annuo del 20% alla Sede Centrale.

La gestione contabile e la riscossione dei contributi nazionali annui nei confronti degli associati è affidata esclusivamente alla Direzione Nazionale, con sede in Milano, Via Ruggero di Lauria, n° 9, che – per un periodo transitorio, fino alla delibera del Consiglio o dell'assemblea che approvi le relative modalità attuative – può motivatamente delegare le sedi territoriali alla riscossione, per ciascun esercizio.

Le sedi delegate hanno l'obbligo di trasmettere le quote associative riscosse alla Direzione Nazionale, entro il 28 Febbraio di ciascun esercizio annuale, dedotte le competenze spettanti alla sede territoriale.

Art. 31 bis

Su segnalazione scritta e ritenuta fondata per la sua gravità, il Comitato esecutivo nazionale può sospendere cautelativamente gli organismi dirigenti di una struttura territoriale, provinciale o subprovinciale, e può nominare un Commissario provvisorio.

CAPO 4°:

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 32

Per otto anni dall'approvazione di questo statuto gli organi direttivi della sede centrale fungeranno da organi sociali ad ogni effetto, sino al rinnovo, mediante elezione, dei nuovi organi.

Art. 33

Il Collegio probivirale applica il provvedimento di cancellazione del socio nel caso di comportamenti che rechino nocimento al prestigio ed agli interessi materiali dell'associazione e che siano incompatibili con i fini statutari e con la linea di condotta fissata dagli organi direttivi, salvo che si tratti di soci fondatori.

Il Collegio dei probiviri può, per gravi motivi di opportunità, sospendere cautelativamente il socio in pendenza di procedimento disciplinare.

Ai fini normativi il socio cancellato è assimilato al socio dimissionario.

E' consigliere di diritto con diritto di voto per tutta la durata dell'associazione il socio promotore Michele Rezzonico.

Art. 34

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulla interpretazione ed esecuzione del presente statuto tra la sede centrale e le sedi periferiche deciderà inappellabilmente il Collegio centrale dei probiviri.

Art. 35

Le eventuali controversie tra socio fondatore e associazione saranno decise da una terna arbitrale, il cui Presidente sarà nominato dall'UNICOND.

Art. 36

Quando per qualsiasi motivo l'assemblea delle sedi periferiche non provveda all'approvazione del rendiconto annuale e del preventivo è in facoltà della sede centrale di nominare un commissario.

Art. 37

Il presente statuto prevale sugli statuti delle sedi territoriali che dovranno costantemente uniformarsi ad esso, sicché ogni variazione dello Statuto CONFAPPI avrà effetti operativi immediati sugli Statuti delle associazioni territoriali anche prima della presa d'atto a mezzo di assemblea straordinaria da parte delle sedi territoriali che dovranno dar corso all'adeguamento entro 90 giorni dalla modifica dello Statuto Nazionale.

Decorso tale termine, la modifica opererà di diritto sullo statuto locale.