ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI NOVARA

Via Dominioni, 1 - 28100 NOVARA

Aderente alla CONFEDILIZIA

STATUTO

APPROVAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA
6 GIUGNO 2008

Titolo I°

COSTITUZIONE, SEDE, SCOPI E DURATA

Art. 1 - E' costituita, con sede in Novara, l'Associazione della proprietà edilizia della Provincia di Novara aderente alla CONFEDILIZIA.
L'Associazione può istituire delle Delegazioni nei Comuni della Provincia, aderire alla Federazione Regionale ed alla Confederazione Nazionale.

Art. 2 - L'Associazione ha carattere volontario, non ha scopo di lucro e ha durata illimitata. In armonia con gli interessi generali del Paese ha i seguenti scopi:

a) curare, in ogni campo, la tutela degli interessi della proprietà edilizia, l'incremento ed il miglioramento della stessa, provvedendo a rappresentarla nei confronti delle Amministrazioni pubbliche, delle organizzazioni politiche, sindacali ed economiche;

b) promuovere l'organizzazione dei proprietari edili, favorendo la loro solidarietà e collaborazione, anche con la diffusione di pubblicazioni ritenute utili alla proprietà edilizia;

c) studiare problemi giuridici, tecnici, urbanistici, sociali, ecologici, tributari, amministrativi, sindacali ed economici che interessano la proprietà edilizia in ogni sua forma e promuoverne la soluzione;

d) istituire speciali servizi per l'assistenza ai soci in materia legale, amministrativa, tecnica, tributaria e sindacale, nonchè in ogni altra materia di interesse particolare o generale per i soci e per la categoria.

Titolo II°

SOCI

Art. 3 - Il numero dei soci è illimitato.
Possono far parte dell'Associazione le persone fisiche, le società, i condomini e gli Enti che abbiano in proprietà unità edilizie urbane a qualsiasi uso destinate, nonchè terreni utilizzabili a fini edificatori urbani, anche non situati nella provincia, o che ne godano l'usufrutto.

Art. 4 - La domanda di ammissione a socio in carta semplice ed indirizzata al

Consiglio Direttivo deve contenere le generalità anagrafiche, l'identificazione fiscale ed il domicilio del richiedente con la indicazione fiscale delle proprietà possedute, la dichiarazione di accettare tutti gli obblighi derivanti dal presente statuto e di uniformarsi alle deliberazioni adottate dagli Organi direttivi dell'Associazione in conformità al medesimo. La domanda dovrà essere esaminata e approvata dal Consiglio Direttivo in carica.

Art. 5 - I soci sono tenuti a versare entro il mese di gennaio di ogni anno o nel periodo indicato dal Consiglio Direttivo, la quota annuale dell'associazione comprensiva della quota nazionale dovuta alla Confederazione nella misura che verrà determinata anno per anno.
I nuovi soci all'atto della domanda di ammissione, dovranno versare la quota d'iscrizione e la quota annuale di associazione. Le quote annuali di associazione e quella di iscrizione verranno stabilite dal Consiglio Direttivo, che le delibererà almeno sei mesi prima della loro entrata in vigore.
Le quote sia per i proprietari privati che per Enti e Società saranno stabilite in relazione alle unità immobiliari possedute.
Con l'iscrizione a socio del condominio, l'amministrazione ed i singoli condomini nella loro qualità di soci aderenti avranno diritto ad usufruire di tutti i servizi svolti dall'Associazione.
Al momento dell'iscrizione l'Amministrazione dovrà presentare l'elenco dei condomini. Le variazioni di tale elenco dovranno, a cura dell'amministratore, essere comunicate all'Associazione.
I singoli condomini potranno essere eletti alle cariche sociali.
La quota associativa non è trasmissibile ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte e non è soggetta a rivalutazione e non può essere chiesta in restituzione.

Art. 6 - La qualità di Socio si perde per il comportamento in contrasto con le finalità dell'Associazione.
Nei confronti dei soci che non assolvono agli obblighi statutari, il Consiglio Direttivo, secondo la gravità dell'inadempimento, potrà deliberare i seguenti provvedimenti:

- il richiamo scritto;

- la decadenza.

Il provvedimento deliberato dal Consiglio è definitivo ed inappellabile.
Il Socio dimissionario che comunque cessa di fare parte dell'Associazione è tenuto al pagamento della quota per tutto l'anno solare in corso.

Titolo III°

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 7 - Gli organi dell'Associazione sono:

a) l'Assemblea dei Soci;

b) il Consiglio Direttivo;

c) il Collegio dei Revisori dei Conti.

Tutte le cariche sociali sono gratuite.

ASSEMBLEA

Art. 8 - L'Assemblea è costituita da tutti gli iscritti in regola con il pagamento della quota annuale di associazione. Essa si riunisce ordinariamente una volta all'anno, entro il primo semestre e straordinariamente quando lo ritenga necessario il Consiglio Direttivo o ne sia fatta richiesta da almeno un quarto dei Soci in regola con il pagamento delle quote annuali di associazione. Per partecipare alle assemblee dell'associazione ogni condominio dovrà annualmente nominare il proprio rappresentante.

Art. 9 - L'avviso di convocazione è diramato dal Presidente almeno 8 giorni prima della riunione. La convocazione avviene mediante invito spedito a tutti i Soci o mediante avviso pubblicato tanto sulla stampa locale quanto su quella di categoria.
L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, il giorno e l'ora della riunione, nonchè l'ordine del giorno con gli argomenti da trattare. Nel caso di urgenza, l'assemblea può essere convocata dal Presidente dell'Associazione con un preavviso di almeno 4 giorni sempre con le stesse modalità di cui ai commi precedenti.

Art. 10 - L'Assemblea è valida in prima convocazione quando sia presente e rappresenta la maggioranza dei soci che hanno diritto di parteciparvi. Qualora l'Assemblea non possa validamente riunirsi all'ora stabilita per mancanza di numero legale, essa si riunisce validamente in seconda convocazione trascorsa un'ora, qualunque sia il numero degli intervenuti. Di ogni riunione assembleare verrà redatto processo verbale che sarà firmato dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea.

Art. 11 - Ogni Socio ha diritto ad un voto. Ogni socio che abbia diritto a partecipare all'assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita ad altro socio. Nel caso di rappresentanza di condominio o di società la delega può essere conferita solo a persona che sia socia, aderente o rappresentante legale. Nessun partecipante all'assemblea può rappresentare più di tre soci, oltre se stesso.

Art. 12 - L'Assemblea è presieduta dal Presidente dell'Associazione o in difetto, da persona da eleggersi dall'Assemblea stessa. Il Presidente dell'Assemblea è assistito con funzioni di Segretario, da uno dei Soci presenti da lui designati. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza ed in caso di parità di voti, prevale quella cui ha aderito il Presidente.

Art. 13 - Spetta all'Assemblea nella sua riunione ordinaria annuale:

a) discutere ed approvare la relazione annuale del Consiglio Direttivo, il Conto Consuntivo dell'anno precedente, presentato dai Revisori dei Conti, nonchè il Conto Preventivo dell'anno in corso;

b) deliberare sulle modifiche allo Statuto dell'Associazione;

c) eleggere tra i soci, ogni triennio, i componenti del Consiglio Direttivo;

d) eleggere, anche tra i non soci, il Collegio dei Revisori dei Conti;

e) deliberare sulle questioni di maggiore importanza riguardanti l'attività dell'Associazione ed i problemi di ordine generale concernenti l'attività sindacale, sociale ed economica del settore;

f) deliberare su ogni soggetto che venga sottoposto al suo esame dal Consiglio Direttivo.
La votazione avviene di solito per alzata di mano salvo che non venga richiesta la votazione a scrutinio segreto da almeno 1/4 dei presenti. I Membri del Consiglio, neppure nella veste di Delegati all'Assemblea, possono votare sul consuntivo dell'Associazione.
La nomina ed il rinnovo delle cariche sociali sarà deliberata su proposta presentata dal Consiglio Direttivo in carica.

g) l'Assemblea non può distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonchè fondi, riserve o capitale durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

CONSIGLIO DIRETTIVO

Art. 14 - Il Consiglio Direttivo è formato da 9 Membri. Esso nella sua prima riunione elegge il Presidente, il Vice Presidente, il Tesoriere ed il Segretario. I componenti del Consiglio Direttivo durano in carica tre anni e sono rieleggibili.
I componenti del Consiglio Direttivo e degli altri organi sociali, scaduti o dimissionari, restano in carica fino alla sostituzione.

Art. 15 - Spetta al Consiglio Direttivo

a) determinare la quota di iscrizione e le quote annuali dovute dai Soci anche in misura differenziata, stabilendo le modalità di riscossione;

b) decidere sui provvedimenti disciplinari a carico dei Soci;

c) adempiere a tutte le altre funzioni che gli siano deferite dalla Legge e dal presente Statuto;

d) predisporre la relazione annuale ed il rendiconto economico finanziario da sottoporre all'Assemblea per le relative delibere;

e) definire l'ordinamento organico ed economico dei dipendenti dell'Associazione provvedendo alle assunzioni ed ai licenziamenti.

Art. 16 - I componenti del Consiglio Direttivo che non partecipano senza giustificato motivo, a tre riunioni consecutive, decadono dalla carica.

Art. 17 - Se per dimissioni ed altre cause il numero dei componenti il Consiglio Direttivo si riduce a meno di 2/3, deve essere convocata apposita assemblea straordinaria per il rinnovo del Consiglio. Negli altri casi il Consiglio può cooptare altri Consiglieri la cui nomina deve essere ratificata dall'Assemblea immediatamente successiva.

PRESIDENTE

Art. 18 - Il Presidente viene nominato dal Consiglio Direttivo e dura in carica tre anni. Esso rappresenta l'Associazione e sovraintende all'andamento della stessa. Al Presidente in ogni caso è riservato di:

a) rappresentare l'Associazione nei confronti dei terzi e in qualunque sede giudiziaria ed amministrativa;

b) convocare l'Assemblea, il Consiglio Direttivo stabilendo l'ordine del giorno della riunione;

c) vigilare sul funzionamento dell'Associazione e su tutti gli atti amministrativi;

d) curare che sia predisposto lo schema del bilancio annuale dell'Associazione.

VICE PRESIDENTE

Art. 19 - Il Vice Presidente eletto ogni tre anni dal Consiglio Direttivo collabora con il Presidente e lo sostituisce in caso di assenza e di suo impedimento.

TESORIERE

Art. 20 - Il Tesoriere sovraintende alla gestione finanziaria dell'Amministrazione dell'Associazione e ne riferisce al Consiglio Direttivo; cura la preparazione del Conto Consuntivo e del Conto Preventivo da sottoporre all'esame del Consiglio Direttivo.

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Art. 21 - Il Collegio dei Revisori dei Conti è nominato dall'Assemblea generale dei Soci che lo può scegliere anche tra persone estranee all'Organizzazione della Proprietà Edilizia e si compone di tre membri effettivi e di due supplenti. Esso nomina nel suo seno il Presidente. Il Collegio dei Revisori dei Conti vigila sull'andamento della gestione economica e finanziaria dell'Associazione e ne riferisce all'Assemblea generale dei Soci con la relazione sul bilancio consuntivo.
I Revisori dei Conti supplenti subentrano a quelli effettivi in caso di necessità.

Titolo IV°

MODIFICAZIONI DELLO STATUTO-RENDICONTO ECONOMICO E FINANZIARIO-SCIOGLIMENTO

Art. 22 - Le modificazioni allo statuto dell'Associazione devono essere deliberate dall'Assemblea ordinaria con il voto favorevole di almeno 2/3 dei Soci intervenuti.

ESERCIZIO FINANZIARIO

Art. 23 - L'esercizio finanziario dell'Associazione chiude il 31 dicembre di ogni anno. Il conto consuntivo deve rispecchiare la gestione economico-finanziaria dell'esercizio e dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci entro il mese di giugno. Il conto economico dovrà essere corredato da una Relazione del Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti.

SCIOGLIMENTO DELLA ASSOCIAZIONE

Art. 24 - Lo scioglimento dell'Associazione deve essere deliberato dall'Assemblea dei Soci con il voto favorevole di almeno 3/4 degli Associati. In caso di scioglimento per qualunque causa il patrimonio residuo deve essere devoluto ad altre associazioni con finalità analoghe o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3 comma 190 della Legge 23 Dicembre 1996 n. 662, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Tipografia Salvalaio Gianfranco - Novara