S T A T U T O

CONFITALIA - Associazione Proprietari Immobiliari

ART. 1 – Denominazione

A seguito di delibera di assemblea straordinaria di tutti i soci aventi diritto di voto del 15 marzo 2018, viene variata la denominazione dell'Associazione "CONFABITARE ABRUZZO – Associazione per la Tutela dei Proprietari Immobiliari" in "**CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari**", e pertanto viene costituita, nel rispetto dell'art. 36 e segg. del Codice Civile l'associazione denominata: "**CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari**".

ART. 2 – Sede

La sede dell'Associazione ***CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari***, viene a seguito di delibera assembleare del 15 marzo 2018, spostata da Via Manzoni n. 287 a Roseto degli Abruzzi (TE), in Via San Pietro n. 6 a Montesilvano (PE).

Il trasferimento della sede legale non comporta una ben specifica modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.

ART. 3 – L'adesione all'Associazione

Dell'Associazione ***CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari*** possono far parte tutti coloro i quali siano disposti a condividerne gli scopi, impegnandosi a rispettare il presente Statuto.

Contestualmente alla domanda di associazione verrà corrisposta la quota associativa nella misura stabilita dall'organo competente.

La domanda si intende accettata laddove non intervenga un espresso rigetto da parte del Consiglio Direttivo nei successivi 30 (trenta) giorni, nel qual caso verrà restituita la quota associativa versata. Il pagamento della quota associativa dovrà avvenire in ogni anno solare, sempre nella misura stabilita dall'organo competente. Il suo pagamento determinerà l'automatico rinnovo della qualità di associato, così come il mancato pagamento determinerà automaticamente la caducazione dell'associato dalla sua qualità. Salvo il caso in cui il Consiglio Direttivo respinga la domanda di associazione, la quota associativa non potrà essere restituita. La qualità di associato verrà meno anche nel caso di dimissioni o di esclusione dall'Associazione per gravi motivi. L'esclusione per gravi motivi verrà comunicata con lettera raccomandata e sarà efficace 30 giorni dopo il ricevimento. Nel corso di questi 30 (trenta) giorni, l 'associato ha diritto di ricorrere avanti al Collegio dei Probiviri, ai quali è attribuita la competenza esclusiva a decidere sulle controversia tra l 'Associazione e gli Associati. Il Collegio dei Probiviri si pronuncerà entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, decidendo secondo equità e senza l'obbligo di rispettare alcuna regola rituale, eccettuato l'obbligo di far articolare all'Associato ed All'Associazione le loro rispettive ragioni.

ART. 4 - Finalità

L'associazione è apartitica, non ha scopo di lucro e svolge attività di promozione e utilità sociale e porre in essere interventi volti a far valere il diritto della proprietà nella sua pienezza, pur nella piena valorizzazione della funzione sociale che la Costituzione Italiana attribuisce alla proprietà.

CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari, pertanto con la sua natura associativa e senza perseguire scopi lucrativi, intende:

- offrire sostegno in qualunque ambito a chi sia titolare di un diritto di proprietà su un bene immobile;
- rappresentare presso le Autorità ed in contesti privati gli interessi dei proprietari immobiliari;
- sostenere i proprietari, anche nella loro veste di consumatori, affinché godano in modo pieno del loro diritto, anche nel contesto territoriale ed ambientale in cui si colloca l'oggetto di tale diritto;
- offrire assistenza ai proprietari in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale, sindacale ed in generale, in ogni ambito ove risulti coinvolto il diritto di proprietà immobiliare;
- dedicarsi ad attività di studio e ricerca relative al diritto di proprietà, promuovendo apposite iniziative volte anche alla divulgazione della materia;
- agire presso gli organi di governo (sia quelli nazionali che quelli locali) affinché siano promulgate norme

che riconoscano il diritto di proprietà nella sua pienezza, anche con specifico riferimento al superamento dei vincoli che tuttora caratterizzano la materia delle locazioni;

- operare affinché l'opinione pubblica sia sensibilizzata ed informata sui temi connessi al diritto di proprietà immobiliare, anche mediante interventi di propaganda mirati;
- partecipare agli accordi che riguardino i temi connessi alla proprietà immobiliare, partecipando attivamente alle negoziazioni e sottoscrivendo gli accordi che riterrà utili a garantire e migliorare il diritto dei propri associati;
- intervenire mediante azioni mirate alla tutela del territorio contro il degrado;
- collaborare con altre organizzazioni che abbiano finalità che siano in armonia con gli interessi dei proprietari immobiliari;
- sostenere attivamente l'accesso alla proprietà, così come previsto dalla Costituzione italiana;
- aderire ad altre organizzazioni che abbiano finalità che siano in armonia con gli interessi dei proprietari immobiliari;
- rappresentare i proprietari immobiliari associati nelle varie assemblee ordinarie e straordinarie di condominio ove gli stessi hanno proprietà immobiliari;
- rappresentare i proprietari immobiliari associati, anche attraverso i legali associati o collaboratori dell'Associazione, in singole situazioni, nei confronti di privati, di amministrazioni pubbliche, associazioni, sindacati, e nelle varie assemblee ordinarie e straordinarie di condominio ove gli stessi hanno proprietà immobiliari;
- rappresentare i proprietari immobiliari associati, anche attraverso commercialisti, consulenti del lavoro, ragionieri professionisti associati o collaboratori dell'Associazione, in singole situazioni, nei confronti di privati, di amministrazioni pubbliche, associazioni, sindacati, e nelle varie assemblee ordinarie e straordinarie di condominio ove gli stessi hanno proprietà immobiliari;
- rappresentare i proprietari immobiliari associati, anche attraverso ingegneri, architetti, geometri associati o collaboratori dell'Associazione, in singole situazioni, nei confronti di privati, di amministrazioni pubbliche, associazioni, sindacati, e nelle varie assemblee ordinarie e straordinarie di condominio ove gli stessi hanno proprietà immobiliari;
- associarsi a CAF e PATRONATI al fine di dare piena assistenza fiscale e tributaria ai proprietari immobiliari associati o a singoli cittadini che vogliano associarsi;
- organizzare e gestire attraverso il proprio personale tecnico, amministrativo e/o professionale, corsi di ogni genere a favore dei propri associati o a favore delle singole categorie di soci;
- gestire ed amministrare condomini, centri commerciali e strutture varie.

Inoltre, per il conseguimento delle proprie finalità statutarie, CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari, potrà:

- aprire sedi secondarie,
- aprire sedi provinciali sul territorio della regione Abruzzo,
- aprire sedi regionali sull'intero territorio nazionale e relative sedi provinciali.

Tutte le sedi provinciali e regionali, avranno propria autonomia con propri Consigli Direttivi, autonomia fiscale ed economica, abbracciando e rispettando sempre il presente statuto.

ART. 5 - Soci

1. Sono ammesse all'Associazione tutte le persone fisiche che ne condividono gli scopi e accettano il presente statuto e l'eventuale regolamento interno.

2. L'organo competente a deliberare sulle domande di ammissione è il "Consiglio Direttivo". Il diniego va motivato. Il richiedente, nella domanda di ammissione dovrà specificare le proprie complete generalità, codice fiscale, recapiti telefonici, indirizzi email e fax impegnandosi a versare la quota associativa.

3. Ci sono 5 categorie di soci:

• **fondatori**: sono coloro che hanno fondato e costituito l'Associazione il 4 aprile 2012 e che versano la quota associativa annuale;

• **ordinari**: sono coloro che versano la quota di iscrizione annualmente stabilita dal Consiglio Direttivo o dall'Assemblea;

• **sostenitori**: sono coloro che oltre alla quota ordinaria, erogano contribuzioni volontarie straordinarie;
• **benemeriti**: sono persone nominate tali dal Consiglio Direttivo o dall'Assemblea per meriti particolari acquisiti a favore dell'Associazione;
• **semplici tesserati**: sono singoli cittadini che pur di avvalersi dei vari servizi legali, fiscali e tributari offerti dall'Associazione, che versano di anno in anno una quota associativa simbolica, la quale viene deliberata dal Consiglio Direttivo o dall'Assemblea.
4. L'ammissione a socio è a tempo indeterminato, fermo restando il diritto di recesso.
5. L'ammissione a semplice socio tesserato, è a tempo determinato, ovvero per un singolo anno solare.
6. L'associazione prevede l'intrasmissibilità della quota o contributo associativo ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte e la non rivalutabilità della stessa.

ART. 6 - Diritti e doveri dei soci

1. I soci hanno diritto di eleggere gli organi sociali e di essere eletti negli stessi.
2. Essi hanno diritto di essere informati sulle attività dell'associazione e di essere rimborsati per le spese effettivamente sostenute nello svolgimento dell'attività prestata.
3. I soci devono versare nei termini la quota sociale e rispettare il presente statuto e l'eventuale regolamento interno.
4. Gli aderenti svolgeranno la propria attività nell'associazione prevalentemente in modo personale, volontario e gratuito, senza fini di lucro, anche indiretto, in ragione delle disponibilità personali.

ART. 7 - Recesso ed esclusione del socio

1. Il socio può recedere dall'associazione mediante comunicazione scritta indirizzata al Presidente o al Consiglio Direttivo all'Assemblea.
2. Il socio che contravviene ai doveri stabiliti dallo statuto può essere escluso dall'Associazione.
3. L'esclusione è deliberata dal Consiglio Direttivo o dal Collegio dei Probiviri se presente o dall'Assemblea con voto segreto e dopo avere ascoltato le giustificazioni dell'interessato.
E' ammessa la decisione dell'organo direttivo con possibilità di appello entro 30 (trenta) giorni all'assemblea.
E' comunque ammesso ricorso al giudice ordinario.

ART. 8 - Organi sociali

1. Gli organi dell'Associazione sono:
   - Assemblea dei soci,
   - Consiglio direttivo,
   - Presidente,
   - Segretario,
   - Collegio dei Probiviri (organo eventuale).
2. Tutte le cariche sociali sono assunte a titolo gratuito.

ART. 9 - Assemblea

1. L'Assemblea è l'organo sovrano dell'Associazione ed è composta da tutti i soci in regola con le quote associative, con esclusione dei soci "tesserati", in quanto non versano la quota associativa, ma una quota simbolica, così come meglio riportato nel precedente art. 3;
2. Ogni socio può farsi rappresentare in assemblea da altro socio o persona esterna;
3. Ogni delegato non potrà rappresentare o avere più di 3 (tre) deleghe;
4. E' convocata almeno una volta all'anno dal Presidente dell'associazione o da chi ne fa le veci mediante avviso scritto da inviare almeno 10 giorni prima di quello fissato per l'adunanza e contenente l'ordine del giorno dei lavori;
5. L'Assemblea è inoltre convocata a richiesta di almeno un decimo dei soci o quando il Consiglio direttivo lo ritiene necessario.
6. L'Assemblea può essere ordinaria o straordinaria. E' straordinaria quella convocata per la modifica dello statuto e lo scioglimento dell'associazione. E' ordinaria in tutti gli altri casi.
7. Qualora vi fossero varie sedi regionali dell'Associazione, annualmente si terrà un'assemblea nazionale, che di volta in volta potrà essere tenuta nelle varie regioni d'Italia ove sono presenti le predette sedi

regionali.

ART. 10 - Compiti dell'Assemblea

L'assemblea deve:

a) approvare il rendiconto conto consuntivo e preventivo;
b) fissare l'importo della quota sociale annuale se non stabilita dal Consiglio Direttivo, la quale decisione dovrà essere ratificata dall'assemblea annuale dei soci;
c) determinare le linee generali programmatiche dell'attività dell'associazione;
d) approvare l'eventuale regolamento interno;
e) deliberare in via definitiva sulle domande di nuove adesioni e sulla esclusione dei soci;
f) eleggere il Presidente e il Consiglio Direttivo provinciale;
g) eleggere il Presidente e il Consiglio Direttivo regionale;
h) eleggere il Presidente e il Consiglio Direttivo nazionale;
i) deliberare su quant'altro demandatole per legge o per statuto, o sottoposto al suo esame dal Consiglio direttivo.

ART. 11 - Validità Assemblee

1. L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione se è presente la maggioranza degli iscritti aventi diritto di voto; in seconda convocazione, da tenersi anche nello stesso giorno, qualunque sia il numero dei presenti, in proprio o in delega.
2. Non sono ammesse più di 3 (tre) deleghe per ciascun aderente.
3. Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria vengono prese a maggioranza dei presenti e rappresentati per delega, sono espresse con voto palese tranne quelle riguardanti le persone e la qualità delle persone (o quando l'Assemblea lo ritenga opportuno).
4. L'assemblea straordinaria approva eventuali modifiche allo statuto con la presenza di 2/3 dei soci e con decisione deliberata a maggioranza dei presenti; scioglie l'associazione e ne devolve il patrimonio col voto favorevole di 3/4 dei soci.

ART. 12 - Verbalizzazione

1. Le discussioni e le deliberazioni dell'assemblea sono riassunte in un verbale redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente.
2. Il verbale di assemblea può essere trascritto sul libro dei verbali di assemblea manualmente o su fogli mobili dattiloscritti ed incollati su singole pagine progressive del predetto libro dei verbali e sottoscritti singolarmente dal presidente e dal segretario della seduta e timbrato con il timbro dell'Associazione, il quale dovrà unire il foglio dattiloscritto con la pagina del libro dei verbali di assemblea.
3. Ogni socio ha diritto di consultare il verbale e di trarne copia.

ART. 13 - Consiglio direttivo

1. Il Consiglio direttivo è composto da numero da 5 (cinque) membri eletti dall'assemblea tra i propri componenti.
2. Il Consiglio direttivo è validamente costituito quando è presente la maggioranza dei componenti. Esso delibera a maggioranza dei presenti.
3. Il Consiglio direttivo compie tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione non espressamente demandati all'Assemblea; redige e presenta all'assemblea il rapporto annuale sull'attività dell'associazione, il rendiconto consuntivo e preventivo.
4. Il Consiglio direttivo dura in carica per 5 (cinque) anni e i suoi componenti possono essere rieletti per n. 3 (tre) mandati.

Il primo Consiglio Direttivo di ***CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari*** dopo il cambiamento della nominazione dell'Associazione costituita in data 4 aprile 2012, sarà il seguente, così come deliberato all'unanimità dall'assemblea dei soci del 15 marzo 2018, ha la seguente composizione:

- …….. …… Presidente
- …….. …… Segretario
- …….. …… Componente Consiglio Direttivo

- ……. …… Componente Consiglio Direttivo
- ……. …… Componente Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo resterà in carica per 5 (cinque) anni a far data dalla data del verbale di assemblea dei soci del 15 marzo 2018 e sino al 31 dicembre 2023.

ART. 14 - Presidente

1. Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'associazione, presiede il Consiglio direttivo e l'assemblea; convoca l'assemblea dei soci e il Consiglio direttivo sia in caso di convocazioni ordinarie che straordinarie.
2. Il Presidente viene eletto dall'Assemblea dei soci aventi diritto di voto.
3. Il Presidente rappresenta l'Associazione verso la Pubblica Amministrazione e verso i privati e verso terzi.
4. In caso di impedimento, il Consiglio Direttivo provvede alla nomina di un Presidente Facente Funzioni, con l'incarico di provvedere allo svolgimento delle attività urgenti ed indifferibili e convocare l'assemblea per il rinnovo della carica, laddove l'impedimento del Presidente non dovesse essere temporaneo.
5. Eventuali emolumenti in favore del Presidente saranno deliberati dal Consiglio Direttivo.

ART. 15 - Il Segretario

Il Segretario viene eletto dall'Assemblea e coadiuva il Presidente nei contatti con la Pubblica Amministrazione e i privati. Egli redige i verbali delle riunioni del Comitato Direttivo, di cui fa parte di diritto. Il Segretario, sulla base delle direttive impartite dal Presidente, concorre all'esecuzione delle delibere del Comitato Direttivo e sovrintende al funzionamento degli uffici dell'Associazione.

Il Segretario svolge anche funzione di tesoriere dell'Associazione, sovrintendendo alla gestione finanziaria e predisponendo una relazione annuale.

ART. 16 - Collegio dei Probiviri (organo eventuale)

Si compone di 3 (tre) membri, eletti dall'Assemblea. Il Collegio dei Probiviri elegge al proprio interno il Presidente dell'organo.

E' competente a decidere tutte le controversie tra l'Associazione e gli Associati.

ART. 17 - Le Delegazioni

Onde favorire una migliore diffusione sul territorio e un maggior collegamento con i diversi contesti ambientali, l'Associazione si propone di perseguire l'insediamento di Delegazioni, che opereranno nell'ambito del territorio di un singolo Comune o di più Comuni limitrofi. Il Comitato Direttivo provvederà alla designazione del Responsabile di ciascuna Delegazione.

ART. 18 - Patrimonio e risorse economiche

1. Il Patrimonio dell'Associazione è costituito dai beni che ad essa comunque pervengano o che vengano acquistati attraverso donazioni, lasciti, disavanzi di fine gestione. Il Segretario, nel redigere la relazione annuale sulla situazione finanziaria dell'Associazione, estende un inventario di tali beni.
2. Le risorse economiche dell'associazione sono costituite da: quote e contributi degli associati - quote dei soci "tesserati" - contributi di privati - eredità, donazioni e lasciti - sovvenzioni per sponsorizzazioni - erogazioni liberali - corrispettivi per servizi prestati agli associati ed ai tesserati - altre entrate compatibili con la normativa in materia.
3. L'associazione ha il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonchè fondi, riserve o capitale durante la vita dell'ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori e in generale a terzi, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, ovvero siano effettuate a favore di enti che per legge, statuto o regolamento, fanno parte della medesima e unitaria struttura e svolgono la stessa attività ovvero altre attività istituzionali direttamente e specificamente previste dalla normativa vigente.
4. L'associazione ha l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili e avanzi di gestione esclusivamente per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale.

ART. 19 - Rendiconto economico-finanziario

1. Il rendiconto economico-finanziario dell'associazione è annuale e decorre dal primo gennaio di ogni anno. Il conto consuntivo contiene tutte le entrate e le spese sostenute relative all'anno trascorso. Il conto preventivo contiene le previsioni di spesa e di entrata per l'esercizio annuale successivo.

2. Il rendiconto economico-finanziario è predisposto dal Consiglio direttivo e approvato dall'assemblea generale ordinaria con le maggioranze previste dal presente statuto, depositato presso la sede dell'associazione almeno 20 (venti) giorni prima dell'assemblea e può essere consultato da ogni associato.
3. Il conto consuntivo deve essere approvato entro il 30 aprile dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio sociale.

ART. 20 – Utilizzo del termine "CONFITALIA" nella denominazione delle varie sedi locali, provinciali e regionali

Il termine "CONFITALIA" contenuto nella denominazione dell'Associazione viene inserito in virtù di singole autorizzazioni rilasciate dal Consiglio Direttivo di volta in volta alle organizzazioni locali, provinciali e regionali che ne faranno richiesta e che in tal senso concessa ai soci fondatori di dette organizzazioni periferiche, da parte di ***CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari***, con sede a Montesilvano (PE) in Via San Pietro n. 6, che è titolare legittima del marchio, che pure verrà utilizzato in forza della medesima autorizzazione. Laddove l'associazione ***CONFITALIA - Associazione Proprietari Immobiliari*** con sede a Montesilvano (PE) in Via San Pietro n. 6, revocasse la detta autorizzazione, l'associazione/organizzazione autorizzata dovrà immediatamente interrompere l'utilizzo del marchio in ogni sua forma ed eliminare dalla propria denominazione il termine ***CONFITALIA - Associazione Proprietari Immobiliari***

ART. 21 - Scioglimento e devoluzione del patrimonio

1. L'eventuale scioglimento dell'Associazione, per una delle cause previste dall'art. 27 del codice civile, sarà deciso soltanto dall'assemblea con le modalità di cui all'art. 10.
2. L'associazione ha l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente non commerciale in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altro ente non commerciale che svolga un'analoga attività istituzionale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'articolo 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e salvo diversa destinazione imposta dalla legge;

ART. 22 - Disposizioni finali

Per tutto ciò che non è espressamente previsto dal presente statuto si applicano le disposizioni previste dal Codice civile e dalle leggi vigenti in materia.
Il presente "STATUTO" dell'Associazione ***CONFITALIA – Associazione Proprietari Immobiliari***, è stato approvato nell'assemblea straordinaria dei soci del 15 marzo 2018, di cui è parte integrante dello stesso verbale di assemblea.
Letto, approvato e sottoscritto.