

in parte di immobili urbani o di aree fabbricative, o soci di cooperative edilizie.

I condomini possono essere ammessi a far parte dell'Associazione sia individualmente che collettivamente come condominio. I condomini dei condomini iscritti all'Associazione sono considerati a tutti gli effetti soci personali.

La qualità di socio si perde:

- a) per dimissioni, che sono operative per l'anno seguente a quello in corso, purché date tre mesi prima della scadenza dell'anno sociale (che coincide con l'anno solare); in difetto di tali dimissioni l'iscrizione si intende tacitamente rinnovata;
- b) per morosità, dichiarata dal Consiglio Direttivo;
- c) per espulsione, che dovrà essere deliberata dal Consiglio Direttivo, per gravi motivi, sentito il socio.

## **ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE**

Art. 4 – Sono organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea Generale;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Collegio dei Revisori dei Conti.

## **L'ASSEMBLEA GENERALE**

Art. 5 – L'Assemblea Generale, è costituita da tutti i soci in regola con il pagamento della quota annuale di associazione e si riunisce ordinariamente una volta l'anno, ovvero straordinariamente quando sia convocata dal Consiglio Direttivo o quando un numero di almeno 100 soci ne faccia richiesta.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente o dal Vice-Presidente o da altro socio dell'associazione designato dall'Assemblea stessa, ed assistito con le funzioni di Segretario da persona da lui designata appartenente all'Associazione.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea è comunicato a mezzo stampa, o mediante avviso diretto ai soci.

L'Assemblea Generale elegge il Consiglio Direttivo ed i Revisori dei Conti; discute ed approva annualmente il programma di lavoro, la relazione sull'andamento dell'Associazione ed i bilanci preventivo e consuntivo presentatile dal Consiglio Direttivo; modifica lo statuto dell'Associazione e delibera ogni altra questione posta all'ordine del giorno.

L'Assemblea non può distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitali, durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

In caso di scioglimento dell'Associazione, il patrimonio residuo deve essere devoluto ad associazioni con finalità analoghe o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della L. 23 dicembre 1996, n.662, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

## **IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

Art. 6 – Il Consiglio Direttivo è costituito da 11 membri oltre il Segretario ed ha facoltà di aumentare il numero dei propri membri fino a 15 provvedendo esso stesso alla relativa nomina da valere fino alla successiva Assemblea annuale ordinaria. Il Consiglio elegge nel proprio seno il Presidente, il Vice Presidente o i Vice Presidenti ed il Tesoriere Economico.

Il Consiglio Direttivo rimane in carica per un triennio scaduto il quale l'Assemblea procede a nuove elezioni; il Consiglio Direttivo si aduna almeno ogni tre mesi e tratta tutti gli affari dell'Associazione, ordinari e straordinari.

In particolare il Consiglio fra l'altro curerà la preparazione dei bilanci, che dovranno essere chiusi al 31 dicembre di ogni anno, l'organizzazione degli uffici dell'Associazione, l'assunzione del personale e la locazione o l'acquisto della sede, i rapporti ordinari con la Confederazione Nazionale della Proprietà Edilizia e con le altre Associazioni o Enti territoriali, la pubblicazione del Bollettino dell'Associazione o la partecipazione alla pubblicazione del bollettino o giornale della CONFEDILIZIA, i rapporti con le ditte interessanti la proprietà edilizia, la partecipazione dell'Associazione ad iniziative pubbliche locali o nazionali, le agevolazioni ai soci nel campo professionale, culturale, sindacale ed artistico, la rappresentanza e la condotta dell'Associazione in giudizio, i rapporti con le Autorità pubbliche e con le organizzazioni sindacali, economiche e politiche interessanti la categoria, e quant'altro il Consiglio riterrà opportuno per il conseguimento delle finalità sociali.

Il Consiglio Direttivo designa i consulenti legali e tecnici dell'Associazione, scegliendoli preferibilmente tra i soci esercenti la rispettiva professione.

Il Consiglio Direttivo sceglie nel suo seno i membri incaricati di curare la redazione del Notiziario e delle altre pubblicazioni dell'Associazione.

Il Consiglio Direttivo deve redigere il rendiconto economico e finanziario, che deve essere approvato dall'assemblea ordinaria ogni anno entro il mese di aprile. Il rendiconto deve essere redatto con indicazione chiara e sintetica delle entrate e delle uscite.

## **IL PRESIDENTE**

Art.7 – Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Associazione tanto nei rapporti interni che in quelli esterni, sia negli affari ordinari che in quelli straordinari, ed anche in sede giudiziaria.

È in facoltà del Consiglio Direttivo nominare in casi eccezionali Presidente Onorario dell'Associazione colui che in qualità di Presidente abbia reso particolari servizi all'Associazione stessa. Il Presidente Onorario non avrà scadenza di carica ed avrà diritto di partecipare ai lavori degli organi dell'associazione con voto consultivo.

## **IL VICEPRESIDENTE**

Art. 8 – In via normale esiste un solo Vicepresidente, il quale sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento e comunque quando possa occorrere. Il Consiglio può deliberare la nomina di un secondo Vicepresidente.

## **IL SEGRETARIO**

Art. 9 – Il Segretario dell'Associazione può essere eletto dal Consiglio Direttivo nel suo seno, ovvero nominato dal Consiglio stesso fuori dei suoi componenti, nel qual caso diviene membro di diritto del Consiglio, con voto consultivo.

In caso di impedimento è sostituito dal membro del Consiglio Direttivo di più giovane età che non presieda la riunione.

Egli, in conformità agli indirizzi datigli dal Consiglio Direttivo o dal Presidente, ha il compito di provvedere all'organizzazione interna dell'Associazione e di coordinare l'attività con quella delle altre Associazioni di categoria.

## **IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

Art. 10 – I Revisori dei Conti sono tre effettivi e uno supplente e durano in carica tre anni. Essi vigilano sull'andamento della gestione finanziaria e preparano la relazione sul conto consuntivo annuale.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 11 – Per la validità delle deliberazioni dell'Assemblea si richiede: in prima convocazione la presenza della metà più uno dei soci, in seconda convocazione qualunque numero.

La seconda convocazione può essere fissata anche ad



## STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

*(Approvato dall'Assemblea del 31.1.1949 ai rogiti del Notaro Ritzu e modificato dalle Asseblee Generali del 14.1.'51, rog. Notaro Golini; del 9.11.'52, rog. Notaro Svircich; del 28.2.'54, rog. Notaro Svircich; del 1.3.'59, rog. Notaro Svircich; del 4.12.'64, rog. Notaro Feri; del 7.12.'73, rog. Notaro Tita; dall'Assemblea del 11.12.'98)*

### FINALITÀ SOCIALI

Art. 1 – È costituita con sede in Firenze l'Associazione della Proprietà Edilizia della Provincia di Firenze, la quale ha lo scopo di curare la tutela degli interessi generali della proprietà edilizia e di promuoverne lo sviluppo tecnico ed economico, di studiarne i problemi giuridici, urbanistici, sociali e sindacali, di fornire servizi di assistenza ai propri soci, di provvedere alle pubblicazioni ed iniziative a ciò idonee, di promuovere la costituzione di speciali Sezioni o Enti diretti a conseguire la diffusione, l'incremento, il miglioramento e la migliore manutenzione ed amministrazione della proprietà edilizia, di agire nella sede giudiziaria competente per l'impugnazione degli atti e dei provvedimenti lesivi dei diritti e degli interessi degli associati, e più in generale della categoria dei proprietari immobiliari.

### ADESIONI E COLLEGAMENTI

Art. 2 – L'Associazione aderisce alla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia, con sede in Roma, via Borgognona n. 47. Può aderire altresì all'Associazione degli Industriali della Provincia di Firenze.

### SOCI

Art. 3 – Possono essere ammesse a far parte dell'Associazione tutte le persone fisiche e giuridiche che siano proprietarie, comproprietarie od usufruttuarie in tutto o

### ELEZIONE DEL CONSIGLIO E DEI REVISORI DEI CONTI

Art. 13 – Il Consiglio Direttivo ed i Revisori dei conti sono eletti dall'Assemblea ordinaria alla quale la Presidenza, sentito il Consiglio uscente, propone una lista di persone da eleggere.

La votazione avviene per alzata di mano o per acclamazione, ma l'Assemblea può deliberare di procedere mediante scheda segreta in una successiva assemblea da tenersi non prima dei quindici e non oltre trenta giorni successivi.

L'elezione avrà luogo a maggioranza degli intervenuti. Ove non risultino eletti i candidati proposti, l'Assemblea verrà riconvocata per data non anteriore ai venti giorni e non posteriore ai quaranta giorni successivi per una nuova votazione su lista o liste di candidati proposta ciascuna da almeno venti soci partecipanti alla riconvocata Assemblea e non candidati.

I membri del Consiglio possono essere eletti tra i soci dell'Associazione o eccezionalmente per delibera dell'Assemblea e limitatamente a due soli Consiglieri, tra persone che abbiano reso o possano rendere particolari servizi alla categoria, su proposta del Consiglio uscente.

Se per dimissioni o per altra causa il numero dei membri del Consiglio si riduce a non meno di nove, il Consiglio può integrarsi con altri membri di sua nomina.

Qualora, invece, il numero si riduca a meno di nove, l'Assemblea dei soci deve essere convocata straordinariamente per l'elezione di tutto il Consiglio.

### IL TESORIERE

Art. 14 – Il tesoriere viene eletto dal Consiglio nel suo seno o fuori dei suoi componenti. Egli provvede alla firma degli ordinativi di incasso e di pagamento in esecuzione delle delibere e delle direttive del Consiglio Direttivo e del Presidente, e prepara annualmente il conto consuntivo ed il bilancio preventivo da sottoporre all'esame del Consiglio Direttivo.

### ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Viale Spartaco Lavagnini, 26 - FIRENZE - Tel. 055.48.65.67

un'ora di distanza dalla prima.

Il socio può delegare per iscritto un altro socio a rappresentarlo nelle Assemblee sociali e nelle votazioni per il rinnovo delle cariche sociali; tuttavia nessun socio potrà essere portatore di più di una delega, che dovrà recare la firma leggibile del socio delegante, seguita dall'indicazione del domicilio o di altro elemento di identificazione del socio delegante.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio Direttivo si richiede la presenza della maggioranza dei consiglieri.

Le deliberazioni degli organi collegiali sono prese a maggioranza degli intervenuti.

Le cariche sociali sono gratuite, salvo rimborso delle spese eventuali, che in via eccezionale può essere corrisposto anche forfetariamente sotto forma di indennità di carica deliberata dal Consiglio.

### QUOTE SOCIALI

Art. 12 – Le entrate dell'Associazione sono costituite: quelle ordinarie dai contributi dei soci; quelle straordinarie da erogazioni, da atti di liberalità e da altri proventi eccezionali.

In relazione alla misura dei contributi i soci si distinguono in ordinari e benemeriti.

Il Consiglio Direttivo provvederà a stabilire l'ammontare delle quote sociali in relazione sia alla consistenza delle proprietà immobiliari del socio, sia alle necessità dell'Associazione per una sempre più efficiente difesa sindacale della Categoria.

Soci benemeriti sono i soci che essendo persone fisiche versino un contributo annuo di euro 155,00 o, essendo persone giuridiche o enti di fatto, versino un contributo annuo di almeno euro 258,00. I nomi dei soci benemeriti sono pubblicati in apposito albo e ne viene data comunicazione sul Bollettino. Ai fini del computo del contributo annuo per la qualificazione di socio benemerito si tiene conto anche del contributo corrisposto dai genitori, dai figli e dal coniuge del socio che aspira alla qualifica di benemerito.

I contributi associativi vanno pagati entro il 30 aprile di ciascun anno, i ritardatari saranno assoggettati al rimborso dell'aggio esattoriale nella misura del 10% sul contributo associativo da essi dovuto.

La quota associativa non è trasmissibile, ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte, e non è soggetta a rivalutazione.