

STATUTO ASPPI PROVINCIALE DI MILANO

Approvato dal congresso provinciale del 04/10/2022

Titolo I

COSTITUZIONE, SCOPI, DIRITTI E DOVERI DEGLI ASSOCIATI

Art. 1 - Costituzione

E' costituita l'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari (ASPPI) di Milano, Ente non commerciale senza fini di lucro, con sede in Milano; l'associazione stessa può anche essere correntemente identificata con la dizione: ASPPI di Milano L'Associazione aderisce all'ASPPI Nazionale, accettandone lo Statuto e il Codice Etico, e adempiendo a tutte le deliberazioni assunte dagli organi competenti della medesima ai sensi dello Statuto e dei Regolamenti legittimamente adottati.

Art. 2 - Scopi e funzioni

L'Associazione è autonoma, democratica e apertistica. Ha in particolare lo scopo di:

- a) tutelare e rappresentare unitariamente in ogni sede ed a qualsiasi livello gli interessi economici, patrimoniali e morali della proprietà edilizia, frutto particolarmente del risparmio familiare, ancorché espressione dell'istituto condominiale, nonché dei proprietari immobiliari, consumatori ed utenti;
- b) assistere gli associati in questioni di carattere giuridico, sociale, amministrativo, fiscale e finanziario presso Enti pubblici e privati in sede amministrativa o giudiziaria e ovunque siano coinvolti interessi dei proprietari o gruppo di essi, non contrastanti con quelli di categoria;
- c) promuovere ogni attività di studio e ricerca a carattere sociale, giuridico, tecnico, scientifico, economico e statistico inerente i problemi della conservazione e dello sviluppo della proprietà immobiliare, della gestione del territorio e dell'ambiente, della riqualificazione urbana.
- d) promuovere iniziative tendenti a realizzare attività ricreative, culturali e turistiche al fine di favorire e consolidare la socializzazione degli associati e la conoscenza della realtà immobiliare ed urbanistica in Italia e all'estero;
- e) adoperarsi per far conseguire, con ogni opportuna azione, presso gli organi dello Stato nonché quelli della Regione e degli Enti locali, sensibilizzando l'opinione pubblica, la massima accessibilità alla proprietà della casa, favorendo la liberalizzazione del regime locatizio, rimuovendo ogni remora od ostacolo esistenti anche di carattere fiscale e creditizio;
- f) adoperarsi affinché siano incentivati gli investimenti per le ristrutturazioni edilizie, la messa in sicurezza degli edifici e le azioni volte al risparmio energetico; assumere le necessarie iniziative volte a promuovere la rigenerazione urbana, la migliore dotazione di servizi e infrastrutture, a preservare il territorio dal degrado ambientale e sociale.
- g) promuovere organismi di coordinamento con altre associazioni o comitati aventi funzioni in tutto o in parte, similari o affini allo scopo di rafforzare l'iniziativa e l'azione sindacale della categoria;
- h) svolgere opera di informazione e di divulgazione in relazione ai suddetti scopi sociali, mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazione di testi o di organi di stampa ed altre analoghe iniziative;
- i) stipulare convenzioni, contratti ed accordi nell'interesse della categoria rappresentata; sociali, mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazione di testi o di organi di stampa ed altre analoghe iniziative;
- l) stipulare convenzioni, contratti ed accordi nell'interesse della categoria rappresentata;
- m) costituire imprese o società, ed aderirvi, se già costituite, che abbiano il fine di raggiungere gli scopi indicati, anche in via indiretta ed anche mediante l'espletamento di specifici servizi.

Art. 3 - Requisiti degli associati

Possono far parte dell'Associazione, accettando il presente Statuto, il Codice Etico ed i Regolamenti, qualora esistenti, i proprietari d'immobili, di porzioni d'immobili, di aree aventi destinazione edilizia, i condomini, i titolari di altri diritti reali di godimento, nonché coloro che apprestandosi a diventare proprietari, intendono usufruire della tutela associativa ai fini dei relativi adempimenti.

Possono, inoltre, far parte dell'Associazione, enti e aggregazioni di carattere collettivo, che dovranno attenersi alle modalità di ammissione e di partecipazione all'attività associativa indicate dalla Direzione.

Art. 4 - Adesione

L'adesione all'Associazione avviene con la consegna e sottoscrizione della tessera associativa predisposta da ASPPI Nazionale con la quale il socio accetta completamente lo statuto dell'ASPPI, il Codice Etico ed i regolamenti attuativi qualora esistenti.

Presso la sede dell'Associazione deve essere tenuto aggiornato il libro degli associati che va condiviso con ASPPI Nazionale.

Art. 5 - Durata dell'adesione

L'adesione in qualità di Socio si perfeziona con il versamento della quota associativa annuale. Tale adesione vale per l'anno solare in corso alla data del versamento, salvo deroghe contemplate nel Regolamento, qualora esistente.

Si sancisce l'intrasmissibilità (se non a causa di morte) e la non rivalutabilità della quota associativa versata.

La domanda di adesione deve essere rivolta alla Direzione dall'interessato e deve contenere la dichiarazione di accettazione dello Statuto, del Codice Etico e del Regolamento, qualora esistente.

La qualità di associato è acquisita dal nuovo aderente, ove non intervenga parere contrario da parte della Direzione, da comunicarsi all'interessato entro 30 giorni dalla data di adesione, avverso il quale però, è ammesso ricorso davanti al Collegio dei Garanti che dovrà decidere in merito entro ulteriori 30 giorni. Trascorso tale termine la domanda di adesione si intende tacitamente accolta.

Possono essere previste diverse tipologie di associati, anche di natura collettiva.

Art. 6 - Diritti degli Associati

L'associato in regola con i versamenti dei contributi associativi gode di tutti i diritti di elettorato attivo e passivo, trascorsi sei mesi dalla data di iscrizione. L'associato, in regola con i versamenti dei contributi associativi ha diritto di consultazione, di assistenza, di informazione, di utilizzazione dei servizi presso gli uffici dell'Associazione o nelle modalità di comunicazione da remoto predisposte dalla sede, nonché dei servizi resi agli associati da tutte le strutture ASPPI costituite sul territorio nazionale in base alle condizioni praticate da ognuna di esse.

Art. 7 - Provvedimenti Disciplinari

I provvedimenti disciplinari che possono essere adottati nei confronti degli associati sono costituiti, in relazione alla gravità, da:

- richiami scritti;
- sospensione da uno a sei mesi;
- Esclusione;

Sono considerati in ogni caso infrazioni le violazioni delle norme statutarie, del Regolamento e del Codice Etico.

I provvedimenti disciplinari sono deliberati dalla Direzione a maggioranza dei presenti.

Contro tale delibera il Socio potrà presentare reclamo al Collegio dei Probiviri (che deciderà in via definitiva), entro 30 giorni, salvo rinvio motivato di ulteriori 30 giorni, dalla notifica del provvedimento tramite raccomandata.

Titolo II ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 8 - Organi e cariche dell'Associazione

Sono organi sociali elettivi dell'Associazione:

- a) il Congresso ;
- b) la Direzione;
- c) la Giunta Esecutiva;
- d) il Presidente;
- e) il Collegio dei Revisori dei Conti;
- f) il Collegio dei Probiviri;

Art. 9 - Il Congresso

Il Congresso è convocato – su delibera della Direzione provinciale – di norma ogni 4 (quattro) anni in via ordinaria tramite comunicazione scritta agli associati in regola con le quote associative e che risultino iscritti da almeno sei mesi, con riferimento alla data di convocazione del Congresso e, comunque, deve essere convocato nell'anno del Congresso nazionale, prima della tenuta dello stesso. La comunicazione deve contenere l'invito a partecipare al Congresso con la specifica dell'ordine dei lavori. Pari comunicazione deve essere inviata alla Direzione nazionale almeno 45 giorni prima della data fissata per il Congresso provinciale.

Il Congresso può essere riunito in via straordinaria a richiesta motivata scritta e sottoscritta da almeno il 30% degli associati in regola con la quota associativa, da inoltrarsi alla Direzione.. La Direzione può convocare il Congresso straordinario – per ragioni motivate – con delibera della maggioranza dei 2/3 (due terzi) della stessa.

Art. 10 - Svolgimento del Congresso

Il Congresso nomina una Presidenza che sovrintende al suo svolgimento nonché singole Commissioni per l'adempimento delle seguenti funzioni: verifica dei poteri, modifiche o integrazioni statutarie, elettorale. Al Congresso viene presentata una relazione del Presidente uscente ed una relazione del Collegio dei Revisori uscente.

Al Congresso partecipa di diritto un membro della Direzione nazionale.

Art. 11 - Poteri del Congresso

I poteri del Congresso sono:

- a) fissare le direttive e gli orientamenti generali per le attività dell'Associazione;
- b) approvare o modificare lo Statuto;
- c) eleggere la Direzione, il Collegio dei Revisori dei Conti e il Collegio dei Probiviri
- d) eleggere i Delegati al Congresso Nazionale dell'ASPPi;
- e) eleggere il Presidente;

Le decisioni del Congresso vengono deliberate con la maggioranza relativa di voti dei presenti e sono obbligatorie per tutti i Soci e gli organi dell'Associazione.

Ogni votazione viene normalmente effettuata con voto palese, salvo che almeno 1/3 (un terzo) dei presenti con diritto di voto ne richieda l'effettuazione con voto segreto.

Al Congresso il socio, ferme restando le condizioni previste dall'art.6 ha diritto ad un voto, qualunque sia il valore della quota da lui versata.

Il socio, in caso d'impedimento ha facoltà di delega scritta ad un altro socio. Ogni socio non potrà ricevere più di una delega.

Ogni Socio, ferme restando le condizioni previste dall'art.6, può essere liberamente eletto negli Organismi dirigenti.

Art. 12 - Direzione

La Direzione determina le linee principali di carattere politico – sindacale e organizzativo dell'Associazione, fino al successivo Congresso, e delibera a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità di voti prevale la delibera votata dal Presidente.

La Direzione convoca alle dovute scadenze il Congresso in seduta ordinaria e/o straordinaria;

La Direzione elegge nel proprio interno, a maggioranza semplice dei presenti:

- a) la Giunta;
- b) uno o più Vice presidenti scelti fra i componenti della Giunta;
- c) l'Amministratore.

La Direzione si riunisce entro 45 giorni dalla data di svolgimento del congresso per eleggere, su proposta del Presidente, la Giunta, il (i) Vice presidente (i) e l'Amministratore.

La Direzione si riunisce nella sede sociale non meno di una volta ogni tre mesi.

La Direzione può svolgere le proprie riunioni in presenza o "da remoto" utilizzando metodologie che rendano evidente e trasparente il risultato delle votazioni.

Alla Direzione è riconosciuta la facoltà di cooptare, in sostituzione di membri dimissionari o deceduti o che vengano comunque a mancare, altri Soci dell'Associazione. Le delibere di cooptazione debbono essere assunte con la maggioranza di 2/3 (due terzi) dei voti dei membri presenti.

Alla Direzione è riconosciuta la facoltà di nominare dei probiviri effettivi e supplenti o dei revisori dei conti, in sostituzione di membri dimissionari o deceduti o che vengano comunque a mancare. Le delibere di cooptazione debbono essere assunte con la maggioranza di 2/3 (due terzi) dei voti dei membri presenti. I nuovi nominati scadono al termine del mandato del Collegio.

La Direzione è convocata dal Presidente o su richiesta di almeno 1/3 (un terzo) dei suoi componenti, con avviso scritto inviato (anche per via telematica) non meno di 8 giorni prima della data fissata per la convocazione.

In ogni seduta la Direzione approva il verbale della riunione precedente.

L'assenza non giustificata dei membri della Direzione protratta per tre riunioni consecutive ne determina la decadenza dall'incarico.

I membri della Direzione restano in carica da un congresso all'altro e sono rieleggibili.

I membri della Direzione devono essere eletti tra i soci ASPPI e regolarmente iscritti all'Associazione.

L'iscrizione deve essere rinnovata entro la prima riunione dell'anno.

Art. 13 - Compiti della Direzione

La Direzione :

- può approvare il Regolamento di attuazione dello Statuto;
- sovrintende su ogni atto patrimoniale e/o finanziario e delibera sugli atti di attività straordinaria per acquisto di immobili, accensione di mutui, partecipazione e/o acquisizione di società o quote di esse;
- approva il rendiconto consuntivo e il preventivo di ogni esercizio, presentati dall'Amministratore;
- determina le linee di attuazione ed i successivi approfondimenti del programma approvato dal Congresso ;
- delibera su modalità e tempi di attuazione delle principali iniziative;
- nomina i propri rappresentanti presso enti, commissioni e/o istituzioni pubbliche e private;
- stabilisce norme elettorali, disciplinari, amministrative e organizzative a completamento ed integrazione dello Statuto e stabilisce l'insediamento della sede sociale;
- nomina le commissioni tematiche e i relativi responsabili;
- ha facoltà di nominare un Direttore o un Segretario e i Responsabili dei servizi associativi attribuendone compiti;
- può integrare la Giunta esecutiva con membri aggiuntivi;
- può cooptare nella Direzione personalità, nel numero massimo di 2 (due), che si siano distinte per meritorie attività a favore dell'associazione. Le delibere di cooptazione debbono essere assunte con la maggioranza di 2/3 (due terzi) dei voti dei membri presenti;
- istituisce eventualmente Sedi territoriali, nell'ambito di zone e comuni del territorio di competenza della Associazione, determinandone giurisdizione, circoscrizione, competenza tecnica ed amministrativa e regolamento esecutivo e nominandone il responsabile;
- provvede entro il 30 ottobre di ogni anno a fissare la quota associativa per l'anno successivo, con facoltà di istituire differenti categorie di soci e relative quote
- Le norme e i regolamenti, qualora esistenti, di cui alle lettere a) e g) del precedente comma debbono essere rese note agli associati a mezzo di comunicati da rendere disponibili nei locali dell'Associazione e delle sedi territoriali e sul sito dell'Associazione.

Art. 14 - La Giunta Esecutiva

La Giunta Esecutiva ha il compito di curare l'applicazione delle delibere della Direzione e di proporre alla stessa Direzione atti e documenti attinenti alla realizzazione della politica associativa e dei relativi strumenti operativi, designare i rappresentanti dell'Associazione presso Enti, Commissioni, Società Private e Pubbliche o da altri organismi. Delibera su ogni atto di carattere patrimoniale o finanziario che non ecceda l'ordinaria amministrazione e in tutte le altre materie non espressamente attribuite alla Direzione. Può prendere provvedimenti di urgenza in materia di competenza della Direzione metropolitana che debbono comunque essere sottoposti alla successiva riunione della medesima per la loro ratifica. La Giunta si riunisce su invito del Presidente con preavviso di tre giorni o su richiesta di almeno tre componenti con preavviso di otto giorni dalla richiesta.

La convocazione può essere effettuata anche in via telematica. Lo svolgimento delle riunioni può avvenire in presenza o "da remoto".

Le deliberazioni vengono assunte con voto palese.

Di regola la Giunta resta in carica da un Congresso all'altro. È comunque facoltà del Presidente proporre alla Direzione, in corso di mandato, la costituzione di una nuova Giunta o la sostituzione di uno dei suoi componenti.

Il (i) vice-presidente è individuato fra i componenti la Giunta esecutiva.

Art. 15 - Il Presidente

Il Presidente è l'organo di rappresentanza legale e sindacale dell'Associazione nei confronti dei terzi ed è il garante della fedele osservanza delle norme statutarie e regolamentari. Adempie a tutte le funzioni demandategli dal presente Statuto spettandogli in particolare:

- convocare, fissandone l'Ordine del Giorno, e presiedere la Direzione, la Giunta Esecutiva e l'Assemblea degli iscritti;
- convocare il Congresso, su delibera della Direzione;
- firmare gli atti ufficiali dell'Associazione;
- attribuire deleghe operative ai membri della Direzione, al (ai) vice-presidente (i) e ai membri della Giunta Esecutiva;
- convocare l'ufficio di presidenza composto dal Presidente, Vicepresidente e Amministratore;
- assumere ordinanze in via di urgenza da sottoporre per l'approvazione alla prima riunione successiva della Giunta;
- sovrintendere al corretto funzionamento delle varie strutture associative;
- revocare i membri di Giunta proponendo alla Direzione la nomina del sostituto o proponendo la costituzione di una nuova Giunta;

In caso di impedimento temporaneo del Presidente le sue funzioni vengono garantite dal vice-Presidente; in caso di più vice-presidenti le funzioni vengono assunte dal vice-Presidente più anziano.

Art. 16 - L'Amministratore

L'Amministratore ha la responsabilità della tenuta della contabilità, cura la riscossione dei contributi e i pagamenti dovuti a terzi sulla base di regolare documentazione, predispone e presenta annualmente la previsione finanziaria ed il rendiconto finanziario con le relative relazioni illustrative, cura i rapporti con il Collegio Revisori dei Conti a cui dovrà essere presentato il rendiconto economico e finanziario con la relativa relazione almeno quindici giorni prima dell'approvazione.

Art. 17 - Il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti è composto da tre membri effettivi e due supplenti, scelti anche fra persone non associate; il Collegio elegge un Presidente scelto tra i membri effettivi.

Il Collegio dei Revisori dei Conti controlla l'amministrazione dell'Associazione, accerta la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza dei rendiconti e bilanci alle risultanze dei libri e delle scritture contabili; può formulare valutazioni e segnalazioni in materia contabile ed amministrativa.

Il Collegio dei Revisori dei Conti può anche accertare in ogni momento la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori di proprietà sociale, redigendo apposito verbale.

Redige una relazione annuale.

I Revisori dei Conti possono partecipare alle riunioni della Direzione senza diritto di voto.

La convocazione della Direzione deve essere comunicata al Collegio dei Revisori dei Conti.

Art. 18 - Il Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri è composto da tre membri effettivi e due supplenti, scelti anche tra persone non associate; il Collegio elegge un Presidente, scelto tra i membri effettivi.

Il Collegio dei Probiviri è competente a decidere:

- a) sulle istanze che gli sono rivolte al fine dell'adozione di provvedimenti disciplinari nei confronti degli associati;

- b) sulle vertenze che gli sono deferite insorte tra gli associati ed organi provinciali o decentrati dell'Associazione riguardanti in particolare la regolarità del funzionamento degli organi stessi o degli atti approvati o comunque adottati.

Contro le decisioni del Collegio dei Probiviri è ammesso ricorso, salvo quanto previsto all'articolo 7, entro trenta giorni dal ricevimento della decisione stessa, al Collegio Nazionale dei Probiviri, che deciderà in via definitiva.

Art. 19 - Esercizio Finanziario

L'esercizio finanziario ha durata annuale con effetto 1° gennaio e scadenza il 31 dicembre di ogni anno. Entro il mese di aprile di ogni anno è redatto ed approvato dalla Direzione il rendiconto economico e finanziario relativo all'esercizio dell'anno precedente.

Entro il mese di novembre di ogni anno è redatto e approvato il preventivo relativo all'esercizio dell'anno successivo.

Art. 20 - Rieleggibilità e incompatibilità nelle cariche sociali

I membri degli organi dell'Associazione e comunque i titolari di cariche sono rieleggibili. E' incompatibile la simultanea appartenenza alla Direzione, al Collegio dei Revisori dei Conti, al Collegio dei Probiviri. I membri degli organi collegiali non possono partecipare alla discussione ed alla votazione di delibere o provvedimenti afferenti a questioni che li riguardano personalmente.

Art. 21 - L'Assemblea degli iscritti

La Direzione, ove lo ritenga opportuno, può convocare l'assemblea provinciale degli iscritti su determinati argomenti. L'assemblea ha valore consultivo e può concludersi con ordini del giorno o mozioni di indirizzo che la Direzione è tenuta ad esaminare.

Art. 22 - Le commissioni di lavoro

La Direzione può decidere la costituzione di commissioni di lavoro consultive nell'ambito delle proprie direttive individuando un coordinatore della commissione tra gli iscritti componenti delle commissioni stesse. Le Commissioni di lavoro possono invitare a partecipare di volta in volta ai loro lavori esperti anche non associati, che siano disponibili a fornire un apporto collaborativo volontario.

Titolo III DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 - Il patrimonio dell'Associazione

Il patrimonio dell'Associazione è formato dagli avanzi numerari di gestione e dai beni mobili ed immobili a qualsiasi titolo acquistati, è fatto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione.

Art. 24 - Scioglimento dell'Associazione

In caso di scioglimento dell'Associazione, che deve essere deliberato da un Congresso Straordinario con una maggioranza di almeno tre quarti dei voti espressi, il patrimonio sarà devoluto ad Enti od organismi con finalità analoghe a quelle previste dall'art. 2 del presente Statuto (in primo luogo, ove possibile, ad ASPPI Nazionale) o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo e salvo diversa destinazione imposta dalla Legge. Con delibera presa a maggioranza verrà scelto il destinatario del patrimonio e nominato un Collegio di liquidatori.

Art. 25 - Riferimento alla legge

Per tutto quanto non è previsto dal presente Statuto si fa riferimento alle norme del Codice Civile.