STATUTO ASSOCIAZIONE "ATIPYCA"

Associazione per la Tutela della Proprietà Immobiliare ed Aziendale

e del Benessere Familiare "

Art. 1 – Costituzione

E' costituita l'Associazione **"ATIPYCA – *Associazione per la Tutela della Proprietà Immobiliare ed Aziendale e del Benessere Familiare".***

L'Associazione ha sede in Recco, Piazzale Europa n. 31

Art. 2 - Scopo e oggetto sociale

L'associazione non ha fini di lucro e la sua attività è estranea ad ogni influenza politica, religiosa, sindacale, censuale o razziale. Essa ha come finalità precipua quella di promuovere e diffondere la conoscenza della normativa nazionale ed europea in materia civile, fiscale, amministrativa e penale, normativa posta a disciplina della "Proprietà" intesa, sia come *bene immobile* destinato ad abitazione civile, sia come *azienda* cioè come complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'impresa, sia in forma individuale, che collettiva, sia come benessere familiare inteso come patrimonio di sviluppo armonico della stessa e inserimento nella società civile.

Lo scopo dell'Associazione è, pertanto, quello di dare informazione e formazione ovvero di offrire consulenza orale gratuita a beneficio dei propri iscritti ovvero di promuovere, oppure patrocinare, corsi di formazione e/o incontri di informazione nelle materie comunque riferibili all'oggetto sociale e/o quelle che saranno ritenute utili al raggiungimento dello scopo sociale.

L'Associazione potrà anche partecipare quale Socio ad altre associazioni ovvero ad Enti aventi analoghi scopi, sia in ambito nazionale che estero, ovvero collaborare con altre associazioni, scuole, istituzioni ed enti pubblici e privati, gruppi di lavoro.

L’Associazione è autonoma, libera e indipendente, democratica ed apartitica. Ha lo scopo di:

- tutelare e rappresentare in ogni sede, italiana ed europea, ed a qualsiasi livello gli interessi economici, patrimoniali e morali della proprietà immobiliare, condominiale e della proprietà aziendale nonchè del benessere familiare;
- fornire orientamenti orali gratuiti ai proprietari immobiliari ed aziendali in materia di proprietà ed altresì alle famiglie in tutte le questioni di carattere giuridico, contrattuale, sociale, amministrativo, tecnico, fiscale, previdenziale e finanziario;
- promuovere ogni attività di studio e di ricerca di carattere sociale, giuridico, tecnico, scientifico e statistico inerente i problemi della conservazione e dello sviluppo della proprietà immobiliare ed aziendale, per la gestione del territorio, per la tutela dell’ambiente e per gli interessi degli utenti-consumatori e dell'impresa e del benessere familiare inteso anche come armonico inserimento nella società civile;
- fungere da sostegno, a fianco dei proprietari immobiliari ed aziendali e delle famiglie, per la tutela degli interessi degli stessi, sia nel campo della salute collettiva, che in materia di sicurezza e di qualità dei servizi dagli stessi utilizzati, al fine di garantire loro un'adeguata informazione e formazione per poter serenamente operare con correttezza, efficienza, trasparenza ed equità nei rapporti contrattuali concernenti beni e servizi, privati e pubblici;
- adoperarsi per far conseguire, con ogni opportuna iniziativa, presso il Parlamento, gli organi di Governo, le Regioni e gli Enti locali, nonché sensibilizzando l’opinione pubblica, la massima accessibilità alla proprietà della casa, favorendo il risparmio e, con gli opportuni incentivi, la normalizzazione del regime locatizio, soprattutto a favore delle fasce disagiate e rimuovendo ogni impedimento o limitazione, anche di carattere fiscale e

creditizio, all'accesso alla casa di abitazione; per l'azienda fornire le conoscenze di base per la fase dello "*Startup*" aziendale ovvero per la gestione della "*crisi d'impresa*" e/o del "*cambiamento*", nonché la crescita e la maturazione dell'azienda sia essa svolta a livello commerciale, artigianale o industriale;

- svolgere opera di comunicazione, propaganda ed informazione degli scopi sociali mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni sindacali, giuridiche e tecniche ed altre idonee iniziative, realizzate con ogni mezzo digitale o non;
- stipulare accordi, convenzioni, patti e contratti con le altre Organizzazioni e con gli Enti pubblici e privati e con società nell'interesse delle categorie rappresentate;
- designare propri rappresentanti presso gli Organi dello Stato od altri Enti od Organismi, pubblici e privati, nazionali ed europei;
- partecipare, nelle forme più opportune, ad organismi associativi, sindacali, professionali, aziendali che si prefiggano finalità analoghe a livello nazionale e internazionale;
- svolgere ogni altra attività ed assumere ogni iniziativa che sia corrispondente agli interessi ed alle aspirazioni delle categorie rappresentate, nell'ambito dei principi e delle norme stabilite dal presente Statuto.

È data facoltà all'associazione di stipulare convenzioni/accordi con professionisti regolarmente iscritti agli albi professionali per le necessità che si dovessero configurare in relazione agli scopi dell'associazione.

In relazione all'oggetto sociale sopra descritto, e quindi con carattere meramente funzionale e non in via prevalente, l'Associazione potrà inoltre realizzare tutte quelle attività mobiliari e commerciali utili e necessarie al raggiungimento dello scopo sociale (attività pubblicitarie, sponsorizzazioni, ecc.) purché queste non vengano mai realizzate a

fine di lucro, ma solo nei limiti delle effettive esigenze dell'associazione.

Pertanto l'Associazione, in via esemplificativa ma non esaustiva, potrà anche esercitare - in via marginale ed ai soli fini di autofinanziamento - attività promozionale, di pubblicità, anche mediante la stipula di accordi di sponsorizzazione, di pubbliche relazioni, di ricerche di mercato, sempre nei limiti dell'oggetto sociale.

L'associazione potrà gestire e possedere, prendere o dare in locazione qualsiasi tipo di impianto o immobile, fare accordi con altre associazioni o terzi in genere, nonché trasferire la propria sede o aprire sedi secondarie in Italia o all'estero, e potrà compiere ogni genere di operazione di carattere mobiliare, immobiliare e finanziario che fosse ritenuta utile, necessaria e pertinente.

L'attività dell'associazione è caratterizzata dalla democraticità della struttura, dall'elettività delle cariche associative e dall'obbligatorietà del bilancio annuale.

Art. 3 - Durata.

L'associazione ha durata illimitata, salvo scioglimento per delibera dell'Assemblea.

Art. 4 – Esercizio Sociale.

L'esercizio sociale inizia il giorno 1 Gennaio e si conclude il 31 Dicembre di ogni anno. Entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale il Consiglio Direttivo redige il bilancio consuntivo e quello previsionale per l'esercizio successivo e lo sottopone all'Assemblea dei soci per l'approvazione.

Art. 5 - Patrimonio.

Il patrimonio dell'Associazione è costituito da:

- le quote associative annue;

- i contributi specifici per percorsi informativi e/o di formazione e prestazioni in genere versati dagli associati;

- eventuali fondi di riserva da costituirsi con eccedenze di bilancio;

- eventuali erogazioni o donazioni effettuate da privati ed enti;

- ogni altro provento che concorra ad incrementare l'attivo sociale.

È fatto assoluto divieto, durante la vita dell'associazione, di distribuire, anche in forme indirette, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla Legge.

Art. 6 - Associati.

Possono aderire all'associazione tutti coloro che ne condividano e ne accettino finalità e modi di attuazione. Le ammissioni sono deliberate dal Consiglio Direttivo. Gli Associati sono tenuti a versare nelle casse del sodalizio la quota di iscrizione e le altre quote associative fissate dal Consiglio Direttivo.

Solo gli associati in regola con le disposizioni previste dal presente Statuto hanno diritto a partecipare alle iniziative dell'Associazione senza limiti temporali ed hanno diritto ad un voto nell'Assemblea dei soci.

La qualifica di associato, i conseguenti diritti, la quota ed i contributi associativi sono strettamente personali e non sono trasmissibili. Gli associati, ovvero gli eredi di questi, receduti o defunti non possono ripetere le quote versate e non hanno alcun diritto sul patrimonio dell'associazione.

Art. 7 - Doveri degli associati

Gli associati si obbligano a versare le quote associative annuali, così come stabilite dal Consiglio Direttivo, ed a osservare le norme del presente Statuto, nonché quelle previste dai regolamenti e dalle deliberazioni assunti dagli Organi dell'Associazione; è ammesso anche il versamento di quote volontarie a sostegno dell' associazione. In particolare tutti gli associati sono tenuti ad un comportamento corretto ed aderente ai principi statutari.

Il Presidente ed il Consiglio Direttivo devono evidenziare e tutelare i caratteri pluralistici, democratici, partecipativi di collaborazione e di appartenenza di tutta l'Associazione e sono chiamati a far rispettare questi principi anche dai consulenti e collaboratori durante l'esplicazione di attività per l'Associazione e/o nei confronti dei suoi associati.

L'orientamento politico o religioso o sindacale non deve impedire la partecipazione degli associati alle attività comuni con spirito di responsabilità e democrazia, proponendosi essi in ogni sede privata ed istituzionale come portatori di istanze e proposte della collettività e per la diffusione e conoscibilità delle attività istituzionali ad ogni livello.

Art. 8 - Provvedimenti disciplinari

Il Consiglio Direttivo può prendere a carico degli associati che diano prova di disinteresse alla vita del sodalizio o che tengano contegno deprecabile, sia in questioni associative all'interno dell'associazione che all'esterno, i seguenti provvedimenti: a) ammonizione; b) deplorazione; c) sospensione dall'attività e dalle cariche sociali; d) radiazione.

Art. 9 - Perdita della qualifica di Associato

La qualità di associato si perde per dimissioni, da comunicarsi al Presidente per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero via Pec, decesso, morosità o radiazione; nelle suddette ipotesi l'associato decade automaticamente anche dalle cariche eventualmente conferitegli. La morosità verrà dichiarata dal Consiglio Direttivo, mentre la radiazione verrà sancita dall'Assemblea dei Soci appositamente convocata dal Presidente dell'Associazione.

Le dimissioni volontarie, comunicate a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o Pec, non esonerano il socio dagli impegni assunti per l'esercizio in corso.

Art. 10 - Organi dell'associazione

Gli organi dell'associazione sono:

a) l'Assemblea degli associati;

b) il Consiglio Direttivo formato da Presidente, Segretario e Tesoriere e n. 4 consiglieri

c) il Collegio dei Probiviri.

Art. 11 - Convocazione assemblea e diritto di voto

L'Assemblea è composta da tutti gli Associati che siano in regola con i doveri derivanti dall'iscrizione all'associazione. Le assemblee vengono convocate su iniziativa del Consiglio Direttivo mediante avviso affisso nei locali della sede almeno 10 giorni prima dell'adunanza. In alternativa la convocazione potrà avvenire con comunicazione scritta agli associati a mezzo posta ordinaria, elettronica, fax, telegramma o raccomandata (anche a mano), pec. L'avviso di convocazione deve indicare data, luogo, ora ed ordine del giorno inerente l'assemblea. L'Assemblea può essere concovata anche senza l'indicazione di alcun luogo fisico di svolgimento, bensì ricorrendo esclusivamente a mezzi di telecomunicazione. L'Assemblea si riunisce almeno una volta all'anno, entro 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio, per l'approvazione del bilancio consuntivo e preventivo. L'Assemblea degli Associati, inoltre, si riunisce ogni 5 anni, entro 4 mesi dalla chiusura dell'anno sociale, per eleggere il nuovo Presidente dell'Associazione ed i nuovi membri del Consiglio Direttivo. L'assemblea può riunirsi ogniqualvolta il Consiglio Direttivo lo ritenga opportuno o ne sia fatta richiesta al Consiglio stesso da almeno un terzo dei soci. Hanno diritto di intervento all'assemblea, che può riunirsi anche fuori dalla sede sociale, tutti gli associati in regola con i doveri statutari. Il voto, in proprio o per delega, spetta a tutti i soci. Un socio può rappresentare al massimo tre soci per delega scritta, anche se è membro del Consiglio Direttivo.

Art. 12 - Validità dell'assemblea

L'Assemblea è validamente costituita in prima convocazione con la presenza di almeno la

metà più uno dei soci; in seconda convocazione è valida qualunque sia il numero degli intervenuti aventi diritto a partecipare. La seconda convocazione può essere indetta, con il medesimo avviso, non meno di due ore dopo la prima.

Sia in prima sia in seconda convocazione le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti salvo quanto previsto dagli artt. 19 e 20 del presente statuto.

Art. 13 - Competenze dell'assemblea dei soci

I compiti dell'assemblea sono:

a) nominare, di volta in volta, il Presidente ed il Segretario dell'Assemblea;

b) approvare il Bilancio Preventivo ed il Bilancio Consuntivo;

c) procedere all'elezione del Consiglio Direttivo qualora siano scaduti i termini del mandato;

d) decidere sulla revoca del Consiglio Direttivo, qualora ne sia fatta richiesta da almeno 1/3 dei soci;

e) deliberare sulle modifiche dello Statuto dell'associazione;

f) discutere sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Art. 14 - Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo rimane in carica 5 anni ed è composto da 3 a 11 membri, nominati dall'Assemblea ordinaria, ai quali vengono attribuite le seguenti cariche:

Presidente, Vicepresidente, Tesoriere, Segretario , Consigliere.

Il Consiglio viene convocato dal Presidente mediante avviso spedito a tutti i consiglieri con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, almeno otto giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, almeno tre giorni prima. Per le adunanze del Consiglio Direttivo si ritengono valide le medesime prescrizioni dell'Assemblea dei soci in tema di mezzi di telecomunicazione.

È presieduto dal Presidente, in sua assenza dal Consigliere più anziano.

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza di almeno la metà dei Consiglieri eletti, e delibera a maggioranza dei voti dei suoi componenti; in caso di parità il voto del presidente prevale.

Il Consiglio Direttivo può essere convocato su richiesta di almeno un terzo dei componenti del Consiglio stesso.

Decadono dalla carica i componenti del Consiglio Direttivo che, senza giustificato motivo, non hanno preso parte a tre riunioni consecutive del Consiglio.

Il Consiglio Direttivo, qualora lo ritenga opportuno, potrà invitare a scopo consultivo alle proprie riunioni persone competenti sugli argomenti da discutere, tra cui i Probiviri.

Ai membri del Consiglio Direttivo non può essere corrisposto alcun compenso ma unicamente il rimborso delle spese sostenute nell'interesse dell'associazione.

Art. 15 - Competenze del Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, salvo quelli che lo Statuto riserva all'Assemblea dei soci.

Esso:

a) delibera sulle domande di ammissione degli associati;

b) stabilisce l'ammontare delle quote associative annuali;

c) determina i provvedimenti disciplinari;

d) predispone il bilancio preventivo ed il bilancio consuntivo da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;

e) nomina Comitati Tecnici o gruppi di lavoro, determinandone la durata, con il compito di disciplinare particolari attività in seno all'Associazione;

f) organizza gli incontri e le riunioni ed i corsi inerenti all'attività dell'Associazione;

g) prende tutti i provvedimenti necessari per il normale svolgimento dell'attività dell'Associazione.

Il Consiglio può redigere il regolamento organico per il buon funzionamento dell'associazione che entra in vigore nel giorno in cui viene ratificato dall'assemblea degli associati. L'osservanza del regolamento è obbligatoria e vincolante per tutti gli associati.

Art. 16 - Il Presidente

Il Presidente del sodalizio è nominato all'interno del Consiglio Direttivo e dal consiglio stesso. Egli è anche il Presidente del Consiglio Direttivo. La rappresentanza legale dell'associazione è devoluta al Presidente, a cui spetta la firma sociale. Esso può aprire conti correnti e fare le operazioni bancarie e postali in nome dell'Associazione e può rilasciare procure. In caso di sua assenza o di impedimento, la rappresentanza legale è devoluta al Consigliere più anziano. Il Presidente dispone per l'attuazione delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio direttivo.

Art. 17 - Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri è composto da 3 soci effettivi e resta in carico 5 anni. I Probiviri possono essere rieletti. I membri del Collegio, ad eccezione della prima costituzione, vengono scelti per votazione tra i soci che non ricoprono cariche istituzionali, e che abbiano un'anzianità di almeno 3 anni.

Il Collegio decide le controversie tra soci, oppure tra l'Associazione e un socio senza particolarità formalità procedurali, esprime pareri, non vincolanti, su casi dubbi su richiesta del Consiglio Direttivo, istruisce le richieste di ammissione dei nuovi soci e trasmette al Consiglio Direttivo le domande con il proprio parere allegato.

Art. 18 - Durata delle cariche sociali

Il Presidente, il Consiglio Direttivo e il Collegio dei Probiviri durano in carica cinque anni

e possono essere rieletti. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più Consiglieri il Consiglio coopterà i sostituti, che dureranno in carica sino alla scadenza del Consiglio stesso. Qualora i membri cooptati superino la maggioranza del Consiglio, lo stesso decadrà e saranno indette nuove elezioni. I nuovi membri rimangono in carica fino a quando vi sarebbero rimasti quelli sostituiti.

Art. 19 - Modifiche dello statuto

Le modifiche al presente Statuto devono essere approvate dall'Assemblea dei soci con voto favorevole di 3/4 dei presenti.

Art. 20 - Scioglimento dell'associazione

La proposta di scioglimento può essere presentata dal Consiglio direttivo o da un numero di associati pari ad almeno un terzo del totale. L'Assemblea convocata allo scopo delibera con voto favorevole di 3/4 dei presenti. In caso venga deliberato lo scioglimento, l'assemblea provvederà alla nomina di uno o più liquidatori, determinandone i poteri. Anche la carica di liquidatore è gratuita. Il patrimonio sociale residuo al termine delle operazioni di liquidazione sarà interamente devoluto 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 L. 23 dicembre 1996, n. 662, e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 21 - Norme di chiusura

Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto si fa riferimento alle norme di legge vigenti ed ai principi generali dell'ordinamento giuridico.

Per quanto eventualmente non chiarito nei punti precedenti dello statuto, si rendono comunque applicabili le normative previste dall'art. 148 comma 8 del D.p.r. n. 917 del 22/12/1986, dell'art. 4 comma 7 del D.p.r. n.633 del 26/10/1972 e dall'art. 90 della legge 27

dicembre 2002 n. 289 e successive modifiche.