

**STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA - CONFEDILIZIA DELLA
PROVINCIA DI ROVIGO**

Art. 1) E' costituita l'Associazione della Proprietà Edilizia della Provincia di Rovigo.

L'Associazione ha sede in Rovigo, Via Giovanni Magro n. 3/5, con deliberazione del Consiglio Direttivo, può istituire Sezioni Mandamentali sia nel capoluogo che nei Comuni della Provincia, aderire ad altre Associazioni locali e regionali e alla Conf. Naz. di Categoria.

Art. 2) L'Associazione è apolitica, non ha scopi di lucro ed ha per oggetto della sua attività i seguenti scopi:

- a) curare la tutela degli interessi generali, lo sviluppo tecnico economico, nonché l'acquisizione e l'espansione della proprietà edilizia e dell'abitazione in particolare;
- b) studiare i problemi urbanistici, legislativi, giuridici, tributari, tecnici, economici, sociali;
- c) istituire speciali servizi per l'assistenza agli associati e a terzi in materia legale, amministrativa, urbanistica, tecnica, tributaria, immobiliare ed ogni altra problematica inerente la casa;
- d) promuovere la costituzione di particolari uffici, enti, organismi, intesi a favorire l'incremento ed il miglioramento dell'edilizia, promuovere la partecipazione, con propria rappresentanza, ad uffici, enti, organismi, convegni, congressi che perseguano il predetto fine;
- e) rappresentare anche sindacalmente gli interessi degli associati;
- f) pubblicare periodici specializzati.

Art. 3) L'Associazione è aperta. Possono aderire all'Associazione i proprietari, usufruttuari, utenti, titolari di diritti di abitazione, di fabbricati e di unità immobiliari condominiali, nonché di aree edificabili, enti, società, soci di cooperative edilizie.

Possono far parte dell'Associazione legali rappresentanti di cooperative ed amministratori di condominio, nonché sostenitori e simpatizzanti, anche se non proprietari di immobili.

Art. 4) L'adesione deve essere fatta mediante domanda di adesione, sottoscritta dall'interessato o da suo mandatario, o dal legale rappresentante dell'ente e deve contenere:

- a) l'indicazione delle generalità del richiedente e la residenza del medesimo;
- b) la dichiarazione di accettare tutte le norme del presente Statuto, le eventuali modificazioni del medesimo, le deliberazioni e le disposizioni adottate dagli organi dell'Associazione in base allo Statuto;
- c) l'assunzione dell'obbligo di rimanere nell'Associazione fino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello dell'iscrizione e cioè dalla data dell'accettazione della domanda di ammissione salvo proroga tacita di un anno se non sia comunicata dichiarazione di recesso, nel termine e nella forma stabiliti dal presente Statuto e salvo quanto disposto dagli artt. 6 e 7;
- d) l'accettazione della competenza territoriale del Foro di Rovigo per ogni controversia con l'Associazione, e particolarmente al riguardo della esazione coattiva dei contributi che non siano stati pagati di qui alle precedenti lettere b-c-d.

Art. 5) La qualità e lo stato di associato, con i diritti e gli obblighi che ne derivano secondo il presente statuto, si acquistano con l'accettazione della domanda di ammissione.

L'accettazione è deliberata dal Presidente o dalla segretaria e ratificata dal Consiglio Direttivo ed è annotata sulla domanda, con la firma del Presidente; essa importa l'obbligo di rimanere nell'Associazione dandone comunicazione mediante lettera raccomandata, diretta al Presidente e consegnata alla Posta almeno due mesi prima della scadenza del biennio.

In mancanza di dichiarazione nell'indicata forma e termine, l'obbligo di rimanere nell'Associazione si rinnova per un altro anno e così successivamente, finché non sia tempestivamente comunicata la volontà di recesso.

Contro la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione può essere fatto reclamo all'assemblea nel termine di giorni 20 dalla comunicazione; la deliberazione dell'Assemblea è definitiva.

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

Art. 6) La qualità e lo stato di associato cessano:

- a) per recesso comunicato a norma dell'articolo precedente;
- b) per espulsione.

Art. 7) L'espulsione è deliberata dal Consiglio Direttivo, per grave inosservanza degli obblighi derivanti dalla qualità e dallo stato di associato ed in ogni altro caso, nel quale il permanere del rapporto associativo sia di danno o sia incompatibile con i fini e l'attività istituzionale dell'Associazione.

Contro la delibera di espulsione, l'interessato può ricorrere all'Assemblea nel termine di giorni 20 dalla comunicazione.

Il reclamo all'Assemblea non sospende l'esecuzione della delibera di espulsione, e la deliberazione dell'Assemblea è definitiva.

Art. 8) L'associato è tenuto a corrispondere all'Associazione i contributi nella misura fissata dal Consiglio Direttivo.

Art. 9) I contributi degli associati ed i beni acquistati con questi contributi, costituiscono il fondo comune dell'Associazione.

Finchè questa è in vita i singoli associati non possono chiedere la divisione del fondo comune nè pretenderne la quota, in caso di recesso o di cessione del rapporto associativo, per qualsiasi causa.

Art. 10) Sono organi dell'Associazione:

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

Tutte le cariche dell'Associazione sono gratuite, fatto salvo il rimborso delle spese eventuali.

Art. 11) L'Assemblea è composta da tutti gli associati in regola con il pagamento dei contributi.

Essa è convocata, in via ordinaria, una volta all'anno e, di regola entro il primo trimestre di ogni anno; in via straordinaria quando il Consiglio Direttivo ne ritenga la necessità o ne faccia richiesta, con indicazione specifica degli argomenti sui quali è chiamata a deliberare, un sesto degli associati in regola con il pagamento dei contributi associativi; in questo caso, se il Presidente non provvede, la convocazione può essere ordinata dal Presidente del Tribunale.

Art. 12) La convocazione dell'Assemblea avviene mediante avviso, sottoscritto dal Presidente, spedito ai singoli associati direttamente o a mezzo e-mail, oppure pubblicato in un giornale cittadino, secondo la determinazione del Consiglio Direttivo, oppure pubblicato sul sito internet dell'Associazione, almeno 5 giorni liberi prima di quello dell'adunanza.

Nei casi che siano, dal Consiglio Direttivo, ritenuti d'urgenza, l'Assemblea può essere convocata con avviso, pubblicato in due giornali cittadini, almeno due giorni liberi prima di quello dell'adunanza.

L'avviso deve contenere l'indicazione del giorno, luogo ed ora dell'adunanza, l'elenco degli argomenti da trattare e l'avvertimento che trascorsa un'ora da quella in esso fissata, l'Assemblea si intende costituita in seconda convocazione.

Art. 13) L'Assemblea è validamente costituita in prima convocazione con la presenza di almeno la metà degli associati; in seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia il numero degli associati presenti salvo il disposto del successivo articolo 14.

Ogni associato ha nell'Assemblea diritto ad un voto.

I voti spettanti nelle Assemblee degli associati sono attribuiti in base ai contributi dovuti, versati e riferiti all'anno precedente a quello durante il quale si svolge l'Assemblea.

Ogni associato ha la facoltà di farsi rappresentare da un altro associato per delega scritta: ogni

associato non può essere portatore che di due deleghe di rappresentanza.

All'Assemblea possono partecipare i Revisori dei Conti.

L'Assemblea si riunisce presso la Sede o altrove.

Art. 14) Le deliberazioni dell'Assemblea sono prese a maggioranza dei voti dei presenti e con la presenza di almeno metà degli associati, di persona o per delega, senza far calcolo degli astenuti.

In seconda convocazione la deliberazione è valida qualunque sia il numero degli intervenuti.

Le eventuali modificazioni da apportarsi al presente Statuto saranno deliberate dall'Assemblea con il voto favorevole di almeno due terzi degli intervenuti.

Per deliberare lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio occorre il voto favorevole di almeno due terzi degli intervenuti.

Art. 15) Il voto può essere espresso in qualsiasi forma, eccetto per le questioni concernenti persone, per le quali il voto deve essere espresso per scheda segreta.

Di ogni deliberazione è redatto il verbale di comunicazione succinta delle discussioni ed indicazione precisa del deliberato.

Il verbale è firmato dal Presidente, dal Segretario o da almeno due associati che abbiano partecipato all'adunanza dell'Assemblea.

Art. 16) L'Assemblea è presieduta dal Presidente, assistito da un Segretario; a compiere le funzioni di Segretario è chiamato, dal Presidente, uno degli associati presenti o altra persona.

Art. 17) Ogni triennio ed in convocazione ordinaria, l'assemblea elegge i componenti del Consiglio Direttivo ed i Revisori dei Conti in numero di tre.

L'elezione può cadere esclusivamente sugli associati di cui al 1° comma dell'art. 3 in regola col pagamento dei contributi associativi.

I componenti del Consiglio Direttivo ed i Revisori dei Conti durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Art. 18) Spetta all'Assemblea di deliberare:

- a) sul bilancio di previsione e sul rendiconto consuntivo;
- b) sulla nomina dei componenti del Consiglio Direttivo e dei Revisori dei Conti;
- c) su ogni spesa che importi impegno per più di un esercizio;
- d) sui reclami contro il rigetto della domanda di ammissione e contro la delibera di espulsione;
- e) sulle proroghe di modificazione dello Statuto;
- f) sullo scioglimento dell'Associazione, la devoluzione del patrimonio o la nomina dei liquidatori;
- g) sulla decadenza dei componenti del Consiglio Direttivo;
- h) su ogni altro oggetto che sia chiamata a trattare.

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.

Art. 19) Il Consiglio Direttivo è composto da sette membri eletti dall'Assemblea oltre i seguenti membri di diritto: i Presidenti delle Sezioni Mandamentali, il Presidente dell'Associazione scaduto per compiuto mandato. Gli stessi decadono dall'incarico unitamente al Consiglio di cui fanno parte.

Spetta al Consiglio di:

- a) stabilire la misura dei contributi associativi e le modalità di riscossione degli stessi;
- b) deliberare in ordine ad ogni materia che interessa la Proprietà Edilizia e l'azione organizzativa ed assistenziale tecnica dell'Associazione nonchè ad ogni atto di ordinaria e

straordinaria amministrazione fuori competenza dell'Assemblea;

c) nominare fra i suoi membri il Presidente che funge anche da tesoriere, e un Vice Presidente;

d) deliberare in ordine all'assunzione del personale ed al relativo trattamento;

e) predisporre lo schema del bilancio di previsione di rendiconto economico e finanziario, che deve essere approvato dall'Assemblea ordinaria ogni anno entro il mese di marzo.

f) decidere l'ammissione e l'espulsione degli associati.

Spetta inoltre al Consiglio Direttivo di provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e di vigilare sulla esecuzione delle medesime da parte del Presidente; di nominare Commissioni di studio di problemi tecnici, legali, amministrativi, tributari, economici che interessano la Proprietà Edilizia, chiamando a far parte di tali Commissioni eventuali esperti anche non associati; di istituire uffici di consulenza ed assistenza agli associati e di compiere ogni altro atto.

Di adottare e svolgere ogni altra iniziativa richiesta ed utile ai fini istituzionali dell'Associazione.

Art. 20) Il Consiglio Direttivo si riunisce, di regola, ogni tre mesi ed in via straordinaria, quando lo ritenga necessario il Presidente o ne facciano richiesta almeno un terzo dei suoi componenti; in questo caso se il Presidente non provvedere alla convocazione, vi provvedono i Revisori dei Conti.

La convocazione è fatta con avviso del Presidente, inviato direttamente ai singoli componenti almeno 5 giorni liberi prima della data dell'adunanza.

L'avviso deve indicare il giorno, luogo ed ora della convocazione e l'elenco degli argomenti a trattare.

Art. 21) Il Consiglio può validamente deliberare con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e delibera a maggioranza assoluta dei votanti, esclusi gli astenuti.

Delle deliberazioni è redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario o da chi abbia funzioni di Segretario e da uno dei presenti all'adunanza.

Art. 22) I componenti del Consiglio Direttivo che, senza giustificato motivo non partecipino a tre riunioni consecutive, decadono dalla carica.

La decadenza è pronunciata dal Consiglio Direttivo ed il componente dichiarato decaduto può reclamare entro 15 gg. dalla comunicazione, all'Assemblea, la quale decide in via definitiva, a norma della lettera g) dell'art. 18. Il reclamo alla Assemblea non ha alcun effetto sospensivo.

Art. 23) Quando, per dimissioni o per altre cause il numero dei componenti del Consiglio Direttivo, si riduca, il Consiglio Direttivo provvede a surrogare i mancanti, sempre che manchino più di 6 mesi alla convocazione ordinaria dell'Assemblea.

L'Assemblea nella sua prima convocazione successiva, conferma o modifica la surrogazione fatta dal Consiglio Direttivo.

I componenti che sostituiscono quelli venuti a mancare restano in carica fino alla prima rinnovazione ordinaria delle cariche sociali.

Se il numero dei componenti il Consiglio Direttivo si riduce a meno di cinque l'Assemblea deve essere subito convocata in via straordinaria per provvedere alla rinnovazione del Consiglio medesimo che durerà fino alla rinnovazione ordinaria; in questo caso, se il Presidente non convoca l'Assemblea vi provvedono i Revisori dei Conti.

Art. 24) Sezioni Mandamentali.

Gli associati residenti nei Mandamenti della Provincia possono costituire, su delibera del Consiglio Direttivo, Sezioni Mandamentali e procedere alla nomina del Presidente di Sezione.

Art. 25) Il Presidente ha la rappresentanza esterna dell'Associazione anche in giudizio. Esso indirizza l'azione dell'Associazione, esegue le deliberazioni dell'Assemblea, del Consiglio Direttivo.

Art. 26) Il Vice Presidente ha funzioni vicarie, nel caso di assenza od impedimento del Presidente.

Art. 27) Il Presidente provvede altresì alla gestione delle entrate e delle spese in relazione al bilancio e alle deliberazioni della Assemblea e al Consiglio Direttivo e tiene le relative scritturazioni.

Firma gli ordinativi di incasso e di pagamento. Gli ordinamenti di spesa non costituiscono titoli di scarico se non abbiano la firma del Presidente o di chi lo sostituisce.

Predisporre lo schema del bilancio di previsione e redige il rendiconto consuntivo relazionandolo per l'esame da parte del Consiglio Direttivo.

Art. 28) I Revisori dei Conti, in numero di tre, oltre a nominare il Presidente nella persona di uno dei tre, vigilano sulla gestione finanziaria ed economica dell'Associazione, provvedono a periodici riscontri di cassa e dei valori patrimoniali; possono partecipare alle sedute dell'Assemblea e possono essere chiamati a partecipare alle sedute del Consiglio Direttivo, quando il medesimo debba deliberare su materie che importano spesa o impegno di spesa.

I revisori dei Conti riscontrano il rendiconto consuntivo e lo accompagnano all'Assemblea con una propria relazione e con le loro proposte.

Art. 29) 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 per legge.

Il liquidatore e i liquidatori sono nominati, a norma della lettera f) dell'art. 18 dell'Assemblea, che con la deliberazione di nomina determina i poteri.

Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni degli artt. 11 e seguenti delle norme di attuazione del Codice Civile.

Rovigo, 13 Marzo 2025