

Allegato "A" al Repertorio N. 130662/7382

'STATUTO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Sindacato Autonomo Condomini

Circonscrizione Provinciale di Pavia

COSTITUZIONE - SCOPO.

Art.1. E' costituita l'"UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - Sindacato Autonomo Condomini - Circonscrizione Provinciale di Pavia".

L'Unione ha sede in Pavia; il comitato direttivo potrà istituire sezioni negli altri comuni provinciali determinandone la circoscrizione territoriale.

Ogni Sezione costituita con determinazione della circoscrizione territoriale, acquista ipso facto piena ed assoluta autonomia amministrativa, finanziaria, patrimoniale, giuridica ed organizzativa interna restando legalmente responsabile in proprio il Presidente della locale Sezione ad ogni e qualsiasi effetto.

Le Sezioni dovranno recare la seguente denominazione:

"Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - Sindacato Autonomo Condomini - Circonscrizione Comunale, ovvero Provinciale, di . . . . .".

Art.2. L'Unione é apartitica: ha lo scopo di:

- tutelare e rappresentare in ogni sede ed a qualsia-

si livello gli interessi economici e morali della piccola proprietà edilizia e dell'istituto condominiale;

*Financiare*

- assistere pertanto detti proprietari in questioni di carattere giuridico, sociale, amministrativo, tecnico presso Enti, organismi ed uffici pubblici e/o privati, sia in sede amministrativa, sia giudiziaria ovunque e comunque siano coinvolti gli interessi della categoria;

- promuovere ogni attività di studio e ricerca a carattere sociale, giuridico, tecnico, scientifico, economico e statistico inerente ai problemi della conservazione e dello sviluppo della piccola proprietà immobiliare;

- adoperarsi per conseguire con ogni opportuna azione presso il governo periferico e gli enti locali, sensibilizzando l'opinione pubblica, la massima accessibilità al mercato delle vendite immobiliari, favorendo il libero regime locatizio, rimuovendo ogni remora ed ostacolo esistenti in tal senso;

- stringere rapporti di collaborazione, di comune iniziativa, di adesione con organizzazioni locali i cui scopi risultino affini o comunque convergenti con i propri;

- svolgere opera di propaganda ed informazione in

relazione ai suddetti scopi sociali, mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni scientifiche ed altre analoghe iniziative;

- inoltre; anche per attuare i propri scopi, la Associazione qui costituita aderisce alla F.I.S.P.P.I.

- Federazione Italiana Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari con sede in Genova, assumendo ora per allora, tutte le obbligazioni, limitazioni, vincoli, nonché diritti di cui allo Statuto della predetta F.I.S.P.P.I.

#### SOCI E LORO CATEGORIE

Art.3. Possono far parte dell'Unione:

a) i residenti della Provincia di Pavia di qualsiasi nazionalità che siano proprietari di una o più unità immobiliari facenti parte di un edificio condominiale, che nel loro complesso non superino il 50% del valore dell'edificio stesso.

b) I proprietari di unità immobiliari autonome di non rilevante valore economico site in provincia di Pavia ancorché non sia stato trascritto il relativo atto di acquisto.

c) I condomini siti nella provincia di Pavia nella persona dell'Amministratore pro tempore.

d) Gli enti, le organizzazioni e le persone fisiche con sede in Pavia e provincia i cui scopi collimino,

anche in parte, con quelli dell'Unione e le cui attività comunque non contrastino con le finalità dell'Unione stessa.

#### AMMISSIONE DEI SOCI E DEGLI ADERENTI

Art. 4. I soci che hanno sottoscritto l'atto costitutivo dell'Unione sono soci fondatori e costituiscono il comitato direttivo per il primo quinquennio.

La domanda di ammissione come aderente deve essere fatta pervenire al comitato direttivo e deve contenere:

- a) la dichiarazione esplicita di accettare tutte le norme del presente statuto;
- b) l'indicazione dell'ubicazione delle unità immobiliari possedute e dei titoli di provenienza.

Sulla domanda di ammissione decide insindacabilmente il comitato direttivo che non ha l'obbligo di comunicare i motivi della decisione.

L'aderente dopo sei anni consecutivi di iscrizione diventa socio a tutti gli effetti.

Presso la sede della Associazione devono essere tenuti, aggiornati mensilmente, bollati e firmati in ogni pagina dal Presidente, dal Segretario, dal Tesoriere, i libri dei soci iscritti nonché gli aderenti nonché un libro a parte per gli aderenti tramite l'iscrizione dell'edificio in condominio che sia stato asso-

giato dall'Amministratore pro tempore.

Art.5. L'ammissione vale per l'anno in corso dalla data della delibera e per l'anno successivo e si intende tacitamente rinnovata di anno in anno se non sia stato fatto pervenire al Presidente dell'Unione, non oltre due mesi, prima della chiusura dell'anno sociale, formale atto di dimissioni a mezzo raccomandata

A.R.

Art.6. La qualità di socio o di aderente si perde per dimissioni, per comportamento giuridico contrario agli interessi dei piccoli proprietari o di una parte di essi, con voto espresso dalla maggioranza componente il comitato direttivo, senza obbligo di motivazione, nonché per inadempimento nel versamento della quota sociale.

Art.7. L'esercizio finanziario ha durata annuale e si chiude al 30 giugno, la relativa relazione, al pari di quella morale riguardante lo stesso periodo è approvata dall'Assemblea da convocarsi entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce.

#### ORGANO DELL'UNIONE

Art.8. Sono organi dell'Unione:

1. l'assemblea;
2. il Presidente, i vice Presidenti, il Segretario generale ed il Tesoriere;

3. il comitato direttivo;
4. la giunta esecutiva;
5. i Revisori dei conti;
6. il Collegio dei Probiviri;
7. i Presidenti delle Sezioni costituite nell'ambito della circoscrizione provinciale, che fanno parte del Comitato direttivo di diritto.

#### ASSEMBLEE

Art.9. L'assemblea é costituita dai soci e delibera secondo le norme contenute nell'emanando regolamento.

L'assemblea é convocata dal Presidente dell'Unione ogni anno entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario, mediante avviso contenente l'ordine del giorno che pervenga agli associati almeno venti giorni prima della data fissata per l'adunanza.

Ogni cinque anni viene convocata l'assemblea per il rinnovo delle cariche sociali.

L'assemblea può essere convocata su domanda firmata da almeno un decimo dei soci a norma dell'art.20 del C.C., ma non per ciò che concerne le cariche sociali e la gestione finanziaria.

L'assemblea deve essere convocata nel Comune in cui ha sede l'Unione; la convocazione può avvenire anche mediante comunicato stampa su un quotidiano con la cronaca locale.

L'assemblea annuale delibera sul bilancio consuntivo e preventivo, sugli indirizzi e direttive dell'Unione e su tutto quant'altro demandato per legge e per statuto. L'assemblea quinquennale delibera sulla nomina dei componenti il comitato direttivo.

Per modificare l'atto costitutivo e/o lo statuto é richiesta la presenza di almeno tre quarti degli associati e il voto favorevole dei due terzi dei presenti.

Art. 10. L'assemblea é presieduta dal Presidente dell'Unione e in mancanza da uno dei vice Presidenti, in mancanza di entrambi dal Segretario Generale.

Il Presidente dell'assemblea nomina un segretario e a suo giudizio anche due scrutatori.

Spetta al Presidente dell'assemblea di constatare il diritto di intervento nonché di fissare le modalità di votazione.

Nelle riunioni di assemblea si redige il processo verbale firmato dal Presidente e dal Segretario ed eventualmente dagli scrutatori.

Le assemblee sono validamente costituite e deliberano con le maggioranze previste dall'Art. 21 C.C. salvo quanto previsto dall'art. 9 dello statuto.

#### CARICHE SOCIALI

Art. 11. Le cariche sociali, riservate ai soci effet-

tivi dell'Unione, sono per principio soltanto onorifiche e le relative prestazioni gratuite.

Esse sono elette, per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente ogni cinque anni dalla assemblea. Hanno durata quinquennale e sono sempre riconfermabili. Nel corso del primo quinquennio è in facoltà del comitato direttivo, a maggioranza assoluta, o del Presidente, cooptare a componenti il comitato direttivo, soci e/o aderenti in numero pari al 50% dei componenti il primo comitato direttivo costituente.

#### IL PRESIDENTE

Art. 12. Il Presidente rappresenta l'Unione a tutti gli effetti di legge. Viene eletto dall'assemblea dei soci. In caso di sua assenza e di suo legittimo impedimento è sostituito da un vice presidente vicario, il quale ha facoltà di delegare per iscritto di volta in volta un altro componente del comitato direttivo. Il presidente adempie a tutte le funzioni contemplate dal presente statuto quando non siano di competenze dell'assemblea, del segretario generale e del comitato direttivo.

Spetta in particolare al presidente:

a) mantenere rapporti con gli organi statali locali nell'ambito della propria circoscrizione territoriale



le;

- b) curare che sia predisposta la relazione morale e finanziaria dell'Unione;
- c) indire l'assemblea e convocare il comitato direttivo presentando l'ordine del giorno;
- d) firmare citazioni, tessere e mandati di pagamento;
- e) esercitare in caso di urgenza i poteri del comitato direttivo.

Le deliberazioni così prese dovranno essere ratificate dal Comitato stesso nella prima riunione successiva.

#### IL SEGRETARIO GENERALE

Art. 13. Il Segretario fa parte di diritto del comitato direttivo, redige verbali delle riunioni, compila l'albo degli associati e degli aderenti, notifica le elezioni, controfirma i diplomi e le tessere, vigila sulla vita amministrativa dell'unione, controfirmando i mandati di pagamento, provvede all'esecuzione delle deliberazioni degli organi sociali, alla organizzazione e alla direzione degli uffici, alla assunzione e alla disciplina del personale e ad ogni altro atto di ordinaria amministrazione, mantiene direttamente i contatti con gli enti pubblici e con le organizzazioni corrispondenti, previo beneplacito del Presidente. Viene eletto dall'assemblea

dei soci.

#### IL TESORIERE

Art. 14. E' eletto dal comitato direttivo. Fa incassi presso gli Istituti di Credito e la Pubblica Amministrazione; sovrintende e prepara la gestione e relazione finanziaria annuale; compie gli atti inerenti e conseguenti, certifica, con controfirma del Presidente e del Segretario, l'appartenenza all'Unione degli aderenti e dei soci, nonché la loro decadenza per mancato pagamento della quota sociale nei termini.

Predispone consuntivo e preventivo e propone la quota associativa annuale al comitato direttivo per la approvazione.

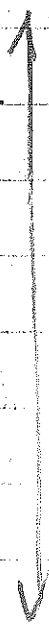
Il tesoriere ha altresì facoltà di accendere e/o estinguere a nome e per conto dell'U.P.P.I.-S.A.C. nello ambito della circoscrizione territoriale di competenza con la propria firma congiunta e/o disgiunta da quelle del Presidente e/o Segretario, conti correnti postali e/o bancari, versare e prelevare somme presso banche, istituti, uffici postali, notai, ecc.

#### IL COMITATO DIRETTIVO

Art. 15. Il comitato direttivo é composta da ventun membri eletti dall'assemblea, nonché dai presidenti delle sezioni, che sono membri di diritto, eccettuato il primo Comitato Direttivo costituente.

Fanno parte di diritto dei membri del Comitato Di-

*Granoblon*  
*Carlo Rubino*  
*Antonio*  
*Smiljanovic*



rettivo: Il Presidente dell'Unione, che lo presiede,  
i due Vice Presidenti, il Segretario Generale e il  
Tesoriere.

Il Comitato Direttivo prepara la relazione morale,  
decide sulle domande di ammissione di nuovi aderenti,  
delibera le modalità e i tempi di attuazione delle  
iniziative; delibera su ogni atto di carattere patri-  
moniale e finanziario che ecceda la ordinaria ammi-  
nistrazione; designa i rappresentanti dell'Unione;  
presso enti, commissioni o istituzioni pubbliche o  
private od altri organismi nazionali nell'ambito lo-  
cale, delibera su ogni altra materia che non sia  
specificatamente di competenza di altri organi del-  
l'Unione.

Uno dei membri del Comitato Direttivo è eletto Teso-  
riere.

Il Comitato Direttivo fissa la quota annuale associa-  
tiva su proposta del Tesoriere.

#### LA GIUNTA ESECUTIVA

Art. 16. L'esecuzione delle deliberazioni adottate  
dal Comitato Direttivo è demandata ad una Giunta  
Esecutiva composta di nove membri eletti dal Comitato  
stesso nel proprio ambito.

Il Presidente ne fa parte di diritto unitamente al  
Segretario e al Tesoriere e la presiede nominando



Art. 19. I Presidenti delle Sezioni sono nominati dal Presidente dell'Unione nell'ambito territoriale della propria circoscrizione.

I loro compiti e funzioni saranno stabiliti dal Presidente dell'U.P.P.I.-S.A.C. all'atto della nomina.

Fino al momento della adesione alla F.I.S.P.P.I., il Presidente dell'Unione attualmente in carica ha pieno diritto a facoltà di costituire, sopprimere, modificare altre U.P.P.I.-S.A.C. assegnando la sfera di competenza territoriale nonché infine di nominare e/o revocare i Presidenti delle Sezioni U.P.P.I.-S.A.C. così costituite.

Tale norma transitoria deroga e vince quanto previsto dal 2° comma dell'art. 1.

#### IL PATRIMONIO

Art. 20. Il patrimonio sociale é formato dai beni mobili ed immobili e dai valori che, per acquisti, lasciti, donazioni o comunque, vengono in possesso della Unione.

Ogni esercizio finanziario dovrà essere presentato al Comitato Direttivo, a cura del Tesoriere, l'inventario del patrimonio regolarmente aggiornato.

Art. 21. Le entrate dell'Unione sono costituite da:

a) l'ammontare dei contributi fissati in conformità di analoga deliberazione del Comitato Direttivo;

- b) le altre rendite patrimoniali e dei servizi resi;
- c) le eventuali sovvenzioni, erogazioni o donazioni.

#### SCIoglimento

Art.22. In caso di estinzione o di scioglimento dell'U.P.P.I.-S.A.C. verrà effettuato lo stato patrimoniale: se dovesse risultare in attivo, tale attivo sarà devoluto alla cassa nazionale della F.I.S.P.P.I. che dovrà tenerlo vincolato per sei mesi a favore dell'eventuale ricostituzione dell'U.P.P.I.-S.A.C. nell'ambito della stessa Circostrizione Territoriale precedente.

Trascorsi sei mesi tale attivo sarà incamerato definitivamente.

Ove lo stato patrimoniale rilevi una passività, tale passività sarà totalmente a carico del Presidente della locale U.P.P.I.-S.A.C. ed in solido con i componenti della Giunta Esecutiva locale in conformità e conseguenza di quanto anche previsto con il 3° comma dell'art.1.

Lo scioglimento é deliberato con il voto favorevole dei quattro quinti dei soci.

Art.23. Entro il primo quinquennio dalla data di costituzione il Comitato Direttivo redigerà un regolamento esecutivo del presente Statuto.

*Biancollone*

*Carlo Lombardi Lombardi*  
*Simone Orlandi*

Carl Forsterludwig,

Bracelet France

St. Louis, Ill.

J. M. Lutz

Em. Louis, 2000

f. to doll. Onofre Restivo - Notario



Riproduzione conforme all'originale

Pavia, addì 10 GEN. 1970

