

# Lo statuto

## **Statuto Nazionale APPC “Associazione Piccoli Proprietari Case”**

**Approvato dall’assemblea nazionale straordinaria tenuta in Genova il 28 ottobre 2021**

### **Articolo 1 – Denominazione, sede e durata**

L’associazione denominata “Associazione Piccoli Proprietari Case”, (nel prosieguo APPC), costituita ai sensi dell’art. 36 del Codice Civile, ha sede Nazionale, attualmente, in Genova alla Piazza Verdi 4/1 ed opera in Italia Codice Fiscale 95218490100.

Il Logo dell’APPC è rappresentato da una A stilizzata in modo da formare un tetto con camino di una casa con alla base le ulteriori lettere PPC di colore verde: LOGO

La durata dell’APPC è a tempo indeterminato.

L’APPC potrà istituire sedi secondarie in Italia o all’estero, con propria autonomia giuridica ed economica, per la cui organizzazione e funzionamento si segue quanto stabilito nel presente Statuto.

### **Articolo 2 – Finalità e attività**

L’APPC:

- è associazione sindacale di categoria (rappresenta infatti gli interessi della categoria dei piccoli proprietari di immobili), libera e indipendente, democratica e apartitica, senza fini di lucro;
- ha lo scopo di tutelare e rappresentare gli interessi economici e patrimoniali dei piccoli proprietari immobiliari. A tal fine istituisce speciali servizi per l’assistenza e la consulenza a favore dei soci nonché corsi di formazione inerenti le problematiche sulla casa e i beni immobili;
- promuove, anche in collaborazione con altre associazioni o enti, iniziative dirette a sostenere gli interessi dei piccoli proprietari;
- organizza e incentiva le attività di studio, formazione e ricerca in campo giuridico, tecnico, fiscale, economico, statistico sui temi della conservazione e dello sviluppo della proprietà immobiliare;
- svolge opere di comunicazione, formazione e informazione degli scopi sociali mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni ed altre idonee iniziative;
- partecipa, nelle forme più opportune, a livello nazionale ed internazionale, ad organismi sindacali, associativi, culturali e professionali che si prefiggano finalità analoghe;
- svolge ogni altra attività ed assume ogni iniziativa che sia corrispondente agli interessi ed alle aspirazioni della categoria rappresentata, nel rispetto dei principi e delle norme stabilite dal presente Statuto;
- potrà curare, nell’interesse e a tutela degli associati, i rapporti con le Istituzioni sia a livello nazionale che locale, gli Amministratori di condominio ed altri Enti;

- rappresenta i propri associati nella sottoscrizione di accordi con le altre categorie di soggetti che interagiscono nel settore immobiliare: Istituzioni nazionali e locali associazioni di conduttori, altre associazione dei proprietari, cooperative, ecc;
- può farsi promotrice, direttamente o insieme ad altre organizzazioni, della raccolta di firme per proposte di legge di iniziativa popolare o supportare eventuali richieste referendarie.

L'APPC informa il proprio Statuto ai seguenti principi:

- a) la libertà associativa come aspetto della libertà politica ed economica della persona e dei gruppi sociali;
- b) il pluralismo delle forme di impresa quale conseguenza della libertà politica ed economica e fonte di sviluppo per le persone, per l'economia e per la società civile;
- c) la responsabilità verso le componenti associative e gli operatori rappresentati nonché verso il sistema sociale ed economico ai fini del suo sviluppo equo, integrato e sostenibile;
- d) l'impegno costante per la tutela della legalità e della sicurezza e per la prevenzione ed il contrasto di ogni forma di criminalità mafiosa, comune, organizzata e non, nonché il rifiuto di ogni rapporto con imprese controllate o abbiano, comunque, legami e/o rapporti con soggetti od ambienti criminali;
- e) la democrazia interna, quale regola fondamentale per l'organizzazione, nel rispetto dei principi di trasparenza, integrità e partecipazione;
- f) lo sviluppo sociale ed economico volto a contribuire al benessere di tutta la collettività attraverso un'economia aperta, competitiva e di mercato;
- g) la sussidiarietà come obiettivo primario a livello politico e sociale, da perseguire per dare concretezza, in particolare nell'assetto istituzionale federalista del Paese, ai principi e valori ispiratori oggetto del presente articolo;
- h) l'eguaglianza tra le componenti associative e i propri associati, in vista della loro pari dignità di fronte alla legge e alle istituzioni;
- i) l'europesmo quale principio fondamentale, nell'attuale fase storica, per costruire ambiti crescenti di convivenza costruttiva e di collaborazione pacifica fra le Nazioni.

### **Articolo 3 – Associati**

Possono essere associati a tutti gli effetti all'APPC le persone fisiche, le persone giuridiche che operano nel settore immobiliare, le associazioni senza scopo di lucro, le fondazioni, i condomini ed in genere gli enti privati e pubblici che condividono le finalità indicate all'art. 2 del presente statuto. L'adesione all'APPC, previa accettazione dello statuto, viene presentata ad una sede territoriale e, se accettata dal direttivo locale darà diritto all'associato di usufruire dei servizi offerti dall'APPC in tutte le sedi territoriali alle condizioni e con le modalità proprie della sede territoriale a cui vengono richiesti.

La quota associativa è annuale. Essa è determinata, per la parte relativa alla sede territoriale, dai Consigli direttivi delle sedi provinciali o delle città metropolitane.

La quota associativa verrà versata alla sede territoriale d'iscrizione e comprende la contribuzione alla sede Nazionale. La quota associativa è intrasmissibile e non è rivalutabile.

L'iscrizione è a tempo indeterminato e non può essere disposta per un periodo temporaneo, è fatto salvo il diritto dell'associato di recesso in qualsiasi momento e senza oneri per lo stesso e per l'APPC. Tra i Soci vige una disciplina uniforme del rapporto associativo e delle modalità associative. È pertanto espressamente esclusa ogni sorta di limitazione della partecipazione alla vita associativa e tutti gli associati godono del diritto di elettorato attivo e passivo in seno all'assemblea Nazionale.

L'associazione non può distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitali.

#### **Articolo 4 – Attività di volontariato**

L'APPC nello svolgimento delle proprie attività associative si avvale prevalentemente dell'attività di volontariato dei propri associati.

#### **Articolo 5 – Perdita della qualità di associato**

La qualità di associato dell'APPC si perde per decesso o estinzione, recesso e per esclusione secondo le norme del presente Statuto. Chiunque aderisce all'APPC può in qualsiasi momento comunicare per iscritto al Consiglio Direttivo della sede presso cui è iscritto, la sua volontà di recedere e senza oneri.

Il mancato pagamento della quota di adesione annuale entro i termini e le modalità previsti dal Consiglio Direttivo della sede presso cui è iscritto, comporta l'automatica decadenza dalla qualifica di associato.

L'associato che viola le norme statutarie o le deliberazioni degli organi associativi, ovvero in presenza di altri gravi motivi, può essere escluso con deliberazione motivata del Consiglio Direttivo della sede presso cui è iscritto. La deliberazione è comunicata all'interessato entro sessanta giorni dalla sua adozione. Nel caso l'associato non condivida le ragioni dell'esclusione, entro sessanta giorni dalla comunicazione della deliberazione, può adire il Vicesegretario Nazionale competente per la Regione che deciderà in accordo con il Vicepresidente Nazionale competente alla macro area. In caso di contrasto ci si potrà rivolgere al Collegio dei Probiviri; in tal caso l'efficacia della deliberazione d'esclusione è sospesa fino alla pronuncia dello stesso.

#### **Articolo 6 – Organi dell'Associazione Nazionale**

Sono organi dell'Associazione Nazionale:

l'Assemblea

il Consiglio Direttivo

il Comitato Esecutivo

il Presidente Nazionale  
il Vicepresidente Vicario  
i Vicepresidenti  
il Segretario Generale  
il Vicesegretario Vicario  
i Vicesegretari con delega regionale  
il Collegio dei Probiviri  
il Collegio dei Revisori dei Conti (Organo di Controllo)  
il Direttore del Centro Studi  
i Presidenti Onorari  
il Comitato Tecnico Scientifico

Il consiglio direttivo, il Collegio dei Revisori dei Conti (Organo di Controllo) e il collegio dei probiviri vengono nominati dall'Assemblea, i componenti del Comitato Tecnico Scientifico vengono nominati dal Comitato Esecutivo, gli altri organi vengono nominati dal Consiglio Direttivo.

Tutti gli organi di cui al presente articolo hanno la durata di anni 4 dalla loro elezione e, comunque, restano in carica per le funzioni ordinarie sino alla nomina dei nuovi organi.

#### **Articolo 7 – Composizione dell'Assemblea Nazionale**

L'Assemblea è composta dagli associati di tutte le sedi territoriali ed è l'organo sovrano della APPC. All'Assemblea partecipano, previa identificazione, con diritto di voto tutti coloro che risultano iscritti nell'anno precedente e che sono iscritti da almeno tre mesi presso una delle sedi territoriali e sono in regola con il pagamento della quota di adesione i cui nominativi sono stati comunicati dal presidente della sede di appartenenza alla segreteria Nazionale tramite il Vicesegretario delegato alla regione.

Ciascun associato ha diritto ad un voto. Ogni associato può farsi rappresentare in Assemblea Nazionale conferendo delega scritta, ad altro associato, con il limite di 30 deleghe.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente ovvero, in sua assenza, dal Vicepresidente Vicario o, in assenza di entrambi dal Vicepresidente più anziano di età, in assenza di tutti, da un socio nominato dall'Assemblea.

#### **Articolo 8 – Modalità di convocazione dell'Assemblea Nazionale ordinaria e straordinaria**

L'Assemblea ordinaria si riunisce su convocazione del Presidente almeno una volta all'anno entro il mese di giugno per l'approvazione del bilancio consuntivo di esercizio e del bilancio preventivo.

L'Assemblea straordinaria è convocata dal Presidente sentito il Segretario Generale, il Vicepresidente Vicario e il Vicesegretario Vicario.

Sia per l'assemblea ordinaria che per quella straordinaria la convocazione va esposta nella bacheca presso la sede dell'APPC Nazionale e presso le sedi territoriali, almeno 15 giorni prima e pubblicata, con lo stesso termine, sul sito web dell'APPC Nazionale. La convocazione deve essere inviata, negli

stessi termini, alle sedi locali perché vi diano la necessaria pubblicità tra i soci con gli strumenti che ritengono più utili e provvedano alla relativa notifica con le modalità indicate negli eventuali statuti territoriali.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora della riunione e l'elenco delle materie da trattare.

L'Assemblea deve pure essere convocata su domanda motivata e firmata da almeno 1/10 degli associati o da almeno 1/3 dei componenti del Consiglio Direttivo o da almeno 1/3 dei componenti del Comitato Esecutivo.

L'Assemblea può riunirsi in un luogo diverso dalla sede sociale, purché in Italia.

Le Assemblee sia ordinarie che straordinarie potranno tenersi anche da remoto mediante mezzi di telecomunicazione (solo video assemblea o anche in forma mista), purché sia possibile verificare l'identità dell'aderente che partecipa e vota e sia consentita la partecipazione dei soci.

#### **Articolo 9 – Assemblea Nazionale ordinaria**

All'Assemblea convocata in seduta ordinaria con le modalità di cui all'art.8 compete:

- a) l'elezione o la revoca dei membri del Consiglio Direttivo;
- c) l'elezione e la revoca dei membri del Collegio dei Probiviri;
- d) la nomina e la revoca del Collegio dei Revisori dei Conti;
- e) la determinazione degli indirizzi generali dell'attività dell'APPC;
- f) l'approvazione del bilancio consuntivo di esercizio e del bilancio preventivo;

ed ogni altro argomento demandato per materia, legge o Statuto alla competenza dell'Assemblea ordinaria.

L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza di almeno la metà degli associati, presenti in proprio o per delega, e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli associati presenti in proprio o per delega.

L'Assemblea, sia in prima che in seconda convocazione, delibera a maggioranza degli associati presenti in proprio o per delega.

Ciascun partecipante all'assemblea può rappresentare per delega fino ad un massimo di 30 associati.

#### **Articolo 10 – Assemblea Nazionale straordinaria**

L'Assemblea straordinaria è convocata, con la stesse modalità di pubblicità prevista per la ordinaria, dal Presidente, quando lo reputa opportuno, sentito il Segretario, il Vicepresidente Vicario e il Vicesegretario Vicario, o su richiesta di 1/3 dei componenti il Consiglio Direttivo, o di 1/3 dei componenti il Comitato Esecutivo, con le modalità di cui all'art.8.

All'Assemblea straordinaria compete:

- a. la modifica dell'atto costitutivo e dello statuto;
- b. lo scioglimento, la trasformazione, la fusione o la scissione dell'APPC;

c. la devoluzione del patrimonio;

d. la deliberazione sulla responsabilità dei componenti gli organi sociali e sull'eventuale promozione dell'azione di responsabilità nei loro confronti ed ogni altra materia straordinaria di interesse associativo;

L'Assemblea straordinaria è validamente costituita in prima convocazione con la presenza personale o per delega di almeno i 2/3 degli associati e delibera validamente con il voto favorevole di almeno la metà degli associati presenti in proprio o per delega. In seconda convocazione l'Assemblea straordinaria è validamente costituita qualunque sia la presenza degli associati e delibera con il voto favorevole della maggioranza degli associati presenti in proprio o per delega. Ciascun aderente può rappresentare fino ad un massimo di 30 associati. Lo scioglimento dell'APPC e la devoluzione del patrimonio residuo a seguito della liquidazione sono deliberati dall'Assemblea straordinaria a maggioranza dei due terzi degli associati sia in prima che in seconda convocazione.

**Articolo 11 – Assemblea Nazionale ordinaria e straordinaria: disposizioni comuni modalità di votazione e verbalizzazione**

Le votazioni avvengono per alzata di mano; possono avvenire anche mediante approvazione su apposite schede.

La partecipazione all'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è possibile mediante mezzi di telecomunicazione e la partecipazione e l'espressione del voto è consentita anche in video conferenza purché sia possibile verificare l'identità dell'associato che partecipa e vota, secondo le modalità stabilite dal Comitato Esecutivo.

Delle deliberazioni assembleari dovrà essere redatto verbale, che sarà inviato dalla Segreteria Generale, a tutte le sedi e sarà tenuto a disposizione degli associati che ne facciano richiesta.

**Articolo 12 – Consiglio Direttivo Nazionale**

L'Associazione è amministrata da un Consiglio Direttivo composto da non meno di 30 membri ad un massimo di 60, il numero verrà stabilito con votazione a maggioranza dall'Assemblea chiamata ad eleggerlo.

I membri del Consiglio Direttivo possono essere rieletti e cessano con la elezione del nuovo Consiglio Direttivo. Essi durano in carica 4 anni e in caso di dimissioni o decadenza di alcuni membri verranno sostituiti dall'Assemblea alla prima riunione utile.

Nel caso in cui l'Assemblea non abbia nominato tutti i componenti del Consiglio Direttivo può integrarne la composizione con nuovi componenti sino al raggiungimento del massimo in una qualsiasi delle Assemblee ordinarie.

Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno i Presidenti Onorari, il Presidente, il Segretario Generale, il Vicepresidente Vicario, i Vicepresidenti, il Vicesegretario Vicario, i Vicesegretari (uno per ciascuna regione ove presente una sede APPC), il Coordinatore del Centro Studi.

Contestualmente alla nomina assegna a ciascun Vicesegretario la regione di competenza.

Tutte le cariche sociali sono gratuite, salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività sociale prestata ai fini dello svolgimento della funzione e approvato dal Consiglio Direttivo.

Il Consiglio Direttivo si riunisce dietro convocazione del Presidente sentito il Segretario Generale e/o quando ne sia fatta richiesta da almeno 1/4 dei suoi membri e comunque almeno una volta all'anno per deliberare in ordine all'assunzione dei provvedimenti e degli atti necessari alla vita associativa. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza effettiva di 1/4 dei membri del Consiglio Direttivo ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

Il Consiglio Direttivo potrà riunirsi anche telematicamente purché sia possibile verificare l'identità dei consiglieri partecipanti.

Il Consiglio Direttivo è presieduto dal Presidente, in sua assenza dal Vicepresidente Vicario, in loro assenza dal più anziano di età dei Vicepresidenti in carica.

Il verbale delle riunioni del Consiglio Direttivo è sempre redatto, in seduta, e sarà sottoscritto dal Presidente e dal Segretario Generale ed inviato a tutti i componenti del Consiglio Direttivo ed al Presidente delle sedi territoriali entro 30 giorni.

Il consigliere che si sia reso responsabile di atti lesivi dell'immagine dell'APPC o per gravi motivi, o per mancata partecipazione a tre sedute consecutive del Consiglio Direttivo, senza giustificati motivi, può essere revocato con delibera del Consiglio Direttivo con voto favorevole di 2/3 degli intervenuti. La deliberazione è comunicata all'interessato, a cura del Presidente, entro sessanta giorni dalla sua adozione ed è immediatamente esecutiva. Qualora il consigliere non condivida le ragioni che hanno determinato il provvedimento di revoca, egli può adire il Collegio dei Probiviri entro trenta giorni dalla comunicazione della deliberazione del Consiglio Direttivo; in tal caso l'efficacia della revoca è sospesa fino alla pronuncia del Collegio stesso.

Il venir meno della maggioranza dei membri del Consiglio Direttivo, comporta la decadenza dell'intero organo. In tal caso il Presidente o, in sua assenza, il Vicepresidente Vicario o il più anziano di età dei Vicepresidenti in carica procederà, senza indugio, alla convocazione dell'Assemblea con all'ordine del giorno l'elezione del nuovo Consiglio Direttivo.

Non può essere nominato componente del direttivo e se nominato decade dal suo ufficio: l'interdetto, l'inabilitato, il fallito, o chi è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.

Non possono assumere la carica di componenti del Consiglio Direttivo e se nominati decadono dalla carica coloro i quali abbiano rapporti di lavoro dipendente con qualunque sede dell'APPC.

### **Articolo 13 – Competenze del Consiglio Direttivo Nazionale**

Il Consiglio Direttivo promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'Assemblea e delle finalità statutarie.

In particolare:

- 1) Autorizza gli atti e le spese di straordinaria amministrazione.
- 2) Delibera la accettazione di donazioni e di lasciti testamentari.
- 3) Adotta la proposta di bilancio preventivo e di bilancio consuntivo di esercizio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.
- 4) Redige eventuali Regolamenti la cui osservanza è obbligatoria per tutti i soci dopo l'approvazione dell'Assemblea.
- 5) Elege gli organi di sua competenza indicati dal presente statuto.
- 6) Determina l'ammontare della quota di contribuzione dovuta dalle sedi territoriali.

#### **Articolo 14 – Composizione e competenze del Comitato Esecutivo Nazionale**

Il Comitato Esecutivo è composto dal Presidente, dal Vicepresidente Vicario, dai Vicepresidenti, dal Segretario Generale, dal Vicesegretario Vicario, dal Coordinatore del Centro Studi.

Il Comitato Esecutivo ha le seguenti competenze:

Attua le iniziative deliberate dal Consiglio Direttivo e dall'Assemblea;

Gestisce l'ordinaria amministrazione dell'APPC, determinando le spese relative ad ogni iniziativa e/o i rimborsi spese per ogni incarico. A tal fine è autorizzato ad utilizzare la disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% delle entrate dell'anno precedente.

Compie gli atti di straordinaria amministrazione nei limiti di spesa fissati dal Consiglio Direttivo;

Decide, su proposta del Presidente, i compiti dei Vicepresidenti ed assegna loro le macro aree di competenza.

Istituisce e nomina i componenti del Comitato Tecnico Scientifico.

Accredita le sedi provinciali e multi provinciali costituite in Comuni diversi da capoluogo.

Decide, con la maggioranza dei 3/5, sul commissariamento della sede che abbia commesso gravi violazioni dello statuto e nomina il commissario ad acta che sostituisce tutti gli organi territoriali in carica per il periodo strettamente necessario a convocare l'assemblea per la nomina dei nuovi organi.

Il Comitato Esecutivo Nazionale si riunisce, anche telematicamente, ogni semestre su convocazione del Presidente e/o di almeno 3 componenti e delibera a maggioranza.

Il componente del Comitato Esecutivo Nazionale decade dalla carica se assente per tre riunioni consecutive.

#### **Articolo 15 – Il Presidente Nazionale**

Il Presidente è il legale rappresentante dell'APPC, viene eletto dal Consiglio Direttivo tra i suoi componenti, dura in carica 4 anni e non è rieleggibile dopo due mandati.

Presiede al buon andamento amministrativo dell'APPC; verifica l'osservanza dello Statuto e dei Regolamenti e ne promuove la riforma.

Il Presidente, sentito il conforme parere del Segretario Generale, quando previsto dal presente statuto, convoca e presiede l'Assemblea, il Consiglio Direttivo ed il Comitato Esecutivo.

Il Presidente ha la rappresentanza istituzionale, processuale e sostanziale dell'APPC, ha il potere di sottoscrivere contratti con i terzi, di assunzione di personale se deliberato dal Comitato Esecutivo, di stipulare accordi con istituzioni ed altre associazioni. Firma e controfirma gli atti e le dichiarazioni ufficiali. Coordina e dirige l'attività del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo. Egli può delegare alcune proprie competenze ai Vicepresidenti.

Al Presidente compete l'espletamento degli atti di ordinaria amministrazione, ove non vi provveda il Comitato Esecutivo; in casi eccezionali di necessità ed urgenza egli può compiere atti di straordinaria amministrazione che dovranno essere ratificati dal Consiglio Direttivo che, a tal fine, dovrà essere convocato dal Presidente entro 30 giorni dal compimento di tali atti.

#### **Art. 16 – Il Segretario Generale Nazionale**

Il Segretario Generale viene eletto dal Consiglio Direttivo tra i suoi componenti, dura in carica 4 anni e non è rieleggibile dopo due mandati.

Il Segretario Generale

- a) cura e garantisce, in accordo con il Presidente, l'idonea pubblicità degli atti, cura i rapporti con gli enti e soggetti esterni;
- b) dà attuazione agli indirizzi del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo;
- c) coordina l'attività organizzativa interna dell'APPC di concerto con gli altri organi statutari;
- d) cura l'immagine dell'APPC, i rapporti con le istituzioni, le altre associazioni e le forze politiche coordinandosi con il Presidente, il Consiglio Direttivo ed il Comitato Esecutivo.
- e) cura la riscossione dei contributi eventualmente dovuti dalle sedi territoriali;
- f) indica le linee guida programmatiche;
- g) cura la tenuta della contabilità;
- h) predispone annualmente il bilancio preventivo e quello consuntivo;
- i) garantisce la privacy;
- l) cura, unitamente al Coordinatore del Centro Studi, l'aggiornamento costante del sito internet e la pubblicazione del notiziario "Piccola Proprietà".

#### **Articolo 17 – I Vicepresidenti Nazionali**

I Vicepresidenti sono eletti dal Consiglio Direttivo e durano in carica 4 anni.

Il Vicepresidente Vicario sostituisce il Presidente in caso di suo impedimento e, su mandato specifico del Presidente, cura i contatti con il Parlamento e il Governo.

In caso di impedimento anche del Vicepresidente Vicario, sostituisce il Presidente il Vicepresidente più anziano.

I Vicepresidenti coadiuvano il Presidente e possono ricevere specifiche deleghe.

Ai Vicepresidenti sono assegnate le competenze istituzionali delle macro aree individuate dal Comitato Esecutivo, inoltre supervisionano e coordinano le attività svolte dai Vicesegretari delle regioni loro assegnate.

#### **Articolo 18 – Il Vicesegretario Nazionale Vicario**

Il Vicesegretario Vicario è eletto dal Consiglio Direttivo e dura in carica 4 anni ed ha la funzione di sostituire il Segretario Nazionale ove questi sia impossibilitato, nonché di rappresentare i Vicesegretari nel Comitato Esecutivo.

#### **Articolo 19 – I Vicesegretari Nazionali**

I Vicesegretari sono nominati, uno per ciascuna regione, dal Consiglio Direttivo su indicazione dei Presidenti delle sedi territoriali esistenti nella regione o, in mancanza, nelle regioni confinante, e durano in carica 4 anni.

Ad essi è delegata la gestione operativa e il coordinamento delle sedi territoriali della regione di competenza.

Hanno il compito specifico di:

- vigilare sull'andamento e sull'operato delle sedi territoriali presenti nella regione di propria competenza;
- promuovere e coordinare le attività dell'APPC sul territorio regionale;
- comunicare al Segretario Generale l'apertura di nuove sedi territoriali ed i nominativi dei relativi rappresentanti nonché il numero ed il nominativo degli iscritti di ciascuna sede.

#### **Articolo 20 – Collegio dei Probiviri Nazionale**

Il Collegio dei Probiviri si compone di tre membri effettivi eletti dall'Assemblea.

Non può essere nominato membro del Collegio, e se nominato decade dal suo ufficio: l'interdetto, l'inabilitato, il fallito, o chi è stato condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.

Non possono assumere la carica di componenti del Collegio dei Probiviri, e se nominati decadono dalla carica, coloro i quali abbiano rapporti di lavoro dipendente con qualunque sede dell'APPC.

Il Collegio dei Probiviri dura in carica per un quadriennio, sino a che non sia stato nominato il nuovo organo.

Il Collegio dei Probiviri è presieduto dal Presidente eletto a maggioranza fra i suoi componenti alla prima riunione utile.

Il Collegio dei Probiviri decide all'unanimità sui contrasti che dovessero insorgere tra soci e l'APPC o tra gli Organi dell'APPC, nonché sulla revoca o decadenza dei consiglieri.

Il Collegio dei Probiviri dovrà riunirsi entro trenta giorni dalla ricezione dell'istanza da parte dell'interessato e dovrà esprimersi entro novanta giorni da tale data.

Esso giudicherà ex aequo et bono senza formalità di procedura.

Le riunioni dell'organo di cui al presente punto potranno svolgersi anche in forma telematica.

### **Articolo 21 – Il Collegio dei Revisori dei Conti Nazionale**

Il Collegio dei Revisori dei Conti si compone di tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea tra gli associati esperti in contabilità e amministrazione, dura in carica 4 anni. In caso di cessazione anticipata dalla carica, per qualsiasi motivo, di uno dei membri del Collegio subentra il supplente più anziano di età.

Il Collegio dei Revisori dei Conti ha il compito di controllare la contabilità ed in genere la regolarità della gestione amministrativa nonché di verificare i conti consuntivi ed i bilanci preventivi annuali esprimendo parere motivato. Il Collegio dei Revisori dei Conti elegge nel suo seno il Presidente scelto tra i membri effettivi.

I Revisori partecipano alle sedute del Consiglio Direttivo senza diritto di voto.

Ogni deliberazione potrà essere assunta con il voto favorevole di almeno due membri.

Le riunioni dell'organo di cui al presente punto potranno svolgersi anche in forma telematica.

### **Articolo 22 – Coordinatore del Centro Studi Nazionale**

Il Coordinatore del Centro Studi, d'intesa con il Comitato Esecutivo e di concerto col Presidente e col Segretario Generale, ha il compito di:

- promuovere studi e ricerche sulle problematiche riferibili alla proprietà immobiliare, con particolare attenzione alla "piccola proprietà";
- promuovere convegni, seminari, incontri, conferenze, dibattiti ed altre similari iniziative;
- curare, unitamente al Segretario Generale, il sito Web, la chat e il notiziario "Piccola Proprietà" e, attraverso tali strumenti, provvede ad aggiornare e documentare le sedi territoriali;
- pubblicare sul sito gli atti di interesse ricevuti dalle sedi territoriali;
- coordinare le commissioni che compongono il Comitato Tecnico Scientifico.

### **Articolo 23 – I Presidenti Onorari Nazionali**

I Presidenti Onorari, scelti tra i soci che si sono particolarmente distinti per l'opera svolta nel perseguimento delle finalità dell'associazione, vengono nominati dal Consiglio Direttivo su proposta del Presidente. Le nomine vengono ratificate dall'Assemblea ordinaria con il voto favorevole dei due terzi dei partecipanti.

I Presidenti Onorari possono rappresentare l'associazione nelle manifestazioni ufficiali e hanno diritto di partecipare alle riunioni del Consiglio Direttivo, senza diritto di voto.

Partecipano di diritto al Comitato Tecnico Scientifico e lo presiedono in ordine di anzianità di carica.

I Presidenti onorari durano in carica a tempo indeterminato, non sono eleggibile alle cariche sociali.

Vengono nominati di diritto Presidente Onorario chi abbia ricoperto la carica di Presidente Nazionale e Segretario Nazionale per 2 mandati.

### **Articolo 24 – Patrimonio, contributi e convenzioni**

Il patrimonio dell'APPC è costituito da beni mobili e immobili.

Tutti i beni appartenenti all'APPC sono elencati in apposito inventario, depositato presso la sede della stessa e consultabile da tutti gli associati.

La quota di adesione annuale è stabilita nella misura e con le modalità di cui all'art 3 del presente statuto.

Le donazioni di non modico valore sono accettate dal Presidente su delibera del Consiglio Direttivo.

I lasciti testamentari sono accettati con beneficio d'inventario dal Presidente su delibera Consiglio Direttivo.

Le convenzioni sono approvate con delibera del Consiglio Direttivo che autorizza il Presidente a compiere tutti gli atti necessari per la relativa stipula.

#### **Articolo 25 – Bilancio**

L'esercizio sociale decorre dal giorno 1 gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

Per ogni esercizio sociale, il Segretario Generale redige un bilancio consuntivo di esercizio e un bilancio preventivo.

Il bilancio consuntivo di esercizio è formato dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale, con l'indicazione dei proventi e degli oneri, e della relazione che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'APPC.

Il bilancio preventivo contiene le previsioni di entrata e di uscita per l'anno di riferimento, nonché una breve relazione sull'andamento economico-finanziario prefigurato.

Il bilancio preventivo e consuntivo corredato del parere motivato del Collegio dei Revisori dei Conti dovranno essere sottoposti al vaglio del Consiglio Direttivo entro il mese di aprile di ciascun anno ed approvati dall'Assemblea entro il 30 giugno.

Il bilancio deve essere depositato presso la sede dell'APPC quindici giorni prima della data dell'Assemblea a disposizione di tutti gli associati e inviato negli stessi termini alle sedi territoriali.

A richiesta degli associati, che forniscano la mail, i bilanci possono essere inviati telematicamente.

E' fatto espresso divieto di distribuzione anche in modo indiretto di utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'APPC.

#### **Articolo 26 – Risorse**

L'APPC trae le proprie risorse da:

- quote di adesione;
- contributi volontari dei Soci e delle sedi territoriali;
- contributi pubblici e privati;
- rimborsi derivanti da convenzioni;
- donazioni e lasciti testamentari;
- rendite patrimoniali;

- entrate derivanti da attività di raccolta fondi, anche svolte in forma organizzata e continuativa;
- entrate derivanti dalle attività istituzionali, ivi incluse quelle accreditate, contrattualizzate o convenzionate;
- entrate da attività commerciali, nei limiti *ex lege* previsti;
- entrate derivanti da prestazioni di servizi specifici;
- sponsorizzazioni da soggetti esterni che condividano le finalità associative.
- ogni altra attività compatibile con le finalità perseguite dall'APPC.

**Articolo 27 – Avanzi di gestione**

L'APPC non può distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitali.

**Articolo 28 – Sedi territoriali**

L'APPC si articola in sedi territoriali.

Le sedi territoriali sono:

- sedi di coordinamento provinciale e delle città metropolitane che, costituite di norma in ogni capoluogo di provincia, possono essere costituite anche presso comuni diversi dal capoluogo, e possono anche comprendere aree multi provinciali, se autorizzate e riconosciute dal Comitato Esecutivo Nazionale.
- sedi periferiche che possono costituirsi in ogni comune del territorio Nazionale se autorizzate e riconosciute dal Consiglio Direttivo della sede provinciale e delle città metropolitane.

Organi di ogni sede territoriale sono:

- l'Assemblea degli scritti della sede territoriale;
- il Consiglio Direttivo nominato dall'Assemblea dei soci;
- il Presidente nominato dal Consiglio Direttivo;
- il Vicepresidente nominato dal Consiglio Direttivo;
- il Segretario nominato dal Consiglio Direttivo
- il Collegio dei Probiviri nominato dall'Assemblea
- Eventuale nomina di un organo di controllo

Le sedi provinciali o delle città metropolitane sono istituite con le modalità indicate nell'art 19 del presente statuto. Contro il diniego di apertura è ammesso ricorso entro 10 giorni dalla comunicazione dello stesso al Comitato Esecutivo Nazionale che, sentito il Vicesegretario Nazionale della regione di competenza, deciderà in via definitiva fatto salvo il ricorso al Collegio dei Probiviri. Le sedi provinciali o delle città metropolitane possono operare in tutti i Comuni della Provincia o delle province nelle quali non sia ancora costituita una sede. E' consentita l'apertura di sportelli con

nomina di un responsabile dello stesso da parte del Consiglio Direttivo provinciali o delle città metropolitane

Ai Presidenti delle sedi territoriali provinciali e di città metropolitane è riconosciuta la funzione di coordinamento tra tutte le sedi territoriali ricadenti nel territorio della provincia di appartenenza o delle città metropolitane stesse. Ai medesimi Presidenti delle sedi provinciali o di città metropolitane è istituzionalmente riconosciuta la rappresentanza dell'APPC nei comuni interprovinciali nei quali non sia stata ancora istituita una sede territoriale, fermo restando che per la sottoscrizione di accordi e/o di convenzioni che abbiano valore e forza di norme contrattuali stabilite da norme Nazionali, la rappresentanza spetta unicamente ai Presidenti delle sedi territoriali provinciali o di città metropolitane, i quali sono gli unici abilitati alla sottoscrizioni dei suddetti atti. In caso di mancanza della sede provinciale o di città metropolitana il medesimo potere è conferito dal Vicesegretario Nazionale competente al Presidente della sede provinciale o di città metropolitana geograficamente più vicina su base regionale.

L'istituzione di nuove sedi territoriali è approvata dal Consiglio Direttivo delle sedi provinciali o delle città metropolitane.

Le sedi territoriali tutte sono dotate di autonoma legittimazione negoziale e processuale ed autonomia contabile ed amministrativa e sono obbligate all'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo entro il 30 aprile di ogni anno.

Il Consiglio Direttivo delle sedi provinciali o delle città metropolitane è competente anche a deliberare, a maggioranza dei membri, l'esclusione di una sede territoriale nel caso in cui venga accertato un reiterato comportamento ed un'attività in contrasto con il presente Statuto.

Contro il provvedimento di mancata accettazione di apertura e contro il provvedimento di esclusione è ammesso ricorso entro 10 giorni dalla comunicazione al Vicesegretario Nazionale delegato agli affari della regione che deciderà in accordo con il Vicepresidente Nazionale responsabile della macro area.

Ogni sede deve operare nel rispetto del presente Statuto e delle finalità dell'APPC, ed entro il mese di aprile di ogni anno è tenuta a comunicare al Vicesegretario Nazionale delegato il numero ed il nominativo degli associati in regola con il tesseramento e a versare alla sede Nazionale il relativo contributo dovuto tramite bonifico.

Gli eventuali statuti delle sedi locali dovranno condividere i valori e le finalità indicati nell'art. 2, conformarsi al presente e recepire eventuali variazioni disposte dall'Assemblea Nazionale entro 180 giorni dalla deliberazione.

Le funzioni e le competenze e la durata in carica di ciascun organo sono, nell'ambito della singola sede, quelle previste dal presente Statuto per i corrispondenti organi nazionali.

I soci che prestino la propria attività professionale e le collaborazioni occasionali in favore degli altri soci o all'APPC, hanno l'obbligo di applicare la tariffa agevolata prevista dalla convenzione predisposta dal Consiglio Direttivo della sede territoriale.

#### **Articolo 29 – Comitato Tecnico Scientifico Nazionale**

Il Comitato Tecnico Scientifico, presieduto dal Presidente Onorario più anziano di carica, ha il compito di stimolare, attraverso idee e iniziative dei propri membri, attività che hanno l'obiettivo di valorizzare la "casa" e di promuovere studi e ricerche sulle problematiche riferibili alla proprietà immobiliare con particolare attenzione alla piccola proprietà;

- contribuisce e collabora con gli altri organi dell'APPC per garantire la coerenza tra gli obiettivi dello statuto, il programma operativo definito dal Consiglio Direttivo e le diverse azioni avviate;
- progetta e pianifica le attività tecnico scientifiche curando informazioni e approntando documenti;
- realizza studi e ricerche;
- progetta corsi di formazione in accordo con gli altri Organi dell'APPC;
- contribuisce e collabora con gli altri organi dell'APPC al perseguimento degli scopi dello statuto;

I componenti del Comitato Tecnico Scientifico vengono eletti dal Comitato Esecutivo.

Le riunioni dell'organo di cui al presente punto potranno svolgersi anche in forma telematica.

#### **Articolo 30 – Scioglimento e devoluzione**

Alla sua estinzione in caso di scioglimento per qualunque causa, il patrimonio dell'APPC verrà devoluto obbligatoriamente ad enti o associazioni con analoghe finalità e/o ai fini di pubblica utilità, comunque a norma del comma 4 quinquies dell'art 5 D.L.G.S. 04/12/97 n. 460 previo parere dell'eventuale organismo di controllo previsto dalla legge e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

#### **Articolo 31 – Responsabilità e legge applicabile**

Ogni Organo nazionale e territoriale risponde esclusivamente per il periodo in cui è rimasto in carica. I nuovi organi non possono essere chiamati a rispondere di eventuali irregolarità commesse dagli organi precedenti.

Per quanto non previsto dal presente Statuto, si rinvia alla disciplina contenuta nel Libro Primo del Codice Civile e nella normativa specialistica di settore.

#### **Articolo 32 – Entrata in vigore dello Statuto**

Il presente statuto sostituisce il precedente ed entra in vigore immediatamente dopo la sua approvazione da parte dell'Assemblea.

**Statuto approvato dall'assemblea nazionale straordinaria tenuta in Genova il 28 ottobre 2021**

**Il presidente dell'assemblea Il Segretario dell'assemblea**

**Avv.to Marco Evangelisti Avv.to Mario Fiamigi**