

Numero 137817 di repertorio

Raccolta Numero 42192

**VERBALE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette), in questo giorno di sabato 20 (venti) del mese di maggio alle ore 11.30 (undici e minuti trenta)

**20/05/2017**

In Venezia nello studio degli avvocati Sonino Chiampan, a San Polo, Calle del Paradiso n. 720.

Davanti a me Dr. FRANCESCO CANDIANI, notaio iscritto al Collegio di Venezia, residente in Mestre, è comparso il signor:

KOWALSKI LADISLAO, nato a Pordenone (PN) il 28 settembre 1951, domiciliato in Pordenone, Piazza XX Settembre, 1/B

Codice fiscale KWL LSL 51P28G888W

che dichiara di intervenire al presente atto quale Consigliere più anziano del Consiglio direttivo dell'Associazione, nonché Segretario dell'associazione

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE AVVOCATI  
DI DIRITTO IMMOBILIARE**

in sigla **A. N. A. D. IMM**

con sede in Milano, presso l'Ordine degli Avvocati di Milano nel Palazzo di Giustizia, via Carlo Freguglia 1

codice fiscale 97568900159

Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**premette**

- con atto in data 8 ottobre 2010 n. 19078 di repertorio e in data 13 ottobre 2010 n. 19086 di repertorio Notaio Marco Schiavi di Milano,

è stata costituita tra gli avvocati che svolgono attività in campo immobiliare la predetta associazione la cui vita sociale è retta dallo statuto composto da 15 articoli che trovasi allegato al detto atto

- tale statuto si è dimostrato non più in linea con le esigenze della associazione, e pertanto con e-mail in data 21 aprile 2017 e successiva integrazione in data 4 maggio 2017 è stata indetta per oggi in questo luogo e alle ore 11.30 l'assemblea della predetta associazione per deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

- 1) modifiche statutarie (approvazione del nuovo Statuto come da bozza allegata);
- 2) nomina cariche sociali;
- 3) programmazione delle attività associative per l'anno in corso;
- 4) programmazione dell'attività formativa;
- 5) entità della quota associativa per l'anno in corso.

ed invita me Notaio, che accetto, a redigere il verbale delle deliberazioni relativamente al primo punto all'ordine del giorno, previe le constatazioni di legge.

Assume la presidenza, per designazione degli intervenuti, il comparente il quale constata dandone atto

- che l'associazione conta n. 15 associati, dei quali sono presenti gli associati

= Aiani Maria Luigia per delega ad Antonia Giovanna Negri

Registrato a:  
Mestre (Venezia 2)  
il 29/05/2017  
al n. 6661 serie 1T  
Con Euro 200,00

- = Barbiero Silvio
- = Carini Giacomo
- = Caruso Claudia Carmen
- = Cirillo Lorenzo
- = Dozza Tiziano per delega a Ladislao Kowalski
- = Fiamma Gaetano Fabio
- = Gaito Marco
- = Giuggioli Pier Filippo
- = Marino Nerio
- = Negri Antonia Giovanna
- = Parisi Ciro per delega a Ruggero Sonino
- = Peracchio Emanuela Rosanna
- = Pucci Fabio
- = Sonino Ruggero

e dichiara pertanto la presente assemblea validamente costituita e idonea a deliberare sul proposto ordine del giorno.

Il Presidente illustra i motivi per i quali si ritiene necessario trasferire la sede dell'associazione da Milano a Venezia e adottare un nuovo testo di statuto che sia maggiormente rispondente alle esigenze e alla finalità dell'associazione, operante non più solo a livello locale ma anche a livello nazionale.

Illustra, quindi, agli intervenuti il nuovo statuto, composto da 24 articoli, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quindi l'assemblea all'unanimità

#### **delibera**

**1-** di trasferire la sede dell'associazione da Milano a Venezia indicando l'indirizzo di Calle del Paradiso, San Polo n. 720

**2-** di approvare il nuovo testo dello statuto dell'associazione composto da n. 24 (ventiquattro) articoli ed allegato al presente atto sotto la lettera "A"

**3 -** di dare mandato al Consiglio Direttivo e per esso a ciascun componente di dare esecuzione alla delibera teste' presa, apportando al testo del presente verbale e dell'allegato statuto tutte le modifiche che si rendessero necessarie per l'iscrizione.

Sono le ore 12.10 (dodici e minuti dieci) e l'Assemblea continua sugli altri argomenti posti all'ordine del giorno.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Io Notaio ho letto questo atto al comparente che lo approva.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per una intera facciata e sin qui di questa seconda.

Firmato LADISLAO KOWALSKI - FRANCESCO CANDIANI Notaio  
L.S.

**Allegato A**  
**al Num. 137817 di repertorio**  
**42192 d'ordine**

### **STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE AVVOCATI DI DIRITTO IMMOBILIARE**

oooOooo

## Articolo 1 - Oggetto

È costituita un'Associazione denominata  
**"Associazione Nazionale Avvocati di Diritto Immobiliare"**  
in sigla

**A.N.A.D.IMM.**

con sede in Venezia.

L'Associazione Nazionale Avvocati di Diritto Immobiliare è un'associazione apartitica, apolitica e senza scopo di lucro che opera sul territorio nazionale.

## Articolo 2 - Soci

Alla A.N.A.D.IMM., in seguito "*Associazione*", possono aderire, quali soci, gli avvocati che siano iscritti all'Albo forense degli avvocati, che svolgano o intendano svolgere, con correttezza e probità, la loro professione nel campo del diritto immobiliare (proprietà, locazioni, condomini, urbanistica, ecc...).

Per diventare soci è necessario presentare domanda al Consiglio direttivo nazionale oppure in quella distrettuale nel cui distretto il soggetto esercita la propria attività, ove costituito. La domanda dovrà contenere:

- a) la dichiarazione di svolgimento della propria attività nell'ambito del diritto immobiliare, proprietà, diritti reali, condominio, locazioni, urbanistica, edilizia, ambiente, e di ogni altro istituto correlato o della volontà di perseguire questo obiettivo impegnandosi ad un'adeguata e costante formazione;
- b) la dichiarazione di eventuali sanzioni disciplinari subite o di procedimenti disciplinari in corso;
- c) l'indicazione delle altre associazioni forensi alle quali aderisca, con la precisazione degli eventuali incarichi direttivi o rappresentativi svolti;
- d) la dichiarazione della stipulazione di idonea assicurazione a copertura dei rischi professionali e dell'impegno a mantenerla.

È facoltà del Consiglio direttivo Nazionale deliberare l'ammissione, quali soci onorari, di magistrati, professori universitari, giuristi cultori del diritto immobiliare ed appartenenti ad altre categorie professionali che si occupino o abbiano curato lo studio del diritto in materia di proprietà, diritti reali, condominio, locazioni, urbanistica, e di ogni altro istituto correlato.

L'ammissione all'*Associazione* è deliberata dal Consiglio Direttivo competente che decide a maggioranza, previa verifica dei requisiti richiesti dal presente statuto, nonché di quello della sede distrettuale, e della mancanza, a carico del soggetto richiedente, di sanzioni disciplinari definitive di particolare gravità o di procedimenti disciplinari in corso.

Il Consiglio direttivo competente ricevuta la domanda, delibera in merito alla sua accettazione entro trenta giorni. In caso di mancata accettazione della domanda di iscrizione il Consiglio direttivo è tenuto a motivare la propria decisione.

La domanda di iscrizione sarà accompagnata dal versamento della quota di iscrizione, che varrà anche come contributo associativo per l'anno in corso, nella misura stabilita per quell'anno dal Consiglio diret-

tivo nazionale. Qualora la prima iscrizione avvenga dopo il primo novembre la quota versata varrà anche per l'anno seguente.

Il versamento del contributo annuale viene effettuato dal socio alla tesoreria nazionale e ove costituita a quella distrettuale di appartenenza, la quale poi trasmetterà all'*Associazione* nazionale la metà della quota annuale, salvo diversa deliberazione del Consiglio direttivo nazionale. L'ammissione del socio deve essere ratificata dal Segretario nazionale, il quale mensilmente riceve, da ogni Consiglio direttivo distrettuale, l'elenco dei nuovi soci con la rispettiva domanda di iscrizione unitamente alla porzione di quota associativa di competenza nazionale.

Qualora il Presidente dovesse ravvisare la sussistenza di gravi motivi ostativi all'ammissione dovrà, entro quindici giorni dalla ricezione, darne comunicazione al Consiglio distrettuale e segnalarli al Consiglio direttivo che, nei trenta giorni successivi, si dovrà pronunciare sentito anche il Consiglio Distrettuale. La delibera del Consiglio Direttivo nazionale può essere adottata per consultazione diretta dei componenti, per conferenza telefonica o scambio di e-mail.

In caso di mancata ratifica il Presidente nazionale è tenuto a motivare la propria decisione e a restituire al Consiglio direttivo distrettuale la quota ricevuta. Il Consiglio direttivo distrettuale dovrà a sua volta restituire la quota all'aspirante socio.

La quota di iscrizione ed il contributo annuale sono intrasmissibili.

Ai soci è garantita, salvo eventuali spese organizzative, la partecipazione gratuita a tutti gli eventi formativi che si svolgono nel proprio distretto, nei distretti limitrofi e a quelli nazionali nei limiti della capienza.

### **Articolo 3 - Scopo e ambito di operatività**

L'*Associazione* ha lo scopo di favorire l'esercizio della professione forense e lo sviluppo delle scienze giuridiche nel settore del diritto immobiliare mediante l'attività di ricerca, di studio e di approfondimento del diritto in materia di proprietà, diritti reali, condominio, locazioni, affitto di azienda e di fondi rustici, urbanistica, edilizia, ambiente e territorio, e di ogni altro istituto correlato.

A tal fine, l'*Associazione* si propone di:

I. promuovere lo studio della materia del diritto immobiliare e favorire l'adeguamento, sotto il profilo sostanziale e processuale, della disciplina immobiliare alle esigenze della società;

II. promuovere iniziative dirette a sviluppare la professionalità specialistica, a mantenere alto il prestigio degli avvocati operanti nel settore del diritto immobiliare, a diffondere nonché a sviluppare i principi della deontologia professionale, sia nei rapporti con le parti, sia nella colleganza professionale e a concorrere alla migliore tutela degli interessi dei cittadini che si rivolgono agli avvocati per veder tutelati i propri diritti;

III. promuovere il confronto tra soci, professionisti ed operatori, anche stranieri, del settore immobiliare;

IV. promuovere lo studio delle normative italiane, europee ed extra-europee in materia immobiliare, nonché l'analisi delle dinamiche del mercato immobiliare nazionale ed internazionale al fine di ottenere un miglioramento del funzionamento e dell'organizzazione della giustizia

anche proponendo riforme legislative;

V. tutelare e promuovere l'attività difensiva affidata all'avvocato, ricorrendo anche all'utilizzo di soluzioni alternative delle controversie quali ad esempio mediazione, conciliazione e arbitrato, al fine di garantire le funzioni assegnate a questi dall'ordinamento professionale, i valori dallo stesso riconosciuti nel rispetto dei diritti fondamentali dell'uomo, dei principi costituzionali, del giusto ed equo processo e dei diritti inviolabili di difesa dei cittadini;

VI. promuovere e organizzare iniziative, conferenze, dibattiti, congressi, seminari, corsi di studio, pubblicazioni e quant'altro ritenuto utile per l'aggiornamento, la formazione e l'attività giudiziaria civile operante nel campo della tutela dei diritti e degli interessi legittimi nell'ambito del diritto immobiliare;

VII. promuovere la formazione e l'aggiornamento degli avvocati nel settore del diritto in materia di proprietà, diritti reali, condominio e locazioni curando il profilo professionale specialistico degli iscritti anche in campo europeo e/o internazionale;

VIII. contribuire al progresso scientifico degli studi nel campo del diritto immobiliare e all'evoluzione della normativa in materia creando collaborazioni tra il proprio comitato scientifico, altre associazioni e le università;

IX. intrattenere rapporti con il Consiglio Nazionale Forense, con i Consigli dell'Ordine degli Avvocati, con le Associazioni Forensi, con le Autorità Giudiziarie e con i rappresentanti delle istituzioni pubbliche nazionali, internazionali e in particolare europee;

X. ottenere il riconoscimento e l'iscrizione nell'elenco delle "Associazioni forensi maggiormente rappresentative sul piano nazionale" ai sensi del Regolamento 16 luglio 2014 n. 4 del Consiglio Nazionale Forense e delle "Associazioni forensi specialistiche maggiormente rappresentative" ai sensi del Regolamento 11 aprile 2013 n. 1 del Consiglio Nazionale Forense;

XI. reperire, sia in Italia che all'estero, presso privati o Enti pubblici, le risorse finanziarie necessarie al raggiungimento dei suoi fini.

#### **Articolo 4 - Organizzazione**

L'Associazione, per il conseguimento dei propri scopi, può istituire, sull'intero territorio nazionale, sezioni distrettuali presso i distretti di Corte d'Appello e sedi territoriali nelle città dove si trovano i Tribunali.

La costituzione di tali articolazioni locali verrà deliberata dal Consiglio direttivo Nazionale, che potrà all'uopo delegare un proprio fiduciario, il quale si occuperà di ogni adempimento necessario quale: la raccolta delle adesioni dei soci; la composizione del Consiglio direttivo; l'approvazione dello Statuto distrettuale conforme a quello deliberato dall'Associazione nazionale.

Le sezioni distrettuali e le sedi territoriali hanno autonomia amministrativa, patrimoniale, fiscale e rispondono in proprio, a norma del codice civile, per le obbligazioni assunte nei confronti di terzi, sono rette da norme autonomamente deliberate che non devono essere in contrasto con i principi del presente statuto e che devono essere sottoposte al visto di conformità del Consiglio direttivo Nazionale.

Le sezioni distrettuali entro trenta giorni dalla loro costituzione trasmetteranno l'atto costitutivo e lo Statuto al Consiglio direttivo Nazionale. Gli Statuti distrettuali entrano in vigore solo dopo l'approvazione definitiva e la ratifica del Consiglio direttivo Nazionale.

Le sezioni distrettuali hanno il compito di attuare le linee programmatiche ed i deliberati adottati dagli organi nazionali nel distretto di Corte d'Appello di competenza e di sviluppare e coordinare le attività culturali, formative e di aggiornamento a livello locale. Per tali ragioni, almeno 30 giorni prima dell'Assemblea Nazionale, saranno tenute le Assemblee generali Distrettuali per discutere i temi assembleari.

Le sezioni distrettuali rinnovano le proprie cariche ed eleggono i propri delegati all'Assemblea nazionale entro il 31 dicembre. E' prevista un'ultrattività fino al 30 aprile delle cariche nazionali per permettere la riorganizzazione dei consessi a seguito delle elezioni distrettuali.

Il Presidente della sezione distrettuale ed il responsabile della sede territoriale sono garanti dell'*Associazione* nel proprio territorio, ne curano e controllano la gestione amministrativa e ne sono i legali rappresentanti.

#### **Articolo 5 - Organi nazionali dell'Associazione**

Sono organi nazionali dell'*Associazione*:

- I. l'Assemblea Nazionale dei Soci;
- II. il Consiglio direttivo Nazionale;
- III. il Presidente;
- IV. il Vice Presidente;
- V. il Segretario;
- VI. il Tesoriere;
- VII. il Collegio dei Proviviri.

Gli organi dell'*Associazione* sono composti da associati e durano in carica tre anni, salvo l'eventuale proroga di diritto fino all'effettiva sostituzione.

Il componente di qualsiasi organo collegiale che non partecipi, senza giustificato motivo, a più di tre riunioni ordinarie annue, anche non consecutive, del Consesso di cui fa parte viene dichiarato decaduto dalla carica dall'organo di appartenenza che provvede alla sua sostituzione.

#### **Articolo 6 - Assemblea Nazionale dei Soci**

L'Assemblea Nazionale dei Soci è costituita da:

- I. i presidenti delle Associazioni distrettuali;
- II. i delegati distrettuali eletti da ciascuna Assemblea distrettuale, in misura proporzionale ad un delegato ogni cinquanta iscritti fino ad un massimo di dieci delegati per distretto;
- III. i responsabili delle sedi territoriali.

Ogni partecipante all'Assemblea Nazionale dei Soci dispone di un voto e deve esprimerlo personalmente o a mezzo di un altro associato munito di delega.

Ogni associato può ricevere al massimo cinque deleghe se gli associati sono fino al duecento e dieci se sono oltre.

L'Assemblea è convocata, almeno una volta all'anno, dal Presidente in

seduta ordinaria possibilmente entro il 30 aprile e comunque nel 1° semestre di ogni anno, mediante avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno spedito al domicilio di tutti i membri con lettera raccomandata, email con un allegato in formato non modificabile, fax od ogni altro mezzo equivalente agli indirizzi forniti dagli associati, purché ne sia certa l'avvenuta ricezione, da affiggere sulla apposita bacheca sita presso la sede dell'Associazione, almeno trenta giorni prima della data fissata per l'adunanza.

In caso di urgenza il termine di convocazione può essere ridotto a quindici giorni.

In prima convocazione l'Assemblea è valida con la presenza della maggioranza dei propri membri; in seconda convocazione, la validità è assicurata qualunque sia il numero dei presenti. Non saranno ammessi a partecipare all'Assemblea i soci che non risultino in regola col pagamento della quota annuale.

L'Assemblea nazionale dei soci, ordinaria e/o straordinaria, è presieduta dal Presidente, in caso di impedimento, dal Vice Presidente ed in caso di impedimento anche di questi dal componente più anziano del Consiglio direttivo Nazionale.

Gli associati possono presentare proposte o mozioni almeno quindici giorni prima della data fissata, comunicandole per iscritto al Segretario. In caso di urgenza il termine per presentare proposte o mozioni è ridotto a sette giorni.

Per questioni di rilevante interesse associativo, ad iniziativa del Presidente o quando ne facciano richiesta cinque Presidenti delle Associazioni distrettuali, l'Assemblea potrà essere convocata in seduta straordinaria con le medesime modalità previste per l'Assemblea ordinaria.

L'Assemblea Nazionale dei soci, a maggioranza semplice:

I. approva l'operato del Consiglio Direttivo nazionale, il rendiconto economico finanziario dell'anno precedente, il preventivo dell'anno in corso e la relazione sociale;

II. elegge i membri del Consiglio Direttivo nazionale;

III. elegge il Collegio dei Probiviri;

IV. delinea il programma di massima delle attività dell'Associazione, le iniziative formative e le linee guida per la formazione e l'aggiornamento professionale;

V. delibera la quota associativa annuale su proposta del Consiglio Direttivo.

L'Assemblea delibera con la presenza di almeno i 3/4 dei suoi componenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti in prima convocazione e con la presenza di qualunque percentuale dei componenti ed il voto favorevole dalla maggioranza dei presenti in seconda convocazione su ogni argomento posto all'ordine del giorno, comprese le modifiche statutarie, ad eccezione dello scioglimento dell'Associazione e la devoluzione dell'eventuale patrimonio residuo, la cui delibera dovrà essere approvata con il voto favorevole dei 3/4 dei presenti.

#### **Articolo 7 - Soci fondatori**

I fondatori sono coloro i quali hanno promosso la costituzione dell'Associazione, sottoscrivendone il relativo atto.

Essi partecipano di diritto al Consiglio direttivo nazionale senza facoltà di voto.

Il socio fondatore conserva la carica finché conservi la qualifica di socio e dovrà comunque essere consultato per qualsiasi scelta di rilevanza particolare.

### **Articolo 8 - Consiglio direttivo Nazionale**

Il Consiglio direttivo Nazionale è composto, oltre che dai suddetti soci fondatori, da un numero compreso tra cinque e quindici Consiglieri eletti dalla Assemblea Nazionale, scelti tra i soci in regola con il pagamento della quota associativa, secondo criteri di funzionalità, competenza e capacità organizzative.

Il Consiglio Direttivo, nella prima riunione, elegge tra i propri componenti:

- I. il Presidente;
- II. il Vice Presidente;
- III. il Segretario;
- IV. il Tesoriere.

Il Consiglio Direttivo rimane in carica per la durata di tre anni e:

- I. provvede alla ordinaria e straordinaria amministrazione;
- II. stabilisce l'ammontare del contributo annuale a carico dei soci e determina annualmente la proporzione della ripartizione delle quote annuali tra *Associazione* nazionale e sezioni distrettuali;
- III. attua il programma di massima delle attività deliberato dall'assemblea;
- IV. delibera le opportune iniziative per l'attuazione degli scopi dell'*Associazione*;
- V. presenta all'Assemblea le eventuali proposte di modifica dello Statuto;
- VI. gestisce il patrimonio associativo in conformità alla legge ed in funzione degli scopi statutari con l'obbligo di redigere e di presentare all'Assemblea Nazionale dei soci, per l'approvazione, il rendiconto economico dell'anno precedente ed il preventivo dell'anno in corso entro il 31 marzo di ogni anno;
- VII. organizza e coordina l'attività dell'*Associazione* nazionale con l'attività delle sezioni distrettuali;
- VIII. ratifica gli Statuti distrettuali;
- IX. designa il Direttore dei corsi di formazione che fungerà anche da Presidente del Comitato scientifico.

Il Consiglio direttivo Nazionale è presieduto dal Presidente o in sua assenza, dal Vice Presidente, e in assenza di questi dal componente più anziano del Consiglio stesso.

Il Consiglio si riunisce almeno una volta ogni sei mesi su convocazione del Presidente e si riunisce altresì a richiesta di almeno tre dei suoi componenti.

La riunione dovrà essere convocata con avviso da comunicarsi con qualsiasi mezzo almeno quindici giorni prima dell'adunanza, con l'indicazione dell'ordine del giorno, per mezzo di lettera raccomandata, e-mail con allegato in formato non modificabile, fax o altro mezzo equivalente purché ne sia certa l'avvenuta ricezione.

In caso di urgenza il termine di convocazione può essere ridotto a sette giorni.

Le riunioni del Consiglio Direttivo sono valide con la presenza di più della metà dei suoi componenti e le sue deliberazioni sono prese a maggioranza dei presenti.

In caso di parità dei voti prevale il voto espresso dal Presidente o da chi ne fa le veci.

I Consiglieri potranno prendere parte alle riunioni anche a distanza a mezzo di collegamento in video o teleconferenza.

Le riunioni e le decisioni del Consiglio Direttivo saranno verbalizzate e sottoscritte dal Presidente e dal Segretario.

I componenti del Consiglio non possono essere rieletti per più di due volte consecutive. In caso di dimissioni o impedimento definitivo dei componenti del Consiglio direttivo, l'Assemblea provvederà alla loro sostituzione nella prima riunione utile. Qualora dovesse venire a mancare la maggioranza dei Consiglieri, la sostituzione avverrà in un'Assemblea appositamente convocata.

In caso di impossibilità a partecipare i consiglieri hanno, nel corso dei tre anni di mandato, diritto di conferire, per non più di una volta all'anno, delega ad altro componente dell'organo.

#### **Articolo 9 - Presidente e Vice Presidente dell'Associazione**

Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Associazione ed è un avvocato iscritto all'Albo Forense. Il Presidente è eletto dal Consiglio direttivo Nazionale:

I. ratifica l'ammissione dei soci all'Associazione;

II. presiede e cura l'ordinario svolgimento dei lavori dell'Associazione e del Consiglio direttivo nazionale, sottoscrive il verbale delle loro sedute;

III. cura i rapporti e le comunicazioni con istituzioni, associazioni ed organismi esterni;

IV. può delegare al Vice Presidente o ai componenti del Consiglio direttivo lo svolgimento di singole attività o di singoli atti;

V. assicura l'unità d'indirizzo dell'Associazione, la collegialità delle decisioni degli organi associativi e l'adeguata circolazione delle informazioni fra questi ultimi;

VI. assume, unitamente al Consiglio direttivo, la responsabilità delle decisioni di ordinaria amministrazione nei confronti dell'Assemblea.

Il Presidente e il Vice Presidente durano in carica tre anni e non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

In caso, di impedimento temporaneo del Presidente, tutte le sue funzioni sono assunte dal Vice Presidente.

In caso di dimissioni o impedimento definitivo del Presidente le sue funzioni sono assunte temporaneamente dal Vice Presidente, il quale dovrà convocare il Consiglio direttivo Nazionale per procedere alla nuova elezione nel termine di trenta giorni dal verificarsi delle dimissioni o dell'impedimento definitivo.

#### **Articolo 10 - Segretario e Tesoriere**

Il Segretario è eletto dal Consiglio direttivo Nazionale tra i propri

membri a maggioranza semplice. Il segretario:

I. cura l'organizzazione del lavoro e i rapporti tra i soci e la *Associazione* nazionale;

II. redige le convocazioni e i verbali delle riunioni del Consiglio direttivo Nazionale e dell'Assemblea;

III. favorisce la consultazione da parte degli iscritti dei verbali e, su richiesta, ne rilascia copia;

IV. tiene aggiornato l'elenco dei soci, delle Associazioni distrettuali, delle sedi territoriali e dei loro organi rappresentativi.

Il Tesoriere è eletto dal Consiglio direttivo Nazionale tra i soci, tale carica è cumulabile con quella di Consigliere.

Il Tesoriere:

I. provvede alla rilevazione di entrate/uscite e gestisce le disponibilità finanziarie dell'*Associazione*;

II. è depositario dei documenti e delle scritture contabili dell'*Associazione* di cui cura l'aggiornamento;

III. aggiorna i libri sociali;

IV. provvede a contabilizzare le quote sociali e alla riscossione dei contributi associativi provenienti dalle Associazioni distrettuali;

V. redige la bozza del rendiconto economico finanziario;

VI. effettua i pagamenti disposti dal Presidente e dal Consiglio direttivo nazionale;

VII. partecipa, su invito e con funzione consultiva, alle riunioni del Consiglio direttivo Nazionale qualora all'ordine del giorno vi siano deliberazioni che abbiano ad oggetto l'assunzione, da parte dell'*Associazione*, di rilevanti impegni di spesa o l'impostazione della gestione economico-finanziaria dell'*Associazione*.

#### **Articolo 11 - Diritti e obblighi dei soci**

I soci devono garantire il rispetto del presente statuto e dei principi associativi.

Se in regola con la quota di iscrizione ogni socio gode dell'elettorato attivo e passivo rispetto a tutte le cariche.

Le deleghe, che possono essere date solo ad altri soci, sono regolate dall'art. 6 del presente statuto.

La qualità di socio si perde per:

I. recesso da comunicarsi per iscritto almeno tre mesi prima dello scadere dell'anno sociale;

II. decadenza qualora risulti il mancato pagamento della quota annuale entro il primo trimestre di ciascun anno solare; per esclusione se viene meno uno dei requisiti previsti per l'ammissione a socio;

III. espulsione qualora l'attività del socio sia in contrasto con gli scopi dell'*Associazione* o sia pregiudizievole degli stessi, ovvero quando il socio si sia reso colpevole di atto lesivo dei principi deontologici della professione, sia incappato in provvedimenti disciplinari anche non definitivi emessi dai Consigli degli Ordini di appartenenza, secondo decisione del Collegio dei Probiviri di cui all'articolo 12 che potrà anche, cautelativamente, disporre la sospensione a termine o a tempo indeterminato.

La perdita della qualità di associato è deliberata, previa audizione

dell'interessato, dal Consiglio direttivo distrettuale di appartenenza a maggioranza qualificata di tre quarti dei componenti e con ratifica del Presidente Nazionale.

La perdita della qualità di socio, per qualsiasi motivo determinata, non dà diritto alla restituzione delle quote associative versate.

### **Articolo 12 - Collegio dei Probiviri**

Il Collegio dei Probiviri è composto da tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea nazionale a maggioranza semplice tra gli iscritti all'*Associazione* che abbiano un'anzianità professionale non inferiore a dieci anni.

La prima riunione è convocata dal Presidente nazionale ed in questa il collegio procederà alla nomina, fra i propri membri, del Presidente del collegio.

I membri sono rieleggibili ma devono conservare la qualità di iscritti all'*Associazione*; in caso di perdita di tale qualità il membro decaduto sarà sostituito con un supplente, fino allo scadere del triennio.

Il Presidente avrà il compito di convocare il Collegio e coordinarne i lavori.

I supplenti entrano in carica automaticamente ogni qualvolta che uno dei componenti effettivi rassegni le proprie dimissioni, decada o cessi di far parte del collegio per qualunque ragione. Se uno di questi eventi riguarda il Presidente del collegio, ferma l'entrata di uno dei supplenti, il componente più anziano di età convocherà senza indugio il collegio così integrato per procedere all'elezione del nuovo Presidente.

Il Collegio giudica inappellabilmente, senza formalità e secondo equità su ogni controversia tra i soci inerente ai rapporti associativi o riguardante l'attività sociale, ivi compresa l'espulsione del socio, tra soci e *Associazione* nazionale, tra *Associazione* nazionale, distrettuale e sezioni territoriali, anche in relazione alla interpretazione del presente Statuto.

Il ricorso ai Probiviri si propone con comunicazione scritta e motivata, diretta al Presidente del Collegio.

I Probiviri esprimono le loro determinazioni discrezionalmente, quali titolari dei poteri negoziali e conciliativi loro conferiti e la loro decisione dovrà essere pronunciata e comunicata alla parte ed al Consiglio Direttivo entro trenta giorni dalla data di ricevimento del ricorso salve le eventuali necessità istruttorie per l'acquisizione degli elementi necessari per la decisione medesima.

Le spese del procedimento saranno poste a carico della parte che risulti soccombente in ordine al medesimo, salvo la facoltà di compensazione totale o parziale per il caso questa risulti equa.

### **Art. 13 - Comitato Scientifico**

Il Consiglio direttivo nazionale invita giuristi ed esperti di diritto immobiliare Enti ed Associazioni aventi scopo analogo a far parte del Comitato Scientifico della *Associazione*.

Il Comitato Scientifico:

I. si riunisce una volta l'anno insieme al Consiglio direttivo nazionale per redigere un documento annuale riassuntivo sull'evoluzione e

sulle tendenze del diritto immobiliare;

II. elabora linee guida per la formazione e l'aggiornamento professionale;

III. suggerisce le iniziative formative e convegnistiche, sia locali che nazionali;

IV. propone al Consiglio direttivo Nazionale le iniziative editoriali di carattere scientifico o formativo che ritiene utili per l'*Associazione* e ne cura la realizzazione.

#### **Art. 14 - Corsi di formazione e aggiornamento**

Il Consiglio direttivo Nazionale nomina tra i soci dell'*Associazione* il Direttore dei corsi di formazione.

Il Direttore dei corsi di Formazione partecipa alle riunioni del Consiglio direttivo Nazionale ed è membro del Comitato Scientifico.

Il Direttore è il responsabile dell'organizzazione del corso biennale di formazione, che avrà una durata consona alle prescrizioni normative e regolamentari, oggi non inferiore a 200 ore.

Ogni *Associazione* distrettuale collaborerà all'organizzazione di eventi formativi e di corsi di formazione garantendo a tutti i soci dell'*Associazione* la partecipazione alle iniziative, alle conferenze, ai dibattiti, ai congressi promossi e organizzati nell'ambito della propria attività formativa.

#### **Articolo 15 - Costituzione e organizzazione delle sezioni distrettuali**

Per l'assolvimento delle proprie finalità l'*Associazione* promuove capillarmente, nel territorio nazionale, la costituzione di sezioni distrettuali nei distretti di Corte d'Appello e di sezioni territoriali nelle città sede di Tribunale.

La costituzione delle sezioni distrettuali è deliberata dal Consiglio direttivo nazionale con il voto favorevole della maggioranza dei componenti.

Le sezioni distrettuali dovranno adottare un proprio statuto che dovrà essere uniformato alle previsioni del presente statuto e comunque al modello predisposto in sede nazionale, salve variazioni non sostanziali, in base alle caratteristiche dei distretti di competenza.

Gli statuti distrettuali entrano in vigore solo dopo la ratifica del Consiglio Direttivo nazionale.

Le sezioni distrettuali godono di autonomia nel gestire le attività territoriali, nel rispetto del presente statuto, e devono curare la formazione professionale dei propri soci, promuovendo e organizzando eventi di aggiornamento e formazione a livello locale anche in collegamento con le altre associazioni distrettuali, con le sezioni territoriali e previo benessere del Consiglio direttivo nazionale.

Il Consiglio direttivo nazionale può decidere l'esclusione o deliberare il commissariamento delle sezioni distrettuali che:

I. omettano di versare la parte di quota associativa annuale con un termine massimo di tolleranza di 120 giorni rispetto alla scadenza prevista, forniscano dichiarazioni non veritiere circa il numero dei loro iscritti od omettano di inviare il numero degli iscritti;

II. omettano di adeguare il proprio Statuto a quello nazionale in relazione agli scopi ed ai principi informativi;

III. assumano iniziative in grave contrasto con gli scopi dell'Associazione e/o con le direttive approvate dal Consiglio Nazionale;

IV. risultino inattive nel loro ambito territoriale.

L'esclusione è decisa con delibera motivata del Consiglio direttivo nazionale da adottarsi con il voto favorevole della maggioranza dei propri membri. Contro le decisioni di esclusione e per ogni altro contrasto è esperibile reclamo al Collegio nazionale dei Probiviri.

L'esclusione non dà diritto al rimborso delle quote associative versate.

L'Assemblea nazionale potrà delegare una persona per la ricostituzione della sezione distrettuale.

### **Articolo 16 - Organi territoriali dell'Associazione**

Le sezioni distrettuali possono strutturarsi con i seguenti organi:

I. l'Assemblea distrettuale dei soci;

II. il Consiglio direttivo distrettuale;

III. il Presidente distrettuale;

IV. il Vice-Presidente distrettuale;

V. il Segretario ed il Tesoriere distrettuali;

VI. il Collegio dei Probiviri distrettuale;

VII. i Responsabili delle sedi territoriali.

Qualora un distretto non riesca a raggiungere il numero minimo di associati stabilito dal Consiglio Nazionale per costituire una sezione distrettuale o un ufficio territoriale, questi potrà aggregare la propria partecipazione a quelle delle sezioni o sedi contigue.

### **Articolo 17 - Assemblea distrettuale dei soci**

L'Assemblea distrettuale dei soci è costituita da tutti i soci della sezione distrettuale.

L'Assemblea dei soci viene convocata dal Presidente distrettuale almeno una volta all'anno per programmare l'attività della sede distrettuale e trenta giorni prima dell'Assemblea Nazionale per discuterne i temi che verranno trattati.

Ogni tre anni elegge il Consiglio direttivo distrettuale.

Ogni membro dispone di un voto e deve esprimerlo personalmente o a mezzo di un altro associato munito di delega. Ogni associato può ricevere al massimo due deleghe.

L'Assemblea distrettuale elegge tra i propri soci i delegati all'Assemblea Nazionale, in misura proporzionale ad un delegato ogni cinquanta associati alla sezione distrettuale fino ad un massimo di dieci delegati per distretto.

I delegati decadono al termine dell'Assemblea cui sono stati delegati a partecipare.

### **Articolo 18 - Consiglio direttivo distrettuale**

Il Consiglio direttivo distrettuale è composto da un numero compreso tra tre e quindici Consiglieri tra i quali vi saranno i responsabili delle sedi territoriali e da eventuali soci eletti dall'Assemblea distrettuale dei

soci, scelti tra i soci in regola con il pagamento della quota associativa, secondo criteri di funzionalità, competenza e capacità organizzative. Elegge al proprio interno, a maggioranza semplice: il Presidente distrettuale, il Vice-Presidente e, se necessari, un Segretario e un Tesoriere distrettuale.

I membri del Consiglio direttivo distrettuale durano in carica tre anni.

I nominativi dei membri del Consiglio direttivo distrettuale devono essere comunicati al Consiglio direttivo Nazionale entro trenta giorni per la ratifica.

Il Consiglio direttivo distrettuale gestisce i fondi di sua pertinenza destinati alle iniziative a carattere distrettuale; delibera a maggioranza lo svolgimento delle attività distrettuali e può richiedere ai propri soci il versamento di contributi specifici per la copertura di spese relative alle iniziative programmate; redige e approva il rendiconto economico distrettuale da presentare al Consiglio direttivo Nazionale entro il 28 febbraio di ogni anno.

### **Articolo 19 – Presidente e Segretario distrettuali**

Il Presidente distrettuale, con l'ausilio del segretario, deve tenere l'elenco dei soci aggiornato con il pagamento delle quote associative, che dovrà essere trasmesso all'*Associazione* nazionale entro i primi cinque giorni di ciascun mese.

Il Presidente distrettuale ha la rappresentanza della sezione distrettuale e presiede il Consiglio direttivo distrettuale; è responsabile della gestione dei fondi riservati alla sezione distrettuale; è tenuto al rispetto delle indicazioni e delle strategie decise dall'Assemblea e/o dal Consiglio direttivo nazionale, sia all'interno che all'esterno dell'*Associazione*; nomina un responsabile di sede in ogni circondario di Tribunale in cui vi sia un numero di soci non inferiore a cinque.

In caso di impedimento o di assenza del Presidente, il Vice-Presidente lo sostituisce in ogni sua funzione. Il Segretario cura la redazione e la tenuta dei verbali del Consiglio direttivo e dell'assemblea distrettuale cui i soci hanno accesso a richiesta, invia al Presidente Nazionale e al Segretario nazionale mensilmente l'elenco dei nuovi iscritti e trimestralmente il resoconto delle riunioni dei Consessi distrettuali, dell'attività sociale e formativa svolta.

### **Articolo 20 - Sezioni territoriali**

Le sezioni distrettuali operano attraverso i propri organismi e possono costituire sedi territoriali in ogni circondario di Tribunale, purché vi aderiscano almeno cinque iscritti.

Le sezioni territoriali raccolgono le adesioni e i contributi dei soci costituendo un collegamento tra i soci e le sezioni distrettuali; si occupano della promozione ed organizzazione di eventi formativi nei propri territori.

Le sedi territoriali sono affidate alla responsabilità di un Responsabile di sede nominato dal Presidente distrettuale sentito il Consiglio direttivo distrettuale.

Il Responsabile della sede territoriale è:

- rappresentante della sede territoriale;

- referente del Consiglio direttivo distrettuale e tramite tra questo e la sezione territoriale;
- responsabile della raccolta delle iscrizioni dei soci nella sua sede e della organizzazione nella sua sede delle iniziative formative proposte dal Consiglio direttivo distrettuale.

### **Articolo 21 - Patrimonio**

Il patrimonio dell'*Associazione* è costituito dalle quote associative; da eventuali residui attivi delle quote di iscrizione; da contributi volontari; da eredità, donazioni e legati; da ogni altra entrata a qualsiasi titolo legittimamente pervenuta; da beni acquistati dall'*Associazione*; da contributi erogati da istituti, enti, ordini professionali, istituzioni nazionali ed estere; dai proventi derivanti dall'organizzazione delle attività inerenti alle finalità del presente Statuto.

Eventuali avanzi di gestione, nonché di fondi, riserve e qualunque altro componente patrimoniale, non potranno essere distribuiti né direttamente né indirettamente durante la vita dell'*Associazione*, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte da fonti normative.

In caso di scioglimento dell'*Associazione*, per qualunque causa, il patrimonio dell'ente sarà devoluto ad altra Associazione con finalità analoghe o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, co. 190 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e salvo differente destinazione imposta dalla legge.

La gestione del patrimonio è affidata al Consiglio nazionale il quale risponde direttamente della conduzione di ogni attività e dell'impiego del patrimonio associativo nell'annuale seduta di approvazione del rendiconto dell'Assemblea nazionale.

### **Articolo 22 - Rendiconto economico e finanziario**

L'esercizio finanziario si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il Consiglio direttivo Nazionale entro il 31 marzo deve provvedere alla predisposizione annuale del rendiconto economico finanziario da sottoporre all'Assemblea Generale degli associati che lo approva entro il 30 aprile di ogni anno.

Il rendiconto deve rimanere depositato presso la sede dell'*Associazione*.

Ciascun Consiglio direttivo distrettuale predispone il rendiconto economico distrettuale e lo comunica al Consiglio direttivo Nazionale entro il 28 febbraio.

Il Consiglio direttivo Nazionale determina annualmente la proporzione della ripartizione delle quote annuali tra il Consiglio direttivo Nazionale ed i Consigli direttivi distrettuali.

I Consigli direttivi distrettuali riscuotono i contributi dei soci e mensilmente (entro il giorno cinque di ogni mese) versano al Consiglio direttivo Nazionale la percentuale della quota associativa che annualmente viene stabilita dal Consiglio direttivo Nazionale.

Il Consiglio direttivo Nazionale e i diversi Consigli direttivi distrettuali hanno autonomia patrimoniale senza vincolo di solidarietà passiva tra di loro.

### **Articolo 23 - Libri sociali**

Dovranno essere tenuti a cura del Segretario nazionale il libro sociale dei soci ed il libro dei verbali delle riunioni dell'Assemblea e del Consiglio.

Inoltre dovranno essere tenuti a cura del Tesoriere il libro di cassa e dei rendiconti.

#### **Articolo 24 - Rinvio.**

Per tutto quanto non previsto nel presente Statuto si fa rinvio al codice civile e alle disposizioni di legge in materia.

Firmato LADISLAO KOWALSKI - FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.

Copia conforme all'originale

Consta di fogli **8** e si rilascia, in carta libera, per gli usi consentiti.

Venezia-Mestre, il **25 LUG. 2017**

