

U.P.P.I

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Circoscrizione territoriale della Provincia di Cremona

Aderente alla Federazione Nazionale delle U.P.P.I – Roma

STATUTO

Art. 1 - E' costituita l'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari – U.P.P.I – Cremona , Unione Autonoma della Provincia di Cremona con sede in Cremona per ora alla Via dei Mille, 13.

L'Unione aderisce alla Federazione Nazionale U.P.P.I (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) di cui fa proprio lo Statuto e gli scopi statutari assumendo ora per allora tutte le obbligazioni , limitazioni, vincoli nonché diritti di cui allo Statuto delle predette.

L'U.P.P.I Cremona potrà altresì partecipare alla costituzione di organi regionali , purchè non in contrasto con quanto stabilito dalla Federazione Nazionale nel proprio Statuto.

Art. 2 - L'unione è apartitica, non ha fini di lucro diretto o indiretto, non può distribuire anche in modo indiretto utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la sua vita salvo che la destinazione o distribuzione siano imposte dalla legge, ed ha lo scopo di :

- a) tutelare e rappresentare , in ogni sede ad a qualsiasi livello , gli interessi economici e morali dei piccoli proprietari di beni immobili e dell'istituto condominiale;
- b) assistere e difendere i propri associati in questioni di carattere giuridico , amministrativo, tecnico, sociale ed ovunque e comunque siano coinvolti gli interessi della categoria;
- c) promuovere, a livello provinciale, ogni attività ed opportuna azione volta alla conservazione ed allo sviluppo della piccola proprietà immobiliare ed alla gestione del territorio e dell'ambiente, favorendo la massima accessibilità al mercato immobiliare , la difesa della piccola proprietà e la libertà del rapporto locatizio;

d) stipulare convenzioni, contratti collettivi di lavoro ed accordi anche a carattere vertenziale nell'interesse della categoria rappresentata;

e) collaborare con – e/o aderire ad – Enti ed organizzazioni locali aventi scopi affini e/o convergenti.

Art.3 - Possono far parte dell'Unione di Cremona:

a) le persone fisiche, residenti nella provincia di Cremona, qualunque sia la loro nazionalità, che siano proprietari di beni immobili, anche in forma associata e indivisa, non assimilabile per fini, tipologia ed interessi economici e finanziari alle immobiliari istituzionali ed imprenditoriali;

b) le persone fisiche, proprietarie di beni immobili, fermo quanto precisato al punto precedente, siti in provincia di Cremona, ancorchè non sia stato trascritto il relativo atto di acquisto;

c) i condomini siti e/o con sede legale in provincia di Cremona, nella persona dell'Amministratore pro-tempore ;

d) gli Enti, le Organizzazioni e le persone fisiche con sede o residenza in provincia di Cremona, le cui attività ed i cui scopi collimino o convergano, anche in parte, con quelli dell'U.P.P.I di Cremona e comunque non contrastino direttamente o indirettamente con le finalità di cui al presente Statuto.

Art. 4 – Gli Associati all'UPPI di Cremona si distinguono in : Fondatori, Soci Effettivi, Aderenti.

Aderenti sono tutti coloro la cui domanda di adesione viene accettata dal C.D. secondo le modalità e nei termini fissati dal regolamento di esecuzione del presente Statuto. Ogni aderente , dopo tre anni consecutivi di iscrizione, diventa socio effettivo. Presso la sede dell'unione devono essere conservati ed aggiornati mensilmente, bollati e firmati in ogni pagina dal Presidente, dal Segretario e dal Tesoriere il libri dei soci effettivi e degli aderenti, nonché un libro a parte per gli aderenti tramite l'iscrizione dell'edificio in condominio che sia stato associato dall'amministratore pro tempore.

Art. 5 – La domanda di ammissione deve essere corredata di: a) esplicita dichiarazione d'accettazione di tutte le norme del presente Statuto; b) documentazione adeguata

comprovante il titolo di ammissibilità ai sensi del precedente art. 3. Viene trasmessa al C.D. cui spetta insindacabilmente e senza obbligo di motivazione deciderne l'ammissibilità.

Art. 6 – L'adesione all'associazione è a tempo indeterminato e non può essere disposta per un periodo temporaneo, fermo restando in ogni caso il diritto di recesso da esercitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. inviata almeno tre mesi prima della chiusura dell'anno sociale.

Art. 7 – All'atto della domanda di adesione dovrà essere versata una quota straordinaria di iscrizione nella misura fissata dal C.D. Tale quota non è dovuta dagli eredi legittimi che subentrino in proprietà configuranti titolo di ammissibilità ai sensi dell'art.3 per l'associato defunto.

Art. 8 – Tutti gli associati sono tenuti al pagamento della quota associativa annuale nella misura e nei termini fissati dal C.D. e ratificati dall'assemblea.

La quota associativa non è trasmissibile.

Art. 9 – La qualità di associato si perde per:

- a) dimissioni;
- b) mancato pagamento della quota sociale;
- c) perdita delle condizioni di ammissibilità di cui all'art.3 del presente Statuto protratta per oltre un anno;
- d) comportamento contrario agli scopi del presente Statuto ed a quanto in esso stabilito: in merito decide il C.D. salvo diritto di ricorso di probiviri entro sei mesi dalla notifica della predetta decisione.

Art. 10 – Sono organi dell'UPPI di Cremona :

- a) l'Assemblea;
- b) il Comitato Direttivo;
- c) la Giunta Esecutiva
- d) il Presidente, i Vice Presidenti, il Tesoriere ed il Segretario;
- e) il Collegio dei Revisori dei Conti;
- f) il Collegio dei Probiviri

Art. 11 – L'Assemblea è costituita dai soci effettivi e delibera, secondo le norme del Regolamento d'esecuzione del presente Statuto, su:

- a) Bilancio Consuntivo e preventivo (ogni anno)
- b) Rinnovo delle cariche sociali (ogni tre anni)
- c) Indirizzi e direttive sull'attività dell'associazione e quant'altro demandato per legge e per Statuto ai sensi dell'art. 21 C.C.. Per modificare lo Statuto è però richiesta la presenza di almeno un quinto degli associati ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti. E' convocata dal Presidente dell'UPPI ogni anno in Cremona entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario mediante avviso contenente l'o.d.g. che pervenga agli associati almeno 20 gg. prima della data fissata per l'adunanza. Viene convocata ogni tre anni per il rinnovo delle cariche sociali, ed ogni volta che se ne ravvisi la necessità, ai sensi dell'art. 20 C.C. con le stesse modalità , anche da un decimo dei soci effettivi, ma in quest'ultimo caso non può deliberare per ciò che concerne la gestione finanziaria e neppure le cariche sociali. Vi partecipano i soci effettivi in regola con il versamento delle quote sociali ed è presieduta dal Presidente dell'UPPI di Cremona oppure, in sua mancanza per documentato impedimento, dal Vice – Presidente più anziano presente, dal Segretario se non sono presenti i Vicepresidenti, oppure, in mancanza anche di questi, dal Tesoriere od infine dal membro più anziano del Comitato Direttivo. Spetta al Presidente dell'Assemblea verificare il diritto d'intervento e proporre le modalità di votazione, nominare un Segretario e proporre gli scrutatori.

Il processo verbale della riunione dovrà essere firmato dal Presidente e dal Segretario e , nel caso di votazioni, anche dagli scrutatori.

Art. 12 – Il Comitato Direttivo è eletto dall'Assemblea dei soci effettivi ogni tre anni. E' composto da un minimo di cinque ad un massimo di quindici membri e dovrà esser sempre di numero dispari.

E' convocato dal Presidente dell'UPPI di Cremona (o di chi ne fa le veci ai sensi del presente Statuto) con avviso che deve pervenire ai membri del C.D. almeno tre giorni prima della data fissata per la riunione con invio al domicilio di ciascun membro contenente l'o.d.g. da trattare.

Tre membri del C.D. potranno altresì convocare l'intero organo con lettera raccomandata a.r. da inviarsi al domicilio di ciascun membro almeno 10 gg. prima della data fissata per la riunione.

E' presieduto dal Presidente dell'UPPI ed in caso di suo impedimento dal Vicepresidente più anziano ed infine dal Consigliere più anziano presente in caso di mancanza dei Vicepresidenti. Nel proprio ambito elegge il Presidente e, su proposta del medesimo, i Vicepresidenti, il Tesoriere e il Segretario.

Decide sulle domande di ammissione di nuovi aderenti e delibera sulle iniziative di cui agli scopi del presente statuto, loro modalità e tempi d'attuazione, sul progetto di bilancio consuntivo e preventivo da sottoporre all'esame dell'Assemblea, nonché su ogni atto di carattere patrimoniale e finanziario che ecceda la ordinaria amministrazione. Può aprire uffici, delegazioni e sezioni periferiche nell'ambito della provincia di Cremona, nominandone i responsabili e designa i rappresentanti dell'UPPI presso Enti, Commissioni, Organismi ed istituzioni pubbliche o private. Fissa la quota associativa annuale che dovrà essere ratificata dall'Assemblea ed i contributi straordinari su proposta del Tesoriere. Delibera su ogni altra materia che non sia di specifica competenza di altri organi dell'UPPI. Decide a maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente o di chi ne fa le veci. Delle riunioni verrà steso processo verbale a cura del Segretario, che lo dovrà sottoscrivere insieme al Presidente dell'UPPI e da chi ne ha fatte le veci in caso di sua mancanza per impedimento.

Art. 13 – L'esecuzione delle deliberazioni adottate dal C.D. è demandata ad una giunta esecutiva composta dal Presidente, dal Tesoriere, dal Segretario e dai Vicepresidenti.

Art. 14 – Il Presidente rappresenta l'UPPI di Cremona a tutti gli effetti: in caso di suo impedimento è sostituito dal Vicepresidente Vicario che, a sua volta, può delegare un altro componente del C.D. ove non già diversamente previsto e stabilito dal presente Statuto, o dal Regolamento d'esecuzione dello stesso. Spetta in particolare al Presidente:

- a) intrattenere rapporti con gli Enti Pubblici locali della provincia e nella circoscrizione di Cremona;

- b) assumere le decisioni esecutive
- c) curare che sia predisposta la relazione morale e finanziaria annuale;
- d) indire l'assemblea e convocarla, convocare il C.D. e la C.E. predisponendo i relativi o.d.g.
- e) presiedere l'assemblea , il C.D. e la G.E.
- f) predisporre e curare la stesura, l'interpretazione e l'applicazione del Regolamento Esecutivo del presente Statuto;
- g) firmare tessere, mandati, verbali, citazioni e quant'altro previsto dal presente statuto o comunque riconducibile alle funzioni di rappresentanza propria dell'organo presidenziale;
- h) esercitare, in caso d'urgenza e d'opportunità, i poteri del C.D.

Le decisioni così prese dovranno però essere ratificate dal C.D. stesso nella prima riunione successiva , da convocarsi entro un termine massimo di trenta giorni.

Art. 15 – Il Segretario è nominato dal C.D. nel proprio ambito su proposta del Presidente. Redige i verbali delle riunioni , compila i libri sociali, notifica i risultati delle elezioni, controfirma tessere e documenti per cui sia richiesto il suo intervento e provvede alla organizzazione ed alla direzione degli uffici.

Art. 16 - Il Tesoriere viene eletto dal C.D. nel proprio ambito. Sovrintende alla gestione finanziaria dell'Unione predisponendone la relazione finanziaria annuale di concerto con il Presidente; compie gli atti inerenti e conseguenti, predisponendo i bilanci preventivi e consuntivi da sottoporre al Comitato direttivo. Ha facoltà di accendere o estinguere , nell'ambito della circoscrizione territoriale di Cremona, c/c bancari e postali, effettuare versamenti e prelievi dai medesimi con firma congiunta a quella del Presidente e vistare ogni atto amministrativo che direttamente o indirettamente possa coinvolgere la sua competenza e responsabilità.

Art. 17 – Il Collegio dei Revisori dei Conti è composto da tre membri effettivi, tra cui il Presidente del Collegio stesso; nonché da due membri supplenti che possono sostituirli in caso di impedimento. E' eletto dall'Assemblea dei soci effettivi, anche tra non associati in possesso di requisito tecnico-

professionali. Sorveglia l'amministrazione dell'UPPI di Cremona, accerta la tenuta regolare dei libri sociali e della contabilità, nonché la corrispondenza dei bilanci alle risultanze delle scritture contabili. Può accertare in ogni momento la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori e dei titoli di proprietà sociale. Redige una relazione annuale che è allegata a quella del Tesoriere per l'approvazione dell'Assemblea.

Art. 18 – Il Collegio dei Probiviri è composto di cinque membri eletti dall'assemblea. E' validamente costituito con la presenza di almeno tre componenti ed elegge nel proprio ambito un proprio Presidente. Decide in merito ad ogni controversia tra associati e fra essi e l'UPPI sui rapporti sociali e quant'altro previsto dal presente Statuto e dal suo regolamento d'esecuzione, inappellabilmente.

Art. 19 – Il Patrimonio sociale è formato dai beni mobili ed immobili e dai valori che, per acquisti, lasciti, donazioni o comunque vengano in possesso e proprietà dell'UPPI di Cremona. L'esercizio si chiude al 31 dicembre di ogni anno. Al termine di ogni esercizio finanziario, a cura del Tesoriere dovrà essere presentato al Comitato Direttivo il progetto di bilancio consuntivo e preventivo unitamente all'inventario del patrimonio regolarmente aggiornato. Il bilancio consuntivo e preventivo, approvato dal Comitato direttivo, dovrà essere trasmesso al Collegio dei Revisori 30 giorni prima della data fissata per l'esame da parte dell'Assemblea. Il bilancio consuntivo e preventivo, la relazione del Comitato Direttivo nonché la relazione del Collegio dei Revisori dovranno essere depositati presso la sede sociale nei 15 giorni che precedono l'Assemblea. Gli associati possono prenderne visione. In caso di particolare necessità il bilancio consuntivo e preventivo potrà essere presentato all'approvazione dell'assemblea dei soci entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Art. 20 – Le entrate dell'UPPI sono costituite:

- a) da quote e contributi sociali, così come fissate dal C.D. con apposita delibera approvata dall'assemblea;
- b) da sovvenzioni, erogazioni e donazioni ricevute;

c) da rendite patrimoniali e da ogni altro introito che in qualsiasi modo pervenga all'Unione. Tali entrate, ai fini dell'applicazione dell'art. 111 del T.U. delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972 n. 633 e successive modificazioni, non si considerano commerciali in quanto derivanti da attività svolte in diretta attuazione degli scopi istituzionali.

Art. 21 – Le cariche sociali riservate ai soci effettivi dell'UPPI di Cremona sono gratuite. Potranno tuttavia venir rimborsate le spese vive sostenute nell'esercizio delle specifiche funzioni. E' in facoltà del C.D. a maggioranza assoluta o su proposta del Presidente cooptare a componenti il C.D. medesimo associati effettivi in caso di dimissioni o cessazioni per qualsiasi altra causa.

Art. 22 – In caso di estinzione o scioglimento dell'UPPI di Cremona il patrimonio sarà obbligatoriamente devoluto ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità e salvo diversa destinazione imposta dalla legge. Lo scioglimento dell'UPPI di Cremona è deliberato con il voto favorevole dei tre quarti degli associati effettivi in regola con i pagamenti delle quote sociali ed in sede di apposita assemblea.

Art. 23 - Per quanto non previsto nel presente statuto è fatto rinvio al Codice Civile ed alla specifica normativa vigente nonché al regolamento esecutivo del presente statuto.

N.B. Il presente statuto è stato redatto in base alle modifiche statutarie già deliberate dal Consiglio Direttivo in applicazione alle norme previste dal D.lgs 460/97 e approvate all'unanimità dall'Assemblea Straordinaria dell'U.P.P.I di Cremona il 13.11.99. Registrato a Cremona il 29.03.2000 al n. 2283 serie 3 Privati