

Rep. n. 2588

Racc. n. 556

ATTO COSTITUTIVO DI ASSOCIAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantatre, in questo giorno diciasette del mese di marzo.

In Pordenone, nel mio studio notarile in Piazzale Venti Settembre, Palazzo Moro, civico n. 24.

Avanti a me dott. MAURIZIO CORSI, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio notarile di questa Città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi dai componenti con il mio consenso, si sono costituiti:

1) - KOWALSKI LADISLAO, nato a Pordenone il 28 settembre 1951, ivi residente in Via Torricella n° 2/B, professionista, codice fiscale: KWL LSL 51P28 G888W;

2) - MARCHIORI ALBERTO, nato a Cavriana (MN) il 09 settembre 1955, residente a Pordenone, in Via Interna n. 13, professionista, codice fiscale: MRC LRT 55P09 C406Q;

3) - BET RENZO, nato a Colle Umberto (TV) il 27 ottobre 1946, residente a Pordenone, in Via Tessitura n° 10, professionista, codice fiscale: BTE RNZ 46R27 C848V;

4) - CROTTI FELICE, nato a Cavriana (MN) il 05 marzo 1932, residente a Pordenone, in Vicolo Selvatico n° 3, agente immobiliare, codice fiscale: CRT FLC 32C05 C406V;

5) - CROTTI MASSIMO, nato a Luino (VA) il 17 febbraio 1963, residente a Pordenone, in Vicolo Selvatico n° 3, possidente, codice fiscale: CRT MSM 63B17 E734L;

6) - MASCHIO MARIO, nato a Ormelle (TV) il 22 giugno 1927, residente a Pordenone, in Via Gemelli n° 43, rappresentante di commercio, codice fiscale: MSC MRA 27H22 G115N;

7) - REDOLFI DE ZAN ROSASNNA in BELLAVITIS, nata ad Aviano il 19 maggio 1941, residente a Pordenone, in Largo San Giovanni n° 21, possidente, codice fiscale: RDL RNN 41E58 A516H;

8) - ROSSIT ANGELO, nato a Chions il 14 marzo 1949, residente a Pordenone, in Viale Libertà n° 44, professionista, codice fiscale: RSS NGL 49C14 C640C;

9) - PEZZOT GIUSEPPE, nato a Pordenone il 14 settembre 1936, ivi residente in Viale Treviso n° 90, agente di assicurazioni, codice fiscale: PZZ GPP 36P14 G888X;

10) - CONFINCONI GIANFRANCO, nato a Valdobbiadene (TV) il 20 novembre 1944, residente a Pordenone in Vial Rotto n° 18/A, agente di commercio, codice fiscale: CNF GFR 44S20 L565I;

11) - ZAMPER GIROLAMO, nato a Portogruaro il 29 novembre 1920, residente a Pordenone, in Viale Dante n° 21, amministratore immobiliare, codice fiscale: ZMP GLM 20S29 G914H;

12) - ROMAN ANTONIO, nato a Maniago il 24 gennaio 1932, residente a Pordenone, in Via De Carli n° 15, bancario, codice fiscale: RMN NTN 32°24 E889X;

13) - BORTOLUS LUCIANO, nato a Pordenone il 13 marzo 1944, ivi residente in Via Molinari n° 33, agente immobiliare, codice fiscale: BRT LCN 44C13 G888I;

14) - ROSSIT ANTONIO, nato a Chions il 4 luglio 1923, ivi residente in Via G.B. Cossetti n° 35, imprenditore edile, codice fiscale: RSS NTN 23L04 C640R.

Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo, richiedono il mio ministero per stipulare quanto segue:

Art. 1) - Tra i suddetti comparenti viene costituita una associazione ai sensi dell'articolo 36 e seguenti del codice civile, sotto la denominazione "UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - SINDACATO AUTONOMO CONDOMINI - CIRCOSCRIZIONE PROVINCIALE DI PORDENONE".

Art. 2) - ~~【L'associazione ha sede in Pordenone, Vicolo delle Mura n. 13.】~~

(*) Con delibera dell'assemblea del 20 gennaio 2014 la sede dell'associazione è stata trasferita in Pordenone, Via Beato Odorico n. 10;

Art. 3) - L'associazione ha le seguenti finalità:

- tutelare e rappresentare in ogni sede ed a qualsiasi livello gli interessi economici e morali della piccola proprietà edilizia e dell'istituto condominiale;

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

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

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

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

-svolgere opere di propaganda ed informazione in relazione ai suddetti scopi

sociali, mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni scientifiche ed altre analoghe iniziative.

Art. 4) - L'associazione si intende costituita sotto l'osservanza delle norme relative all'ordinamento, all'amministrazione del patrimonio, ai diritti e obblighi degli associati e alle condizioni della loro ammissione e a tutto quanto concerne l'attività associata, contenute nello statuto, oltre che nel presente atto costitutivo, composto di n. 23 (ventitre) articoli, in calce riportato.

Art. 5) - Per attuare i propri scopi l'associazione qui costituita aderisce all'UPPI - SINDACATO PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - FEDERAZIONE NAZIONALE con sede in Genova, assumendo, ora per allora, tutte le obbligazioni, limitazioni, vincoli, diritti, di cui allo statuto composto di n. 24 (ventiquattro) articoli, che al presente atto si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, che i comparenti dichiarano di ben conoscere ed approvare, dispensandosi dal darne lettura.

Art. 6) - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 (undici) dello statuto dell'associazione, in calce riportato, a ricoprire le cariche sociali, per il primo quinquennio, vengono eletti i signori:

KOWALSKI LADISLAO - Presidente

MARCHIORI ALBERTO - Segretario generale

BET RENZO - Tesoriere

REDOLFI DE ZAN ROSANNA - Vice-presidente

CONFINCONI GIANFRANTO - Vice-presidente

Il comitato direttivo è composto da tutti i qui comparsi soci fondatori.

I nominati dichiarano di accettare la carica a loro conferita e di non trovarsi in alcuno dei casi di ineleggibilità previsti dal presente atto costitutivo, dallo statuto o dal Codice Civile.

Art. 7) - Per quanto non è espressamente previsto dal presente atto valgono le norme di legge in materia di associazione.

Art. 8) - Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dell'associazione.

Art. 9) - Vengono delegati ad apporre le firme marginali al presente atto ed allegato statuto i signori Kowalski Ladislao e Marchiori Alberto.

S T A T U T O

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Sindacato Autonomo Condomini

Circoscrizione Provinciale di Pordenone

COSTITUZIONE - SCOPO

Art. 1 - E' costituita la "UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - Sindacato Autonomo Condomini - Circoscrizione Provinciale di Pordenone.

L'unione ha sede in Pordenone, Vicolo delle Mura n° 13.

Il comitato direttivo potrà istituire sezioni negli altri mandamenti provinciali determinandone la circoscrizione territoriale.

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

Le sezioni dovranno recare la seguente denominazione:

"Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - Sindacato Autonomo Condomini - Cir-

coscrizione mandamentale di

Art. 2 - L'unione è apartitica ed ha lo scopo di:- tutelare e rappresentare

in ogni sede ed a qualsiasi livello gli interessi economici e morali della

piccola proprietà edilizia e dell'istituto condominiale;

- assistere pertanto detti proprietari in questioni di carattere giuridico,

sociale, amministrativo, tecnico presso Enti, organismi ed uffici pubblici

e/o privati sia in sede amministrativa sia giudiziaria ovunque e comunque

siano coinvolti gli interessi della categoria;

- promuovere ogni attività di studio e ricerca a carattere sociale, giuridico,

tecnico, scientifico, economico e statistico inerente ai problemi di conser-

vazione e dello sviluppo della piccola proprietà immobiliare;

- adoperarsi per conseguire ogni opportuna azione presso il governo periferico

e gli enti locali, sensibilizzando l'opinione pubblica, la massima accessibi-

lità al mercato delle vendite immobiliari favorendo il libero regime locati-

zio, rimuovendo ogni remora ed ostacolo esistenti in tal senso;

- stringere rapporti di collaborazione, di comune iniziativa, di adesione con

organizzazioni locali i cui scopi risultino affini o comunque convergenti con

i propri;

-svolgere opere di propaganda ed informazione in relazione ai suddetti scopi

sociali, mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni scientifiche ed

altre analoghe iniziative.

() Con decisione assunta all'assemblea del 22 febbraio 2019 si è deliberato: Rendere l'attività*

di attestazione dei contratti di locazione abitativa come prevista dagli artt.

1,2 e 3 del DM 16 marzo 2017 in esecuzione dell'art. 2 comma 3, Legge 431/98

nonché dei contratti di locazione transitori e per studenti universitari ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3 stessa legge. Ciò anche in relazione alle disposizioni fiscali vigenti per le attività rese dalle associazioni.

SOCI E LORO CATEGORIE

Art. 3 - Possono far parte dell'unione:

a) I residenti nella provincia di Pordenone, di qualsiasi nazionalità, che siano proprietari di una o più unità immobiliari facenti parte di un edificio condominiale.

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

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

d) Gli enti, le organizzazioni e le persone fisiche con sede in Pordenone e provincia i cui scopi collimino, anche in parte, con quelli dell'unione e le cui attività comunque non contrastino con le finalità dell'unione stessa.

AMMISSIONE DEI SOCI E DEGLI ADERENTI

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

La domanda di ammissione come aderente deve essere fatta pervenire al Comitato Direttivo e deve contenere:

a) la dichiarazione esplicita di accettare tutte le norme del presente statuto;

b) l'indicazione dell'ubicazione delle unità immobiliari possedute e dei titoli di provenienza.

Sulla domanda di ammissione decide insindacabilmente il Comitato Direttivo

che non ha l'obbligo di comunicare i motivi della decisione.

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

Presso la sede dell'associazione devono essere tenuti aggiornati mensilmente, bollati e firmati in ogni pagina, dal presidente, dal segretario, dal tesoriere, un libro dei soci iscritti nonché un libro a parte degli aderenti tramite l'iscrizione dell'edificio in condominio che sia stato associato dall'amministratore pro-tempore.

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

Art. 6 - La qualità di socio o di aderente si perde per dimissioni, per comportamento giuridico contrario agli interessi dei Piccoli Proprietari o di una parte di essi, con voto espresso dalla maggioranza componente il Comitato Direttivo, senza obbligo di motivazione, nonché per l'inadempimento nel versamento della quota sociale.

Art. 7 - L'esercizio finanziario ha durata annuale e si chiude al 31 dicembre; la relativa relazione, al pari di quella morale riguardante lo stesso periodo, è approvata dall'assemblea da convocarsi entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio a cui si riferisce.

ORGANI DELL'UNIONE:

1) L'Assemblea;

2) Il Presidente, i Vice-Presidenti, il Segretario Generale e il Tesoriere;

3) Il Comitato Direttivo;

4) La Giunta Esecutiva;

5) I Revisori dei Conti;

6) Il Collegio dei Probiviri;

7) I Presidenti delle sezioni mandamentali costituite nell'ambito della circoscrizione provinciale, che fanno parte del Comitato Direttivo di diritto.

ASSEMBLEE

Art. 9 - L'assemblea è costituita dai soci e delibera secondo le norme contenute dell'emanando regolamento.

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

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

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

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

L'assemblea annuale delibera sul bilancio consuntivo e preventivo, sugli indirizzi e direttive dell'Unione e su tutto quant'altro demandato per legge e per statuto.

L'assemblea quinquennale delibera sulla nomina dei componenti il Comitato Direttivo.

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

Art. 10 - L'assemblea è presieduta dal presidente dell'unione o, in mancanza, da uno dei Vice-Presidenti. In mancanza di entrambi dal Segretario generale.

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

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

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

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

CARICHE SOCIALI

Art. 11 - Le cariche sociali, riservate ai soci effettivi dell'unione, sono per principio soltanto onorifiche e le relative prestazioni gratuite.

Esse sono elette per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente, ogni cinque anni, dall'assemblea.

IL PRESIDENTE

Art. 12 - Il Presidente rappresenta l'unione a tutti gli effetti di legge.

Viene eletto dall'assemblea dei soci. In caso di sua assenza o legittimo impedimento, è sostituito da un Vice-Presidente Vicario, il quale ha la facoltà

di delegare per iscritto, di volta in volta, un altro componente del Comitato Direttivo.

Il Presidente adempie a tutte le funzioni contemplate nel presente statuto quando non siano di competenza dell'assemblea, del Segretario Generale e del Comitato Direttivo.

Spetta in particolare al Presidente:

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

b) curare che sia predisposta la relazione morale e finanziaria dell'Unione;

c) indire l'assemblea e convocare il Comitato Direttivo presentando l'ordine del giorno;

d) firmare citazioni, tessere e mandati di pagamento;

e) esercitare, in ogni caso di urgenza, i poteri del Comitato Direttivo.

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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

Viene eletto dall'assemblea degli associati.

IL TESORIERE

Art. 14 - E' eletto dal Comitato Direttivo.

Fa incassi presso gli Istituti di Credito e la Pubblica Amministrazione;

sovrintende prepara la gestione e relazione finanziaria annuale; compie gli

atti inerenti e conseguenti, certifica, con controfirma del Presidente e del

Segretario, l'appartenenza all'Unione degli aderenti e dei soci, nonché la

loro decadenza per mancato pagamento della quota sociale nei termini.

Predispose il bilancio consuntivo e preventivo e propone la quota associativa

annuale al Comitato Direttivo per l'approvazione.

Il Tesoriere ha altresì la facoltà di accendere e/o estinguere a nome e per

conto dell'Unione, nell'ambito della circoscrizione territoriale di compe-

tenza, con la propria firma congiunta a quella del Presidente e/o del Segre-

tario, conti correnti postali e/o bancari, versare e prelevare somme presso

Banche, Istituti, Ufficiali Postali, notai ecc.

IL COMITATO DIRETTIVO

Art. 15 - ~~Il Comitato Direttivo è composto dal 15 (quindici) membri eletti~~

~~dall'assemblea, nonché dai presidenti delle sezioni, che sono membri di di-~~

~~ritto, eccettuato il primo Comitato Direttivo eletto fra i soci fondatori.~~

~~Fanno parte di diritto del Comitato Direttivo, il Presidente dell'Unione, che~~

~~lo presiede, i due Vice-Presidenti, il Segretario generale e il Teso-~~

~~riere.] (*) Con delibera assunta all'assemblea del 17 febbraio 2005 l'articolo è stato così~~

~~modificato: Il Comitato Direttivo è composto da 5 (cinque) membri nelle persone~~

~~del Presidente Provinciale, Segretario Provinciale e Tesoriere Provinciale~~

~~nonché di altri 2 (due) membri eletti dall'assemblea.~~

Il Comitato Direttivo prepara la relazione morale, decide sulle domande di ammissione dei nuovi aderenti, delibera le modalità e i tempi di attuazione delle iniziative; delibera su ogni atto di carattere patrimoniale e finanziario che ecceda l'ordinaria amministrazione; designa i rappresentanti dell'Unione presso Enti, Commissioni e Istituzioni Pubbliche o Private o altri organismi nazionali nell'ambito locale; delibera su ogni altra materia che non sia specificatamente di competenza di altri organi dell'Unione.

Uno dei membri del Comitato Direttivo è nominato Tesoriere.

Il Comitato Direttivo fissa la quota annuale associativa su proposta del Tesoriere.

E' facoltà del Comitato Direttivo delegare le proprie attribuzioni al Presidente ed al Segretario.

LA GIUNTA ESECUTIVA

Art. 16 - ~~[L'esecuzione delle deliberazioni adottate dal Comitato Direttivo è demandata a una Giunta esecutiva composta di nove membri eletti dal Comitato nel proprio ambito.]~~ (*) La Giunta esecutiva è stata eliminata giusta delibera assunta all'assemblea del 17 febbraio 2005.

Il Presidente ne fa parte di diritto, unitamente al Segretario e al Tesoriere e la presiede nominando in questa i Vice-Presidenti.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Art. 17 - ~~[Il Collegio dei Revisore dei Conti è composto di tre membri effettivi tra i quali il Presidente del Collegio nonché di due supplenti.]~~

(*) L'articolo è stato abrogato dalla decisione dell'assemblea del 17 febbraio 2005 e sostituito con il seguente: Viene nominato un solo Revisore dei Conti.

E' eletto dall'assemblea, sorvegli l'amministrazione, accerta la regolare tenuta della contabilità sociale e la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

~~[Detto Collegio]~~ (*) Il Revisore dei Conti può anche 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.

IL COLLEGIO DEI PROBIVIRI

Art. 18 - Ogni controversia, fra soci e fra essi e l'Unione, inerente ai rapporti sociali, verrà rimessa al giudizio inappellabile ~~[del Collegio dei Probiviri, composta da cinque membri eletti dall'assemblea, anche non soci o aderenti, ed è validamente costituito con la presenza di almeno tre componenti. Elegge nel suo seno il proprio Presidente.]~~ (*) con delibera del 17 febbraio 2005

l'articolo è stato così modificato: di un Probiviro che verrà eletto dall'assemblea anche fra non soci o aderenti.

I PRESIDENTI DELLE SEZIONI

Art. 19 - I Presidenti delle sezioni sono nominati dal Comitato Direttivo nell'ambito territoriale della propria circoscrizione, sentito il parere dei soci della sezione mandamentale interessata.

I loro compiti e funzioni saranno stabiliti all'atto della nomina.

Fino al momento della adesione all'U.P.P.I. - Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari - Federazione Nazionale, il Comitato Direttivo ha pieno diritto e facoltà di costituire, sopprimere, modificare dette sezioni assegnando la sfera di competenza territoriale, nonché infine di nominare e/o revocare i Presidenti delle sezioni così costituite.

IL PATRIMONIO

Art. 20 - Il patrimonio sociale è formato dai beni mobili ed immobili e dai valori che, per acquisti, lasciti, donazioni o comunque vengano in possesso dell'Unione.

Al termine di ogni esercizio finanziario dovrà essere presentato al Comitato Direttivo, a cura del Tesoriere l'inventario del patrimonio regolarmente aggiornando.

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

- a) l'ammontare dei contributi, fissati in conformità di analogo deliberazione del Comitato Direttivo;
- b) le altre rendite patrimoniali e dei servizi resi;
- c) le eventuali sovvenzioni, erogazioni, donazioni.

SCIOGLIMENTO

Art. 22 - Lo scioglimento dell'Unione avrà luogo, oltre che nei casi previsti dal C.C. anche qualora sia stato deliberato il voto favorevole dei quattro quinti degli associati.

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

Seguono le firme dei soci fondatori e del notaio.