



PREGIA
ASSOCIAZIONE

Professionisti Economico-Giuridici per gli Immobili d'Azienda

STATUTO



Articolo 1

Denominazione - sede - durata

È costituita, ai sensi degli artt. 14 e seguenti del Codice Civile, l'Associazione denominata "PREGIA PRofessionisti Economico-Giuridici per gli Immobili d'Azienda" o anche più brevemente "PREGIA". L'Associazione ha la propria sede legale in Genova, Via XX Settembre 18/5. Il trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti. L'Associazione ha durata sino al 31 dicembre 2050 (duemilacinquanta).

Articolo 2

Ambito di operatività

L'Associazione attua le proprie finalità statutarie nell'ambito nazionale ed estero, senza limiti territoriali. L'Associazione può istituire sedi secondarie locali, a livello provinciale o regionale.

Articolo 3

Efficacia dello statuto

Lo statuto vincola alla sua osservanza gli aderenti alla organizzazione; esso costituisce la regola fondamentale di comportamento dell'attività della organizzazione stessa.

Articolo 4

Scopi dell'Associazione

L'Associazione non ha scopo di lucro e nasce con la finalità di migliorare e diffondere informazioni, conoscenze e competenze, prevalentemente di natura economica e giuridica, afferenti il settore delle società immobiliari e degli immobili, con più particolare attenzione e specificità per complessi edilizi, patrimoni immobiliari e immobili d'impresa.

A tal fine l'Associazione potrà svolgere attività di analisi, studio e ricerca su:

- mercati immobiliari
- finanza immobiliare
- normativa, contrattualistica, fiscalità e procedure contabili afferenti gli immobili
- metodi e strumenti per la valutazione, gestione e valorizzazione immobiliare
- aspetti giuridici, fiscali, contabili ed economico/finanziari delle società immobiliari
- iniziative di frazionamento e/o sviluppo immobiliare
- strategie applicabili ai patrimoni immobiliari
- relazioni fra immobili aziendali ed equilibri economico/finanziari dell'impresa
- specifici immobili d'impresa e mercati dei servizi/prodotti ivi realizzabili
- ottimizzazione del contributo degli immobili alle aziende in difficoltà
- gli immobili nelle procedure concorsuali ed esecutive.

Con riferimento alle suddette tematiche, l'Associazione potrà anche svolgere

- attività per la predisposizione di supporti informatici,
- programmi di formazione,
- iniziative editoriali (sia in forma cartacea che elettronica),
- azioni divulgative e di sensibilizzazione culturale verso tutti i soggetti economici e giuridici.

Sempre con riferimento alle tematiche che costituiscono il presente oggetto sociale, l'Associazione potrà definire protocolli qualitativi di conoscenze, competenze e procedure, rilevarne il grado di corretta applicazione, costituire e gestire elenchi di operatori qualificati, individuare requisiti e modalità di verifica inerenti professionisti, strutture operative e specifiche prestazioni professionali. L'Associazione non può svolgere attività diverse da quelle sopraindicate ad eccezione di quelle

strumentali e/o accessorie a quelle statutarie.

Articolo 5

Soci

Possono far parte dell'Associazione tutti coloro che ne condividono gli scopi fissati dallo Statuto e vogliono dare il proprio contributo professionale al perseguimento degli stessi, necessariamente aventi specifiche e consolidate competenze **economiche e/o giuridiche** nelle aree della gestione e valorizzazione di società immobiliari e di singoli immobili, in particolar modo di quelli posseduti da imprese. Chiunque voglia aderire all'Associazione deve:

- presentare domanda scritta, sulla quale decide il Consiglio Direttivo a maggioranza;
- dichiarare di accettare le norme dello Statuto e dell'eventuale regolamento di attuazione;
- versare la quota di iscrizione e annuale fissata dal Consiglio Direttivo.

La mancata ammissione deve essere motivata.

I soci si distinguono in fondatori, ordinari ed onorari:

- soci fondatori sono coloro che hanno partecipato alla costituzione dell'Associazione;
- soci ordinari sono tutti coloro che aderiscono successivamente alla costituzione dell'Associazione, previa presentazione di apposita domanda scritta e relativa ammissione;
- i soci onorari, rappresentanti un'eccellenza nelle aree di attività statutaria, non hanno oneri a loro carico.

Tutti i soci hanno diritto a:

- essere informati sulle attività dell'associazione e controllarne l'andamento;
- prendere visione del rendiconto economico – finanziario e consultare i verbali.
- partecipare alle attività promosse dall'Associazione.

I soci fondatori e ordinari hanno altresì diritto a:

- eleggere gli organi sociali ed essere eletti negli stessi;
- partecipare alle Assemblee con diritto di voto.

Tutti i soci hanno i seguenti obblighi:

- osservare lo Statuto nonché l'eventuale regolamento di attuazione e le delibere assunte dagli organi sociali nel rispetto delle disposizioni statutarie;
- collaborare con gli organi sociali per la realizzazione delle finalità associative;
- astenersi dall'intraprendere iniziative in contrasto con gli scopi dell'Associazione.

Tutti i soci, ad eccezione di quelli onorari, sono tenuti a pagare la quota associativa e i suoi rinnovi annui con le modalità e nei termini fissati dal Consiglio Direttivo. La quota sociale è intransmissibile e non è rivalutabile.

Articolo 6

Perdita dello status di socio

I soci cessano di appartenere all'Associazione per recesso, decadenza, esclusione e per causa di morte. Il socio può recedere in qualunque momento dall'Associazione se non ha assunto l'obbligo di farne parte per un tempo determinato; il recesso deve essere comunicato per iscritto al Consiglio Direttivo e ha effetto immediato.

Decade automaticamente il socio che, nonostante la messa in mora, non provveda a mettersi in regola con il pagamento della quota associativa annuale nei termini indicatigli.

L'esclusione è deliberata dall'Assemblea per gravi motivi e previa contestazione degli stessi, con assegnazione di un termine di trenta giorni per la formulazione di eventuali controdeduzioni.

In particolare, l'esclusione può essere deliberata nel caso in cui il socio:

- abbia danneggiato moralmente e materialmente l'Associazione;
- non abbia ottemperato in modo grave alle disposizioni dello statuto, ai regolamenti interni o alle deliberazioni assunte dagli organi sociali.

Gli associati che siano receduti o siano stati esclusi o che comunque abbiano cessato di appartenere all'Associazione, non possono ripetere i contributi versati e non hanno alcun diritto sul patrimonio dell'Associazione.

Articolo 7 **Organi sociali**

Sono Organi dell'Associazione:

- l'Assemblea dei soci;
- il Consiglio Direttivo;
- il Presidente;
- uno o più Vice Presidenti.

Le cariche associative vengono ricoperte a titolo gratuito salvo il rimborso delle spese sostenute in nome e per conto dell'Associazione, adeguatamente documentate.

Articolo 8 **Assemblea**

L'Assemblea è l'organo sovrano dell'Associazione.

Tutti i soci fondatori e ordinari in regola con il pagamento della quota associativa annuale hanno diritto di partecipare alle Assemblee sia ordinarie che straordinarie.

L'Assemblea ordinaria indirizza tutta l'attività dell'Associazione ed in particolare:

- approva le linee generali del programma di attività per l'anno sociale;
- approva entro il 31 dicembre di ogni anno il bilancio preventivo ed entro il mese di giugno di ogni anno il bilancio consuntivo dell'anno precedente;
- elegge tra i soci il Presidente e uno o più Vice Presidenti nonché tutti i componenti del Consiglio Direttivo;
- delibera i regolamenti e le loro modifiche;
- delibera su tutte le questioni attinenti la gestione dell'Associazione che il Consiglio Direttivo riterrà di sottoporle;
- delibera in ordine all'esclusione dei soci;
- delibera la partecipazione ad Enti, società e ad altri organismi con finalità statutarie analoghe o strumentali per il raggiungimento degli scopi sociali;
- delibera su ogni altra questione ad essa riservata dalla legge o dallo Statuto.

L'Assemblea deve essere convocata dal Presidente dell'Associazione con modalità tali da garantirne la conoscenza personale e diretta da parte dei soci fondatori e ordinari.

Le convocazioni devono essere effettuate mediante avviso scritto anche per via telematica, contenente gli argomenti all'ordine del giorno, da inviarsi ai singoli associati almeno otto giorni prima della data prevista per la riunione all'indirizzo di posta elettronica certificata risultante dal libro dei soci oppure mediante avviso affisso nella sede dell'associazione. In difetto di convocazione scritta, saranno ugualmente valide le riunioni cui siano presenti o rappresentati per delega tutti gli associati aventi diritto alla partecipazione. L'Assemblea ordinaria viene convocata dal Presidente del Consiglio Direttivo almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio consuntivo ed ogni qualvolta lo stesso Presidente oppure almeno 1/3 dei membri del Consiglio Direttivo o 1/4 dei soci fondatori e o 1/5 di quelli ordinari ne ravvisino l'opportunità.

Nelle deliberazioni di approvazione del bilancio e in quelle che riguardano la loro responsabilità, gli amministratori non possono votare.

Qualora debbano essere affrontate specifiche problematiche possono partecipare all'Assemblea, senza diritto di voto, anche professionisti ed esperti esterni.

L'Assemblea straordinaria, da convocarsi con le modalità previste per quella ordinaria, delibera in ordine alle modifiche statutarie con la presenza di almeno la metà più uno degli associati e il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In ordine allo scioglimento dell'Associazione e alla devoluzione del patrimonio che dovesse residuare conclusa la fase di liquidazione l'assemblea dovrà deliberare con il voto favorevole di almeno tre quarti degli associati.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è presieduta dal Presidente del Consiglio Direttivo o, in sua assenza, da un Vicepresidente o, in assenza di entrambi, dal membro più anziano del Consiglio Direttivo.

L'Assemblea ordinaria è validamente costituita in prima convocazione quando sia presente o rappresentata almeno la metà dei soci aventi diritto alla partecipazione. In seconda convocazione, da effettuarsi dopo che siano trascorse almeno 24 ore dalla prima, l'Assemblea è validamente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati. Le deliberazioni dell'Assemblea ordinaria sono assunte col voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Ogni socio può farsi rappresentare in Assemblea da un altro socio, mediante delega scritta. I soci non possono partecipare alla votazione su questioni concernenti i loro interessi e, comunque, in tutti i casi in cui vi sia un conflitto d'interessi.

Le deliberazioni adottate validamente dall'Assemblea obbligano tutti i soci anche se assenti, dissenzienti o astenuti.

L'assemblea può esser tenuta in audio o videoconferenza, con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al Presidente dell'Assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, il regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il Segretario.

Articolo 9 Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo è l'organo di governo e di amministrazione dell'associazione ed opera in attuazione delle volontà e degli indirizzi generali dell'Assemblea alla quale risponde direttamente e dalla quale può essere revocato.

Il Consiglio Direttivo è formato da un numero dispari di n. 3 a n. 15 componenti, eletti dall'assemblea tra gli aderenti, per la durata di anni tre.

Il Consiglio Direttivo dura in carica 3 anni fino alla data di approvazione del bilancio relativo all'anno di scadenza del mandato e i suoi membri sono rieleggibili. Possono farne parte esclusivamente soci fondatori od ordinari maggiorenni in regola con il pagamento della quota associativa.

Il Presidente dell'Associazione è il presidente del Consiglio Direttivo e, unitamente al Vicepresidente o ai Vicepresidenti se più d'uno, sono nominati dall'Assemblea assieme agli altri componenti il Consiglio.

Nel caso in cui, per dimissioni o altra causa, uno o più membri del Consiglio vengano a mancare, l'Assemblea può provvedere alla loro sostituzione ed i nuovi nominati rimangono in carica fino allo scadere dell'intero Consiglio. Alla scadenza naturale o nel caso in cui venga meno oltre la metà dei membri del Consiglio, l'Assemblea deve provvedere alla nomina del nuovo Consiglio. La partecipazione dei consiglieri può avvenire anche tramite supporti tecnologici a distanza.

E' ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio Direttivo si tengano in audio o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere esattamente identificati e sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati nonché visionare e ricevere documentazione e poterne trasmettere. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio Direttivo si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il Segretario della riunione.

I consiglieri che, senza giustificato motivo, non intervengano per tre sedute consecutive alle riunioni del Consiglio, sono considerati decaduti. Il Consiglio Direttivo è organo esecutivo ed è dotato di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione che non spettino all'Assemblea.

Il Consiglio Direttivo ha i seguenti compiti:

- curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;

- redigere i programmi delle attività previste dallo Statuto sulla base delle linee approvate dall'Assemblea dei soci;
- redigere i bilanci consuntivi annuali da sottoporre all'Assemblea per l'approvazione;
- deliberare sulle domande di nuove adesioni;
- pronunciare la decadenza del consigliere che, senza giustificato motivo, non intervenga a tre sedute consecutive;
- fissare la quota di accesso e annuale di adesione all'Associazione.

Il Consiglio Direttivo può eleggere sia un Segretario che un Tesoriere dell'Associazione.

Il Consiglio Direttivo è presieduto dal Presidente; in caso di sua assenza da un Vicepresidente e, in assenza di entrambi, dal Consigliere più anziano.

Il Consiglio è convocato ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o quando almeno i 1/3 dei componenti ne faccia richiesta. Esso assume le proprie deliberazioni con la presenza ed il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri, ai quali spetta un solo voto. In caso di parità prevale il voto del Presidente. In seno al Consiglio non è ammessa delega.

Di ogni seduta del Consiglio Direttivo deve essere redatto apposito verbale dal Segretario della riunione che lo deve firmare unitamente al Presidente; i verbali sono riportati nell'apposito libro-verbali del Consiglio Direttivo.

Articolo 10

Presidente

Il Presidente ha il compito di convocare e presiedere l'Assemblea dei soci nonché il Consiglio Direttivo, coordinandone i lavori. Al Presidente è attribuita la rappresentanza legale dell'Associazione di fronte ai terzi ed in giudizio, cura l'attuazione delle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio, coordina le attività dell'Associazione.

Il Presidente è eletto dall'assemblea ordinaria a maggioranza dei presenti, dura in carica quanto il consiglio direttivo e cessa per scadenza del mandato, per dimissioni volontarie o per eventuale revoca decisa dall'assemblea, con la maggioranza dei presenti.

Almeno un mese prima della scadenza del mandato del Consiglio Direttivo, il Presidente convoca l'assemblea per la elezione del nuovo presidente e del Consiglio Direttivo.

In caso di necessità ed urgenza il Presidente può esercitare i poteri del Consiglio Direttivo e adottare provvedimenti, riferendone tempestivamente allo stesso ed in ogni caso nella riunione immediatamente successiva, per la ratifica. In caso di sua assenza o impedimento, le sue funzioni spettano ad un Vicepresidente.

ARTICOLO 11

Segretario Generale

Per il miglior funzionamento dell'Associazione il Consiglio di Amministrazione può deliberare la nomina del Segretario dell'Associazione scegliendolo, tra i soci fondatori o ordinari anche fuori dal proprio seno. Se nominato, il Segretario diviene responsabile dell'organizzazione degli uffici, cura la corretta documentazione di ogni fase della vita della dell'Associazione e la conservazione dei relativi documenti, cartacei ed elettronici.

ARTICOLO 12

Tesoriere

Per il miglior funzionamento dell'Associazione il Consiglio Direttivo può deliberare la nomina del Tesoriere dell'Associazione anche fuori del proprio seno, tra i soci fondatori o ordinari.

Se nominato, il Tesoriere vigila:

- sulla gestione della cassa e sulla movimentazione di ogni altro rapporto finanziario e bancario;
- sulla sostanziale corrispondenza delle spese sostenute dell'Associazione al bilancio preventivo approvato dal Consiglio Direttivo.

Al Tesoriere debbono riferire almeno una volta al mese tutti coloro che eseguono movimenti

finanziari, sia per cassa che via banca od in altra forma.

Egli tiene l'amministrazione ordinaria dell'Associazione e, salvo avvalersi del supporto del Vicepresidente o più Vicepresidenti se più d'uno, redige gli schemi di bilancio di previsione e consuntivo.

Articolo 13

Patrimonio dell'Associazione

Il patrimonio dell'Associazione è indivisibile ed è costituito:

- dal Fondo di dotazione costituito dai conferimenti in denaro versati dai soci fondatori all'atto di costituzione dell'Associazione;
- da eventuali beni immobili, mobili registrati e mobili, ovvero anche ogni possibile attività patrimoniale diversa dai beni immobili, che diverranno di proprietà dell'Associazione o che potranno essere acquistati e/o acquisiti da lasciti e donazioni;
- da contributi, erogazioni, lasciti e donazioni di enti e soggetti pubblici e privati;
- da eventuali fondi di riserva costituiti con le eccedenze di bilancio.

Articolo 14

Risorse Economiche e Operative

L'Associazione trae le risorse economiche per il suo funzionamento da:

- quote di iscrizione;
- quote per il rinnovo associativo periodico;
- contributi degli aderenti e/o di privati;
- donazioni e lasciti testamentari;
- contributi dello Stato, di enti ed istituzioni pubbliche;
- contributi di organismi internazionali;
- rimborsi derivanti da convenzioni e/o da terzi per spese effettivamente sostenute;
- entrate derivanti da attività commerciali e produttive marginali ed accessorie alle finalità statutarie.

Tutte le entrate ed eventuali avanzi di gestione sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle finalità dell'Associazione.

A livello operativo l'Associazione si avvarrà, in via prioritaria, del lavoro volontario e gratuito, oltretutto degli organi dell'associazione, del Segretario e del Tesoriere se nominati, anche dei Soci che apporteranno le proprie esperienze e competenze specialistiche in relazione alle attività, iniziative ed eventi che l'Associazione vorrà promuovere. Gli stessi non potranno ricevere alcun compenso per il loro operato, ma solo l'eventuale rimborso di spese vive effettivamente sostenute e documentate.

Articolo 15

Bilancio d'esercizio

Il bilancio o rendiconto è predisposto dal Consiglio Direttivo e viene approvato dall'assemblea ordinaria entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce il consuntivo.

Il bilancio o rendiconto della organizzazione si riferisce al singolo esercizio di durata annua decorrente dal primo gennaio di ogni anno salvo il primo esercizio che si chiuderà il 31 dicembre 2017. Il Bilancio o rendiconto contiene tutte le entrate intervenute, nonché le spese sostenute relative all'anno trascorso dando evidenza dei beni, dei contributi e dei lasciti ricevuti.

Articolo 16

Liquidazione e devoluzione del Patrimonio

Lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio vengono disposti con deliberazione dell'Assemblea approvata con il voto favorevole di almeno 3/4 degli associati.

L'eventuale patrimonio residuo, ultimata la procedura di liquidazione effettuata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di attuazione del codice civile (artt. 11 e segg.), sarà devoluto ad altri

Enti/Istituti aventi finalità uguali o analoghe.

Articolo 17

Disposizioni generali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, valgono le norme del Codice Civile e delle altre leggi in materia.

Genova, li 12 giugno 2017

Marcello Pollio

Carlo Frittoli

Luigi Castello

Massimo Molinari

Massimiliano Tumiati

Alberto Marconi

Giambattista Poggi