

CAPO 1°:
SCOPO – SEDE – DURATA – SOCI

Art. 1

E' costituita in Benevento sotto la denominazione MAPI Movimento Amministratori e Proprietari di Immobili, un'associazione che rappresenta un centro di studio ed iniziativa per la tutela degli interessi dei proprietari di immobili, dei condomini, degli amministratori condominiali ed immobiliari ed in genere, per la tutela degli interessi e dei diritti che ineriscono la proprietà immobiliare e condominiale. L'associazione, parte dal presupposto, che gli interessi degli amministratori e dei proprietari immobiliari non sono confliggenti, ma comuni ed indirizzati entrambi alla tutela degli interessi e diritti della proprietà immobiliare.

L'associazione perseguirà lo studio di tutte le problematiche inerenti la proprietà immobiliare e condominiale in genere al fine di fornire sempre maggior tutela e aggiornamento dei proprietari, condomini e amministratori di immobili, nonché, di perseguire la tutela degli interessi economici, professionali e morali dei proprietari di immobili, dei condomini, degli amministratori di condomini.

Rientra nei fini dell'associazione l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci, oltre l'aggiornamento professionale degli stessi.

L'associazione intende promuovere ed organizzare, oltre a partecipare ad incontri, dibattiti e corsi di formazione per i soci al fine di raggiungere lo scopo sociale.

Art. 2

Per il conseguimento dei suoi scopi ed in coerenza con loro, l'Associazione:

- a) promuove, anche in collaborazione con Associazioni e gruppi affini, iniziative dirette a promuovere iniziative tese alla tutela dei diritti dei proprietari di immobili, dei condomini, degli amministratori di immobili e degli utenti del bene casa in genere;
- b) promuove con corsi specifici, seminari o convegni, la formazione di tutti gli iscritti, in ordine a temi, giuridici, tecnici, contabili, fiscali, pratici, su problematiche che ineriscono in ogni modo la proprietà immobiliare e condominiale in genere;
- c) realizza iniziative analoghe o in ogni modo conformi agli scopi statuari e idonei al loro conseguimento;
- d) consente l'associazione di circoli, associazioni, enti e simili che abbiano scopi affini ed analoghi;

e) promuove la presenza attiva e sistematica dell'associazione in tutte le sedi o domande, italiane od internazionali, ed in particolare dinanzi agli organi del potere pubblico da cui dipendono scelte di tipo economico, fiscale e sociale per la determinazione di coerenti soluzioni alle problematiche dei proprietari di immobili dei condomini e degli amministratori di immobili.

Art. 3

L'associazione al fine di perseguire gli intenti statuari, crea al suo interno una commissione di studio, denominata CE.S.I. Centro Studi Immobiliari. La quale si assume l'onere di studiare ed analizzare tematiche condominiali e immobiliari in genere. A tal fine il CE.S.I. si riserva il compito di organizzare corsi di formazione per amministratori condominiali, condomini e utenti immobiliari in genere, corsi riservati ai soci M.A.P.I.. Corsi senza alcun fine di lucro, indirizzati esclusivamente, a diffondere gli intenti ed i programmi dell'associazione. Il Presidente dell'associazione è di diritto il presidente del CE.S.I., ed è sua ineluttabile prerogativa, per tutta la

durata dell'associazione, organizzare nelle forme che terrà più opportune, il funzionamento e la linea dottrinarie del CE.S.I..

L'associazione e il CE.S.I. hanno sede in Benevento, al Viale Principe di Napoli n° 12/e e svolgono la propria attività ed hanno giurisdizione nell'ambito di tutto il territorio nazionale.

Art. 4

La durata dell'associazione è a tempo indeterminato.

Art. 5

L'associazione non ha scopo di lucro.

Alle spese occorrenti per il funzionamento si provvede mediante:

- a) quota di iscrizione ordinaria;
- b) contributi associativi periodici;
- c) contribuzioni associative straordinarie;
- d) elargizioni e donazioni dei soci, di enti o di privati.

Art. 6

Il patrimonio dell'associazione è costituito da beni mobili, dai residui attivi di gestione e da ogni altra entrata destinata per sua natura o per deliberazione del Consiglio Direttivo ad incrementare il patrimonio stesso.

Non si potrà procedere alla distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione, nonché di fondi, riserve o capitale, durante la vita dell'associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

E' fatto obbligo di devolvere il patrimonio dell'associazione in caso di suo scioglimento per qualunque causa ad altra associazione, con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della Legge 23/12/1996, n° 662 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 7

I soci possono essere:

- fondatori (Gerardo Michele Martino, Giovanna Lobina, e Michele Martino);
- ordinari;
- benemeriti;
- e onorari.

Art. 8

A parte i soci fondatori, che sono soci di diritto con facoltà di voto, sono soci ordinari con diritto di voto tutti coloro che condividendo ed accettando gli scopi dell'associazione sono iscritti nel Registro della M.A.P.I. e si obbligano a rispettarne lo Statuto.

Sono soci benemeriti quelli che con la loro attività o con il loro contributo economico sostengono l'attività e la valorizzazione del nome dell'associazione, questi sono nominati dal Presidente dell'associazione.

Anch'essi hanno diritto di voto.

Possono essere soci onorari le persone fisiche e le associazioni che, per la loro presenza nella vita sociale e culturale, conferiscono onore all'associazione e ne propiziano il conseguimento dei fini sociali.

I Soci onorari sono proposti dal Consiglio Direttivo e nominati dall'Assemblea.

L'iscrizione a Socio ordinario s'intende dal 1° Gennaio al 31 Dicembre ed è rinnovata annualmente.

L'accettazione della domanda di ammissione a socio ordinario è subordinata all'approvazione del Consiglio direttivo.

Art. 9

La decisione del Consiglio Direttivo è inappellabile.

Art. 10

L'iscrizione impegna il Socio a tutti gli adempimenti previsti dallo Statuto, il Socio non in regola con il pagamento dei contributi associativi perde qualsiasi diritto nei confronti dell'Associazione.

Il Socio può dimettersi in qualsiasi momento e deve dare comunicazione scritta al Consiglio Direttivo.

Il Socio dimissionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quanto da lui versato ai sensi dell'art. 5 dello Statuto.

La quota od il contributo associativo non sono trasmissibili ad eccezione dei trasferimenti mortis causa; la quota od il contributo associativo non sono rivalutabili.

Art. 11

La qualifica di socio si perde:

- a) per dimissioni;
- b) per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri, con esclusione dei Soci fondatori;
- c) per incompatibilità del comportamento del Socio rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari, con esclusione dei soci fondatori.

CAPO 2°:

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 12

Gli organi dell'associazione sono:

- 1) L'Assemblea dei Soci;
- 2) Il Consiglio Direttivo;
- 3) Il Presidente;
- 4) Il Vice Presidente.
- 5) Il Segretario;
- 6) Il Collegio dei Probiviri;
- 7) Il Revisore dei Conti.

Art. 13

L'assemblea.

L'assemblea è costituita da tutti i suoi Soci Ordinari ai sensi dell'art. 7 regolarmente iscritti ed in regola con il pagamento dei contributi associativi e per i quali non sia intervenuto provvedimento di sospensione a seguito delle procedure disciplinari di cui agli artt. 11 e 33.

Ogni Socio che ha diritto a partecipare all'Assemblea, ha facoltà di un voto, secondo il disposto dell'articolo 2532, secondo comma, Codice Civile, non è ammesso il voto per delega.

Art. 14

L'Assemblea si riunisce in Benevento in sessione ordinaria e straordinaria.

Essa è convocata con avviso esposto nella sede sociale o sulla stampa e, solo qualora lo deliberi il Consiglio Direttivo, mediante lettera attività queste da effettuarsi, almeno 10 giorni prima, della data dell'adunanza.

L'assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

a) determina i programmi generali dell'Associazione;

c) approva il bilancio preventivo ed il rendiconto consuntivo, economico e finanziario dell'associazione e quantifica la quota annuale di adesione all'associazione;

d) elegge ogni quattro anni, con votazione separata, i membri del Consiglio Direttivo di sua competenza, il Collegio dei Pobiviri ed il Collegio dei Revisori.

L'Assemblea straordinaria delibera sull'eventuale scioglimento e liquidazione dell'associazione, nonché sulla destinazione dei beni sociali, nonché sulla modifica dello statuto.

Art. 15

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente dell'associazione e del Consiglio direttivo una volta ogni quattro anni entro il 30 Aprile per l'adempimento dei compiti previsti dall'art. 14, lettera d).

Quella straordinaria ogni qualvolta i 2/3 dei partecipanti all'associazione lo ritenga necessario.

L'assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno entro i quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale e qualora particolari esigenze lo richiedano entro i sette mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale per l'approvazione del rendiconto consuntivo, economico e finanziario e per la quantificazione della quota annuale.

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 16

L'Assemblea è presieduta dal Presidente in carica, dal Vice o dal Segretario.

L'Assemblea ordinaria è valida con la presenza in prima convocazione della metà degli iscritti aventi diritto al voto e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli iscritti presenti ed aventi diritto al voto.

La seconda convocazione può essere indetta anche nella stessa giornata a non meno di un'ora dalla prima.

Art. 17

Le votazioni dell'assemblea saranno per alzata di mano.

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto. Dell'assemblea sarà redatto verbale a cura del Vice presidente dell'associazione, regolarmente sottoscritto da questi e dal Presidente dell'associazione.

Art. 18

L'Assemblea straordinaria è valida in prima convocazione con l'intervento di almeno i due terzi (2/3), mentre in seconda con la metà più uno dei Soci aventi diritto di voto.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei partecipanti all'associazione.

Art. 19

Consiglio Direttivo.

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo composto da tre membri, di cui uno per tutta la vita dell'associazione dovrà essere un socio fondatore, secondo i dettami dell'articolo 33 del presente statuto, gli altri due saranno eletti dall'assemblea dei soci.

Il Consiglio Direttivo dura in carica quattro anni dalla data dell'elezione. Il Consiglio direttivo elegge con maggioranza di due membri, il Presidente, il Vice Presidente ed il Segretario dell'associazione, che dovranno essere ineluttabilmente membro del

Consiglio Direttivo.

Art. 20

Quando nel C.D. venga a ridursi, per qualsiasi ragione, il plenum degli elementi, subentreranno in carica, nell'ordine, altri soci alla scelta dei quali si procederà secondo criteri di cui all'art. 19.

Art. 21

Il Consiglio Direttivo ha le seguenti attribuzioni:

- a) promuove le iniziative e i provvedimenti tendenti a conseguire i fini dell'associazione autorizzando le spese relative per la straordinaria amministrazione;
 - b) esegue gli adempimenti previsti dal presente statuto e promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'assemblea;
 - c) delibera sulla convocazione dell'assemblea, sul bilancio preventivo e sul rendiconto dell'associazione;
 - d) propone al Collegio dei Probiviri l'esame dei casi che possono rientrare nelle sanzioni disciplinari previsti dall'art. 33;
 - e) propone all'assemblea l'ammontare della quota di iscrizione del contributo annuale e delle contribuzioni straordinarie come indicato all'art. 5;
 - f) sottopone all'approvazione dell'assemblea eventuali proposte di modifiche dello Statuto nonché di scioglimento e liquidazione dell'associazione;
 - g) affida, nei limiti delle proprie attribuzioni incarichi speciali ai suoi membri e/o ai soci con o senza compenso;
 - h) svolge, in generale, qualsiasi altra azione che possa rendersi utile per il conseguimento degli scopi sociali.
 - i) attua le iniziative promosse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'assemblea;
 - l) decide sull'ammissione dei nuovi soci dell'associazione;
 - m) gestisce l'ordinaria amministrazione dell'associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i compensi e/o rimborsi spese di ogni incarico (art. 21 punto g).
- A tal fine utilizza la disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% delle entrate dell'anno;
- n) compie gli atti di straordinaria amministrazione senza alcun limite di spesa;
 - o) concorda accordi con Ordini professionali, consentendo agli iscritti di questi, agevolazioni economiche sulla quota associativa per aderire all'associazione.

Art. 22

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni sei mesi e tutte le volte che il presidente lo riterrà opportuno ovvero ne facciano richiesta almeno la metà più uno dei consiglieri in carica.

Le riunioni sono valide quando interviene la maggioranza di due consiglieri.

Tutte le delibere sono adottate a maggioranza dei due voti.

Il socio facente parte del C.D. che per tre volte consecutive non intervenga alle riunioni senza giustificato motivo, è considerato dimissionario dal Consiglio ed è sostituito da altro socio secondo quanto previsto dall'articolo 20.

Art. 23

Il Presidente.

Il presidente, eletto dal Consiglio Direttivo a norma dell'articolo 19 resta in carica per tutta la durata del Consiglio e rieleggibile a tempo indeterminato.

L'elezione sarà fatta per alzata di mano.

Il presidente presiede l'assemblea, il C.D.; in caso di assenza o impedimento lo sostituiscono nell'ordine il vice presidente o il segretario.

Il presidente ha la firma e la legale rappresentanza dell'associazione, ne dirige l'attività e svolge tutte le funzioni a lui delegate dal Consiglio Direttivo.

Il vice presidente ed il segretario coadiuvano il presidente il quale può delegarli a particolari incarichi di sua normale competenza.

Nei casi di motivata urgenza il presidente può esercitare i poteri del Consiglio Direttivo, ma deve riferire allo stesso, alla sua prima riunione, per le opportune ratifiche.

Art. 27

Il Segretario.

Il segretario promuove, segue ed organizza l'attività dell'associazione, coordina e dà impulso all'attività delle sedi periferiche, cura i contatti con le forze politiche e sociali.

Art. 28

Collegio dei Probiviri e Collegio dei Revisori

Il Collegio dei probiviri, e quello dei revisori sono eletti dall'Assemblea dei soci e sono composti di tre membri effettivi ed un supplente.

A questa carica possono essere eletti solo soci ordinari, che non ricoprono altri incarichi nell'associazione, questa clausola non si applica ai soci fondatori.

Il Collegio dura in carica quattro anni, ed elegge un presidente al suo interno, che ha l'obbligo di convocarlo.

Entrambi deliberano a maggioranza di due voti.

Per proposta del C.D. il Collegio dei Probiviri esamina i casi relativi ad eventuali sanzioni disciplinari in merito.

Ai probiviri compete altresì dirimere ogni controversia che possa insorgere fra i soci e il C.D., nonché tra il C.D. e l'assemblea.

In particolare quando l'assemblea non dovesse approvare il bilancio o il rendiconto o il preventivo, questi ultimi saranno approvati dal collegio dei revisori che assumerà i poteri sostitutivi dell'assemblea e che potrà dar corso ad ogni più opportuna rettifica.

Il Collegio dei revisori elegge un presidente al suo interno che ha l'obbligo di convocarlo.

CAPO 3°:

SEDI TERRITORIALI

Art. 29

Organi delle singole Sedi

Possono essere costituite sedi provinciali e comunali sul territorio nazionale.

La delegazione comunale è tenuta all'osservanza della linea di politica associativa, approvata dalla sede provinciale cui appartiene nel rispetto dello statuto nazionale.

La delegazione comunale ha autonomia contabile ed è tenuta a dotarsi degli organi di cui alle successive disposizioni del presente articolo, è rappresentata dal responsabile della delegazione nominato dal presidente della sede provinciale ed è associata di diritto alla sede provinciale che ha autorizzato la costituzione.

E' assicurato il coordinamento regionale tra le sedi provinciali attraverso un coordinatore regionale unico organo regionale, eletto dai presidenti delle sedi provinciali di concerto e con l'approvazione del consiglio direttivo nazionale, al quale resta in modo non impugnabile la decisione di gradimento del coordinatore regionale.

Ogni sede provinciale deve avere i seguenti organi:

1) l'assemblea degli iscritti di ogni singola sede;

- 2) il Consiglio Direttivo;
- 3) il Presidente;
- 5) il Vice Presidente;
- 6) il Segretario;
- 7) il Revisore dei Conti;
- 8) il Consiglio dei Probiviri.

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

L'assemblea si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno.

L'assemblea elegge il Consiglio Direttivo ed il Revisore dei Conti.

Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno il presidente, il vice presidente ed il segretario.

Art. 30

Ogni sede periferica deve operare nel rispetto della linea politica elaborata ed approvata dall'assemblea nazionale, diretta ed attuata dagli organi nazionali.

Art. 31

Le sedi dell'associazione hanno autonomia contabile ed amministrativa e sono tenute ad un contributo annuo del 40% alla Sede Centrale, per ogni contributo di natura economica versato alla sede locale, ogni anno entro il 30 dicembre le sedi locali hanno l'obbligo di inviare il conto consuntivo della sede al consiglio direttivo nazionale, affinché questi apponga il proprio visto, il mancato rispetto di questa condizione, fa decadere automaticamente il mandato a gestire una sede locale dell'associazione tutti gli iscritti della stessa si intenderanno assorbiti di diritto alla sede nazionale.

CAPO 4°:

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 32

Per quattro anni dall'approvazione di questo statuto, il Consiglio Direttivo, il Collegio dei Probiviri ed il Collegio dei Revisori, saranno composti esclusivamente da soci fondatori.

Art. 33

Il Collegio probivirale applica il provvedimento di cancellazione del socio nel caso di comportamenti che rechino nocumento al prestigio ed agli interessi materiali dell'associazione e che siano incompatibili con i fini statuari e con la linea di condotta fissata dagli organi direttivi, salvo che si tratti di soci fondatori.

Il Collegio dei probiviri può, per gravi motivi di opportunità, sospendere cautelativamente il socio in pendenza di procedimento disciplinare.

Ai fini normativi il socio cancellato è assimilato al socio dimissionario.

E' Consigliere Direttivo di diritto con diritto di voto per tutta la durata dell'associazione il socio fondatore Gerardo Michele Martino.

Art. 34

Per ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente statuto tra la sede centrale e le sedi periferiche decideranno inappellabilmente il Collegio centrale dei probiviri, il ricorso al collegio sarà propedeutico ad ogni azione legale.

Art. 35

Il presente statuto prevale sugli statuti delle sedi territoriali che dovranno

costantemente uniformarsi a lui, sicché ogni variazione dello Statuto M.A.P.I. avrà effetti operativi immediati sugli Statuti delle associazioni territoriali anche prima della presa d'atto per mezzo di assemblea straordinaria da parte delle sedi territoriali che dovranno dar corso all'adeguamento entro 90 giorni dalla modifica dello Statuto Nazionale.

Decorso tale termine, la modifica opererà di diritto sullo statuto locale.