



➤ STATUTO

INDICE

● Art. 1. Denominazione	pag. 2
● Art. 2. Sede	pag. 2
● Art. 3. Scopo dell'associazione	pag. 2
● Art. 4. Attività dell'associazione	pag. 2
● Art. 5. Durata	pag. 3
● Art. 6. Soci	pag. 3
● Art. 7. Diritti e doveri degli associati	pag. 4
● Art. 8. Organi sociali	pag. 4
● Art. 9. L'Assemblea dei soci	pag. 4
● Art. 10. Consiglio Direttivo	pag. 5
● Art. 11. Il Presidente	pag. 6
● Art. 12. Durata delle cariche sociali	pag. 6
● Art. 13. Risorse economiche	pag. 6
● Art. 14. Il Patrimonio	pag. 6
● Art. 15. Divieto di distribuzione degli utili	pag. 7
● Art. 16. Raccolta pubblica di fondi	pag. 7
● Art. 17. Rendiconto economico-finanziario	pag. 7
● Art. 18. Intrasmisibilità della quota associativa	pag. 7
● Art. 19. Scioglimento	pag. 7
● Art. 20. Completezza dello Statuto	pag. 7

|-----|

STATUTO

ASSOCIAZIONE “OID - OSSERVATORIO IMMOBILIARE DIGITALE”

Art. 1. Denominazione

È costituita l'associazione di categoria, senza scopo di lucro, denominata:

ASSOCIAZIONE “OID - OSSERVATORIO IMMOBILIARE DIGITALE”

Art. 2. Sede

L'Associazione ha sede a (VR) Lavagno, via Turano 28. L'associazione potrà inoltre costituire altre sedi operative sul territorio nazionale. La modifica della sede legale non comporta variazione dello statuto e verrà deliberata dal Consiglio Direttivo.

Art. 3. Scopo dell'associazione

L'Associazione ha struttura e contenuti democratici.

L'Associazione è un ente di diritto privato italiano, apolitica e senza fine di lucro, che intende uniformarsi nello svolgimento della propria attività alla normativa prevista dal C.C vigente, alle regole del presente statuto e ai principi di democraticità interna della struttura, di elettività e di gratuità delle cariche associative.

L'associazione ha come scopo l'osservazione e l'analisi del mercato immobiliare e dei più importati operatori economici che operano in questo settore, anche tramite l'elaborazione e l'analisi di dati. Nell'ambito di questa finalità l'associazione si occuperà di fornire assistenza ai propri associati, oltre a implementare e promuovere le loro competenze.

L'associazione potrà svolgere tutte le attività analiticamente previste nello statuto e qualsiasi altra attività, connessa agli scopi istituzionali, che venga ritenuta utile per il conseguimento delle finalità associative.

È fatto divieto agli organi amministrativi dell'Associazione di svolgere o far svolgere attività con scopi diversi da quelli sopra indicati, ad eccezione di quelle ad essi direttamente connesse o di quelle accessorie e comunque con l'esclusivo perseguimento delle finalità associative.

L'Associazione potrà compiere operazioni immobiliari, mobiliari, finanziarie e commerciali, pubblicitarie o editoriali, comunque sussidiarie e correlate allo scopo sociale, necessarie ed utili al raggiungimento delle sopra dette finalità. Inoltre, l'associazione potrà partecipare ad altre associazioni o società con oggetto analogo o strategico al proprio, e potrà promuovere e partecipare ad associazioni analoghe.

Art. 4. Attività dell'associazione

L'Associazione potrà, in via esemplificativa e non tassativa, ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale, esercitare le sotto indicate attività, connesse alle attività istituzionali e strumentali al raggiungimento delle finalità associative:

- offrire agli associati assistenza tecnica e operativa;
- supportare gli associati nello svolgimento della propria attività attraverso l'utilizzo di strumenti statistici ed elettronici utili a migliorarne e consolidarne il risultato economico;
- stringere accordi di collaborazione commerciale con società nazionali ed internazionali per la fornitura di servizi utili agli associati;
- promuovere la formazione tecnica e professionale dei propri associati e dei loro dipendenti;
- rappresentare i propri associati presso le istituzioni e nei tavoli politici, per discutere e

- promuovere leggi relative al mercato di riferimento;
- tutelare, in ogni sede, gli interessi professionali, economici e tecnici degli associati, potendone anche assumere la rappresentanza anche in sede legale;
- istituire un portale web a servizio dell'associazione e per l'attuazione dell'oggetto sociale.
- provvedere alla distribuzione di pubblicazioni, edizioni fonografiche, audiovisivi, e altro materiale legato allo scopo dell'associazione, oltre a promuovere e pubblicizzare la propria attività e la propria immagine anche tramite siti web, blog, giornali on-line ecc.;
- sviluppare collaborazioni con altri enti o associazioni di categoria, in Italia ed all'Estero;
- sostenere i progetti proposti tramite convenzioni, sovvenzioni, prestiti, accordi, contratti;
- svolgere qualsiasi altra attività, connessa agli scopi istituzionali, che venga ritenuta utile per il conseguimento delle finalità associative.

Art. 5. Durata

La durata dell'Associazione è a tempo indeterminato;

Art. 6. Soci

Sono ammessi come soci le persone fisiche o le società e aziende, con almeno uno dei seguenti requisiti:

- dimostrare di essere iscritto alla camera di commercio o al registro delle imprese;
- pagare la quota d'iscrizione stabilita dal Consiglio Direttivo.

L'adesione all'Associazione non può essere disposta per un periodo temporaneo. I soci sono tutti coloro che, condividendo pienamente i fini e l'attività dell'associazione, hanno presentato domanda scritta, accettata dal Consiglio Direttivo, dichiarando:

- di voler partecipare alla vita associativa;
- di accettare, pienamente e senza riserve, lo Statuto, i principi etici e culturali in esso contenuti; di accettare le attività, le finalità e il metodo dell'Associazione.

Colui che presenta domanda di adesione diventa socio dell'associazione del momento della domanda. Il Consiglio Direttivo ha 30 giorni di tempo per confermare o negare l'adesione. L'eventuale diniego deve essere comunicato e motivato ed è comunque ammesso reclamo all'assemblea.

I soci dell'associazione si distinguono in soci fondatori e ordinari.

I Soci Fondatori sono coloro che hanno fondato l'associazione

I Soci Ordinari o Attivi sono coloro che richiedono adesione all'associazione e ne condividono, pienamente e senza riserva alcuna, gli scopi e i principi.

Soci Sostenitori o Onorari, sono coloro che si sono distinti per il loro sostegno a favore dell'associazione o per la loro attività imprenditoriale ed economica.

Ogni socio è vincolato all'osservanza di tutte le norme del presente statuto, nonché delle disposizioni adottate dagli Organi dell'Associazione. Il nuovo socio sarà chiamato a versare una quota annuale, definita annualmente dal Consiglio Direttivo.

Fra gli aderenti all'Associazione esiste parità di diritti e di doveri.

La disciplina del rapporto associativo e le modalità associative, volte a garantire l'effettività del rapporto medesimo, sono uniformi. È esclusa espressamente ogni limitazione in funzione della temporaneità della partecipazione alla vita associativa. Ogni associato ha un voto. Il numero degli iscritti all'Associazione è illimitato. Le quote associative non sono trasmissibili.

La qualifica di socio si perde per:

- 1) dimissioni;
- 2) decesso;
- 3) per radiazione per gravi motivi, che viene pronunciata dal Consiglio Direttivo contro il socio che commetta azioni ritenute disonorevoli per i principi dell'associazione o che, con la sua condotta, costituisca ostacolo al buon andamento della stessa; la radiazione non dà luogo a indennizzi o rimborsi di alcun genere.
- 4) mancato pagamento dei contributi richiesti o mancato adempimento di altre obbligazioni

contratte con l'associazione;

L'ammissione e la radiazione vengono deliberate dal Consiglio Direttivo ed è ammesso ricorso all'Assemblea e la decisioni è inappellabile.

Le prestazioni dei soci a favore dell'Associazione e le cariche sono gratuite ad esclusione delle spese effettivamente sostenute per l'attività prestata, entro limiti preventivamente stabiliti dall'Associazione stessa.

L'associazione potrà comunque procedere all'assunzione di soci o terzi quando ciò sia necessario per sostenere e gestire l'attività dell'associazione. E' fatta salva la possibilità di corrispondere compensi di natura forfetaria e previa decisione del Consiglio Direttivo, a responsabili e organizzatori dell'attività dell'associazione e per coloro che svolgono attività amministrative, dirigenziali e di segreteria. Tali compensi saranno oggetto di dettagliata rendicontazione e erogati nei limiti e nelle modalità delle normative civili e fiscali vigenti.

Art. 7. Diritti e doveri degli associati

I soci hanno diritto di:

- 1) partecipare all'assemblea e di votare direttamente per l'approvazione e le modifiche dello Statuto, dei Regolamenti, per l'approvazione del bilancio annuale e per la nomina degli organi sociali dell'associazione e di impugnare le delibere degli organi sociali;
- 2) partecipare alla vita associativa e alle attività sociali;
- 3) ricevere periodicamente informazioni circa la vita associativa;

I soci hanno il dovere:

- 1) di rispettare il presente Statuto e i Regolamenti dell'Associazione;
- 2) di osservare le deliberazioni adottate dagli organi sociali;
- 3) di versare contributi per i bisogni dell'associazione e deliberati dal consiglio direttivo;
- 4) di mantenere un comportamento conforme alle finalità dell'Associazione.

L'adesione all'associazione non comporta obblighi di finanziamento.

I versamenti al fondo di dotazione possono essere di qualsiasi entità e sono comunque a fondo perduto; in nessun caso e quindi nemmeno in caso di scioglimento dell'Associazione, né in caso di esclusione o di morte dell'associato si può dare luogo alla ripartizione di quanto versato all'associazione per il fondo di dotazione.

I soci potranno effettuare, su richiesta del consiglio direttivo, versamenti di quote suppletive. Tali versamenti potranno essere impiegati o per la copertura di eventuali perdite o disavanzi di esercizio ovvero per sopperire a momentanee carenze di liquidità. I soci non potranno richiedere la restituzione di tali versamenti.

Art. 8. Organi sociali

Sono organi dell'Associazione:

- l'Assemblea dei soci;
- il Presidente;
- il Consiglio Direttivo.

A garanzia della democraticità della struttura dell'Associazione, si stabilisce che tutte le cariche devono essere elettive.

Art. 9. L'Assemblea dei soci

L'Assemblea dei soci è l'organo sovrano dell'associazione: essa è composta da tutti i soci in regola con il versamento della quota sociale e dei contributi annuali e che, alla data dell'avviso di convocazione, risultino iscritti nel Libro soci.

L'assemblea è convocata dal Presidente, almeno una volta all'anno, ed ogni qualvolta egli lo ritenga opportuno ed è presieduta dal Presidente o, nel caso di sua impossibilità, da un consigliere. La convocazione dell'assemblea può essere comunque richiesta da almeno un quinto dei soci.

La convocazione dell'assemblea è effettuata con avviso esposto nella sede sociale almeno quindici giorni prima della data fissata per l'assemblea di prima convocazione e deve contenere l'ordine del

giorno, la data, l'ora e il luogo di riunione. Nella stesso avviso di convocazione dell'assemblea, può essere fissato un giorno ulteriore per la seconda convocazione.

La convocazione si effettua anche con e-mail, fax, lettera confermato dal destinatario anche con lo stesso mezzo. Gli associati, ai fini dei loro rapporti con l'associazione, eleggono domicilio nel luogo e all'indirizzo di posta elettronica indicati nel Libro dei Soci.

L'assemblea è comunque valida, a prescindere dalle predette formalità, qualora siano presenti tutti i soci risultanti dal Libro Soci, aventi diritto al voto alla data dell'adunanza e siano presenti o informati tutti i consiglieri e nessuno si opponga alla discussione.

L'assemblea dei soci può essere convocata anche fuori dalla sede sociale.

L'assemblea ordinaria delibera:

- l'elezione del Consiglio Direttivo;
- l'approvazione del rendiconto contabile economico finanziario e della relazione annuale;
- il programma annuale delle attività;
- sugli argomenti posti alla sua attenzione dal Consiglio Direttivo;

Il socio maggiore di età ha diritto di voto. È ammesso il voto per delega, non più di due per ogni socio partecipante.

In prima convocazione, l'assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza della metà più uno dei soci aventi diritto a parteciparvi; in seconda convocazione è valida qualunque sia il numero dei soci intervenuti. L'assemblea delibera, sugli argomenti posti all'ordine del giorno, a maggioranza assoluta, vale a dire con il voto favorevole di metà più uno dei votanti.

L'Assemblea straordinaria delibera:

- sulle richieste di modifica dello Statuto;
- sullo scioglimento dell'Associazione;
- sulla nomina del liquidatore.

Riguardo le modifiche dello statuto, l'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di almeno metà più uno degli associati, e delibera a maggioranza assoluta. Riguardo lo scioglimento dell'associazione e la nomina del liquidatore, l'assemblea straordinaria delibera con il voto favorevole di almeno i tre quarti degli associati.

Le riunioni dell'Assemblea devono risultare da apposito verbale, firmato dal presidente e dal segretario e trascritto nel libro delle deliberazioni dell'Assemblea dei soci.

Art. 10. Consiglio Direttivo

L'Associazione è amministrata dal Consiglio Direttivo, composto da membri designati fra tutti gli associati aventi diritto al voto. Il Consiglio Direttivo è formato da un minimo di 3 membri.

Il Consiglio direttivo dura in carica cinque anni e i suoi membri possono essere rieletti.

Le riunioni del Consiglio Direttivo sono presiedute dal Presidente ed in sua assenza da un membro del Consiglio Direttivo.

Le sedute sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti e le deliberazioni sono prese a maggioranza semplice dei presenti. Non è ammesso il voto per delega.

Il Consiglio Direttivo si riunisce, anche in videoconferenza o con altri mezzi di comunicazione a distanza, su convocazione del Presidente e quando ne faccia richiesta almeno metà dei componenti.

Sono compiti del Consiglio Direttivo:

- a) prevedere i criteri di ammissione dei nuovi soci e accogliere o respingere le domande di ammissione dei Soci;
- b) adottare provvedimenti disciplinari;
- c) compilare il rendiconto contabile annuale e la relazione annuale al rendiconto contabile;
- d) eleggere al proprio interno il presidente, il vicepresidente, il segretario e il tesoriere;
- e) curare gli affari di ordine amministrativo; assumere personale dipendente; stipulare contratti di lavoro, conferire mandati di consulenza;
- f) approvare il programma dell'Associazione;
- g) fissare il regolamento per il funzionamento e l'organizzazione interna dell'Associazione;
- h) aprire rapporti con gli Istituti di credito; curare la parte finanziaria dell'Associazione,

sottoscrivere contratti per mutui e finanziamenti e quant'altro necessario per il buon funzionamento dell'Associazione.

i) ratificare o modificare i provvedimenti adottati dal presidente per motivi di necessità ed urgenza.

l) determinare e deliberare il rimborso spese e i compensi a favore dei soci che svolgono attività nell'ambito dell'associazione.

Se nel corso dell'anno sociale vengono a mancare uno o più consiglieri, si procederà, da parte del Consiglio Direttivo, alla sostituzione degli stessi tramite i primi dei non eletti o tramite cooptazione.

I consiglieri cessano dalla carica per scadenza del mandato, per dimissioni volontarie o per eventuale sfiducia espressa dall'assemblea straordinaria, regolarmente costituita con la presenza di almeno i due\terzi degli associati, e con voto favorevole dei tre\quarti dei presenti.

Le riunioni del Consiglio Direttivo devono risultare da apposito verbale, firmato dal presidente e dal segretario e trascritto nel libro delle delibere del Consiglio Direttivo.

Art. 11. Il Presidente

Al Presidente, a cui spetta la firma e la rappresentanza legale dell'associazione di fronte ai terzi e anche in giudizi, vigila e cura che siano attuate le delibere del Consiglio e dell'Assemblea e provvede all'osservanza delle disposizioni statutarie ed alla disciplina sociale.

Il Presidente può conferire delega, sempre e solo per iscritto, ad uno o più soci sia per singoli atti che per categorie di atti.

Il Presidente dura in carica cinque anni e può essere rieletto ad ogni scadenza.

In caso di comprovata necessità od urgenza, assume i provvedimenti di competenza del Consiglio Direttivo, sottoponendoli a ratifica alla prima riunione successiva.

In caso di assenza, impedimento o dimissioni le funzioni del presidente sono svolte dal vicepresidente dell'associazione.

Il presidente cessa dalla carica per scadenza del mandato, per dimissioni volontarie o per eventuale sfiducia espressa dall'assemblea straordinaria, regolarmente costituita con la presenza di almeno i due\terzi degli associati, e con voto favorevole dei tre\quarti dei presenti.

Art. 12. Durata delle cariche sociali

Tutte le cariche sociali hanno una durata quinquennale. Le sostituzioni e le cooptazioni effettuate nel corso del quinquennio decadono allo scadere del quinquennio medesimo.

Art. 13. Risorse economiche

L'Associazione trae le risorse economiche per il funzionamento e lo svolgimento della propria attività da:

a) quote associative o contributi volontari dei soci;

b) eventuali contributi volontari dei terzi, associazioni o enti privati;

c) eventuali contributi versati dai soci che usufruiscono dei servizi messi a disposizione o partecipano a corsi, conferenze o altre iniziative organizzate dall'associazione;

d) rendite di beni mobili ed immobili pervenuti all'associazione a qualsiasi titolo;

e) donazioni, eredità, lasciti testamentari, legati;

f) entrate derivanti da attività commerciali e produttive marginali, connesse alle attività istituzionali e strumentali per il raggiungimento delle finalità associative;

g) entrate derivanti da manifestazioni e raccolte pubbliche di fondi, comunque occasionali;

h) ogni altra entrata che concorra ad incrementare l'attivo in conformità a quanto previsto dal presente statuto.

I mezzi finanziari che pervengono all'Associazione vengono depositati in un apposito conto di tesoreria acceso presso un istituto di credito prestabilito. Ogni operazione finanziaria è disposta esclusivamente mediante mandato od ordinativo con la firma del Presidente o di un membro dell'associazione da lui delegato con delega scritta.

Art. 14. Il Patrimonio

Il patrimonio è composto da tutti i contributi che pervengano a qualsiasi titolo all'associazione e dai beni mobili o strumentali che pervengano all'associazione in virtù della sua attività.

Il patrimonio dell'associazione può essere utilizzato solo per il compimento delle attività prefissate dallo statuto. I singoli associati non possono chiedere la divisione del patrimoni o avanzare pretese sullo stesso.

Art. 15. Divieto di distribuzione degli utili

È fatto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione comunque denominati, nonché fondi, riserve e capitale durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione siano imposte dalla legge, ed è fatto obbligo di impiegare gli utili o avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse.

Art. 16. Raccolta pubblica di fondi

Nel caso di raccolta pubblica di fondi, comunque occasionale e attuata nel rispetto della normativa civilistica e fiscale vigente, l'Associazione dovrà redigere l'apposito rendiconto, da cui risulti, con chiarezza e precisione, le spese sostenute e le entrate.

Art. 17. Rendiconto economico-finanziario

L'esercizio sociale dell'Associazione si apre il primo gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Ogni anno il Consiglio direttivo predispone il rendiconto contabile economico-finanziario dal quale devono risultare con chiarezza e precisione le entrate suddivise per voci analitiche, i beni, i contributi, i lasciti ricevuti, le spese e gli oneri sostenuti suddivisi per voci analitiche.

Il rendiconto contabile deve essere accompagnato da una relazione illustrativa predisposta dal Consiglio direttivo, che dia testimonianza delle attività dell'associazione, degli eventi e delle iniziative organizzate. Entrambi i documenti devono essere sottoposti all'approvazione dell'Assemblea entro e non oltre quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Il rendiconto e la relazione devono essere depositati presso la sede sociale nei quindici giorni precedenti la data fissata per la loro approvazione, a disposizione di tutti i soci.

Art. 18. Intrasmissibilità della quota associativa

La quota o contributo associativo è intrasmissibile e non rivalutabile.

Art. 19. Scioglimento

In caso di scioglimento, cessazione ovvero estinzione dell'Associazione, l'assemblea dei soci nominerà un liquidatore. I beni che residuano dopo l'esaurimento della liquidazione sono devoluti ad altra associazione con finalità analoghe o affini o ai fini di pubblica utilità, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 20. Completezza dello Statuto

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Statuto, saranno applicabili le disposizioni vigenti in materia di associazioni ed enti senza fine di lucro.

|-----|