



**CONFABITARE ITALIA**  
**Associazione Sindacale per la Proprietà Immobiliare**

**STATUTO**

**TITOLO I**

**PRINCIPI GENERALI**



**Art. 1 – Costituzione.**

1. E' costituita la CONFABITARE ITALIA – ASSOCIAZIONE SINDACALE PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE – volontaria, senza fini di lucro, quale ente non commerciale, con sede in Bologna, Via Marconi 6/2, cui sono iscritte tutte le Associazioni Provinciali, autorizzate, che riportano il titolo ed utilizzano il marchio Confabitare debitamente registrato.
2. Alle attività di CONFABITARE ITALIA, può partecipare chiunque si riconosca e condivida i valori e gli scopi dell'Associazione.

**Art.2 – La natura dell'associazione ed i suoi scopi.**

1. La CONFABITARE ITALIA si prefigge lo scopo di porre in essere interventi volti a far valere il diritto di proprietà nella sua pienezza, pur nel rispetto del principio della valorizzazione della funzione sociale che la Costituzione italiana attribuisce alla proprietà ed in coerenza con la sua natura associativa. Senza perseguire scopi lucrativi, intende:
  - a. offrire organizzazione e sostegno a tutte le Associazioni Provinciali della proprietà immobiliare che sono oggi presenti o che nasceranno con il nome di “CONFABITARE (NOME DELLA PROVINCIA) – ASSOCIAZIONE PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE”;
  - b. rappresentare in ogni sede ritenuta opportuna presso le Autorità Nazionali ed in contesti privati nazionali e locali gli interessi delle associazioni provinciali aderenti;
  - c. offrire assistenza - attraverso il Centro Studi nazionale ed i suoi Centri Studi tematici - alle Associazioni Provinciali in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale, sindacale ed in generale;
  - d. dedicarsi ad attività di studio e ricerca relative al diritto di proprietà, promuovendo apposite iniziative volte anche alla divulgazione della materia mediante l'organizzazione di seminari di studio, convegni su temi economici, sociali e immobiliari;
  - e. agire presso gli organi di governo nazionali al fine di promuovere norme che riconoscano il diritto di proprietà nella sua pienezza, anche con specifico riferimento al superamento dei vincoli che tuttora caratterizzano la materia delle locazioni;
  - f. operare affinché l'opinione pubblica sia sensibilizzata ed informata sui temi connessi al diritto di proprietà immobiliare, anche mediante interventi di propaganda mirati;
  - g. partecipare agli accordi che riguardino i temi connessi alla proprietà immobiliare, partecipando attivamente alle negoziazioni e sottoscrivendo gli accordi che riterrà utili a migliorare il diritto dei propri associati;
  - h. intervenire mediante azioni mirate alla tutela del territorio al recupero edilizio contro il degrado;
  - i. collaborare con altre organizzazioni, enti, società e/o persone fisiche e giuridiche che abbiano finalità che siano in armonia con gli interessi dei proprietari immobiliari;
  - j. sostenere attivamente l'accesso, lo sviluppo, la riqualificazione della proprietà così come previsto dalla Costituzione italiana;

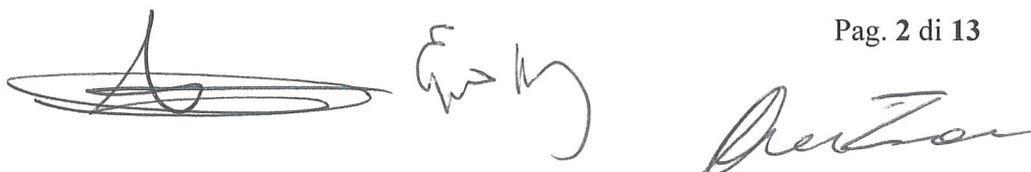
- k. aderire ad altre organizzazioni, stipulare patti di collaborazione, accordi, convenzioni che abbiano finalità che siano in armonia con gli interessi dei proprietari immobiliari;
- l. stipulare e sottoscrivere accordi e contratti collettivi nazionali relativamente al lavoro domestico e condominiale, relativamente alla tutela del valore immobiliare relativamente alle norme su infrastrutture e gestione patrimoniale immobiliare, nonché siglare accordi con le altre organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;
- m. assumere iniziative volte alla qualificazione e all'aggiornamento professionale di coloro che operano nelle Associazioni Provinciali, ed anche verso coloro che si relazionano con il mondo immobiliare ed edilizio in genere;
- n. costituire strutture organizzative anche di tipo societario, o parteciparvi, se già costituite, compiendo operazioni economiche e finanziarie e/o svolgendo attività editoriali, di stampa e di informazione senza compromettere il carattere non commerciale dell'Associazione;
- o. esercitare ogni altra funzione e mandato che siano ad essa conferiti da legge, regolamento disposizione o deliberazione dei propri organi dirigenti;
- p. promuovere l'istituzione di sedi all'estero;
- q. tutelare in ogni sede e contesto il consumatore, proprietario di casa nei confronti di Enti, società di gestione di servizi, istituzioni finanziarie.

## **TITOLO II**

### **IL SISTEMA CONFABITARE ITALIA: ADESIONE ED ESCLUSIONE; AUTONOMIA DEGLI ADERENTI, ARTICOLAZIONE; UTILIZZO MARCHIO CONFABITARE.**

#### **Art. 3 – Articolazione del sistema Confabitare Italia**

1. CONFABITARE ITALIA costituisce il sistema nazionale ed unitario di rappresentanza dei proprietari immobiliari, articolati in:
  - piccoli proprietari, fino alle 100 unità immobiliari;
  - grandi proprietari, oltre le 100 unità immobiliari;e per tale rappresentanza si pone come naturale interfaccia verso il mondo dell'immobiliare, dell'edilizia, delle professioni giuridiche, economiche, edili e tecniche di gestione del patrimonio immobiliare, comprese le sue implicazioni riferite alla tutela della famiglia e della terza età e del reddito da lavoro e d'impresa.
2. Il Sistema CONFABITARE ITALIA si articola su tre livelli:
  - ASSOCIAZIONI PROVINCIALI o unità di primo livello;
  - CENTRI DI COORDINAMENTO REGIONALE o unità di secondo livello, ove necessari;
  - CONFABITARE ITALIA, confederazione di associazioni provinciali, che ha carattere di vertice nazionale.
3. Ogni associato, con il tesseramento, valido su tutto il territorio nazionale, è titolare del rapporto associativo con l'intero sistema Confabitare Italia ed ha diritto a valersi dell'insieme delle attività realizzate da ogni componente del sistema stesso, conformemente alle modalità stabilite.
4. Ogni associato potrà rinnovare la propria tessera indipendentemente dal luogo dove il tesseramento iniziale è stato fatto.
5. Le singole Associazioni Provinciali, aderendo al presente Statuto, s'impegnano sia ad attenersi alle indicazioni nazionali sia a fornire annualmente alla sede nazionale l'aggiornamento dei propri iscritti. La gestione del servizio di tesseramento potrà essere eseguita anche a livello centralizzato nazionale, mediante strumenti informatici; in questo caso, rimane comunque di esclusiva competenza delle Associazioni Provinciali il rispetto delle normative in materia di Privacy,

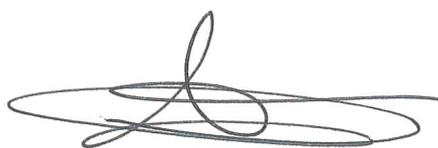
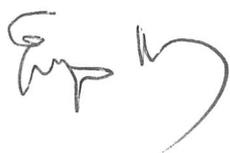


nonché l'obbligo di dotarsi dei prescritti consensi da parte dei tesserati, esonerando in tal modo la Sede Nazionale da ogni responsabilità in merito.

6. La Giunta Esecutiva Nazionale, e per essa il Presidente Nazionale, può creare rapporti di partenariato, aggregazione, affiliazione, ulteriore confederazione, ferma restando l'indipendenza economica e funzionale del sistema Confabitare Italia nel rispetto dei principi dell'associazione rappresentati in questo Statuto.
7. Possono partecipare e collaborare al Sistema Confabitare Italia anche organizzazioni esterne o organizzazioni che sono diretta emanazione della Confabitare medesima e che svolgono servizi complementari in ambito immobiliare, ferma restando l'indipendenza economica, organizzativa e strumentale della Confabitare Italia, nel rispetto dei principi del presente Statuto.
8. I rapporti di partenariato e di collaborazione possono essere instaurati anche direttamente dai Presidenti delle Associazioni Provinciali, per quanto di competenza del proprio ambito provinciale di appartenenza, nel rispetto dei principi del presente Statuto e previa comunicazione al Segretario Nazionale ed al Presidente Nazionale.
9. Dei rapporti di partenariato, collaborazione, aggregazione e affiliazione viene data adeguata informativa al sistema Confabitare, anche a mezzo stampa, sito web ed ogni forma di comunicazione.

***Art. 4 – Modalità di adesione ed esclusione delle Associazioni Confabitare a Confabitare Italia – Poteri disciplinari -***

1. L'Associazione Confabitare Italia è costituita da tutte le Associazioni Provinciali che abbiano aderito a tempo illimitato, con decisione del proprio organo deliberante, al presente Statuto, accettando espressamente tutte le norme in esso contenute, nonché gli scopi ed i principi ivi previsti.
2. Prima della stipula dell'atto costitutivo dell'Associazione provinciale, i soci fondatori dovranno far pervenire idonea domanda di accettazione alla sede nazionale.
3. Le Associazioni Provinciali devono essere costituite previa autorizzazione scritta rilasciata dal Presidente Nazionale, sentiti il Segretario nazionale e il Coordinatore nazionale
4. Nella loro costituzione le Associazioni Provinciali devono:
  - osservare il presente Statuto;
  - adempiere alle obbligazioni derivanti dall'adesione alla federazione;
  - versare le quote alla Tesoreria Nazionale.
  - Operare al meglio delle loro possibilità all'utilizzo delle convenzioni e/o accordi nazionali.
5. Le Associazioni Provinciali, con l'adesione, acconsentono all'adozione del regolamento attuativo del presente Statuto, ivi compreso il regolamento elettorale, il Codice Etico, il regolamento attuativo sul marchio Confabitare, il regolamento di Attività di Audit e Social Media Policy di Confabitare Italia.
6. Per ogni Provincia Italiana si può costituire una sola Associazione Provinciale; ogni sede provinciale può aprire una o più delegazioni territoriali. Laddove il Presidente o la Giunta nazionale ravvedano - a loro discrezione - un interesse generale all'apertura di una specifica Delegazione locale di Confabitare Italia vi provvedono direttamente. In tal caso i soci della Delegazione sono comunque riferibili alla Sede provinciale competente. Inoltre, laddove ve ne siano i presupposti e nel caso di inattività del Presidente Provinciale competente a farlo, possono procedere direttamente all'apertura di una Delegazione locale che, in ogni caso, fa poi capo territorialmente al Provinciale di appartenenza. In caso di fusione di due Provincie occorrerà entro un anno procedere alla fusione delle due Associazioni Provinciali; in caso di scorporo di una Provincia, l'Associazione esistente entro un anno avrà diritto di scegliere in quale ambito operare nella nuova configurazione territoriale. Le Associazioni Provinciali inseriscono tali previsioni all'interno del proprio Statuto o le prevedono in apposita delibera del Direttivo.



7. Nell'ambito dello spirito di partecipazione democratica alla vita associativa, ogni singola Associazione Provinciale inoltra alla sede Nazionale una breve Relazione annuale sulle attività svolte nel proprio territorio, impegnandosi altresì a partecipare alle Assemblee ed alle Convention Nazionali. Eventi questi ultimi che contraddistinguono Confabitare Italia rispetto alle altre associazioni di categoria e che ne caratterizzano il principio democratico di libera espressione delle idee e tematiche tutte relative al mondo dell'abitare.
8. A seguito del rilascio dell'autorizzazione scritta da parte del Presidente Nazionale, essa diventa definitiva laddove non intervenga un espresso rigetto da parte del Consiglio Direttivo Nazionale. Una volta divenuta definitiva, la neocostituita Associazione Provinciale è tenuta a corrispondere, una tantum, alla Tesoreria Nazionale la quota associativa d'ingresso, nella misura stabilita dalla Giunta Nazionale. In caso di ripensamento da parte della neocostituita Associazione Provinciale, la quota associativa non può comunque essere restituita.
9. Contro l'eventuale rigetto, che deve essere motivato, può essere proposto ricorso al Collegio dei Proviviri Nazionale, che decide in via definitiva. La domanda può essere riproposta una volta eliminati i motivi ostativi.
10. Le Associazioni territoriali devono essere denominate "CONFABITARE (NOME DELLA PROVINCIA) - ASSOCIAZIONE PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE" e possono essere correttamente identificate con la denominazione di "Confabitare" necessariamente accompagnata dal nome della provincia (o eventuale altra dizione territoriale) dove andrà ad operare.
11. Le Associazioni territoriali devono essere dotate di uno Statuto che richiami i principi dello Statuto di Confabitare Italia e che ne regoli il loro funzionamento in modo democratico.
12. Lo Statuto Provinciale e/o territoriale stabilisce le attività degli organi associativi, a cui possono accedere liberamente gli associati, al fine di verificare la realizzazione dei programmi e dei progetti presentati ed approvati dall'organo collegiale rappresentativo.
13. Tutte le azioni, a partire dalle modifiche dello Statuto, alla stipula di Convenzioni, alla sottoscrizione di Accordi Territoriali, devono essere comunicate alla sede nazionale per una migliore fruizione e diffusione anche alle altre sedi provinciali.
14. Ogni socio deve essere messo nelle condizioni di partecipare, intervenire, segnalare criticità o errori e proporre nuove idee per una migliore azione sindacale e per una corretta erogazione dei servizi.
15. Le singole Associazioni territoriali sono tenute al pagamento della quota associativa annua nella misura e nei termini stabiliti dalla Giunta Nazionale.
16. Le Associazioni Provinciali possono fruire dei servizi e dell'assistenza tecnica e professionale del sistema Confabitare Italia, eventualmente estensibile anche a servizi di patronato da erogare gratuitamente ai propri associati, secondo quanto previsto dalla L. 152/2001 e s.m.i.
17. È fatto salvo, in ogni caso, il diritto di recesso dell'Associazione Provinciale dalla Confabitare Italia, da assumere in sede di assemblea con le maggioranze previste dal relativo Statuto per le Assemblee straordinarie. Il recesso, una volta assunto, va comunicato alla Confabitare Italia con preavviso di sei mesi, a mezzo PEC o raccomandata A/R. Dalla data di efficacia del recesso è inibito alle Associazioni Provinciali qualunque utilizzo del marchio/denominazione Confabitare.

**Art. 5 – Piena autonomia delle Associazioni Confabitare e della Confabitare Italia.**

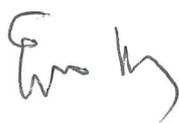
1. Ogni Associazione aderente mantiene la propria autonomia statutaria, organizzativa, gestionale, finanziaria e patrimoniale, nel rispetto delle indicazioni ricevute da Confabitare Italia
2. Ogni Associazione locale ha l'obbligo di compilare ogni anno il rendiconto della propria attività, da inviarsi al Presidente nazionale e alla Giunta nazionale.
3. Il Direttivo Provinciale stabilisce annualmente la quota associativa da far corrispondere ai propri associati in ambito provinciale sia per il nuovo tesseramento che per i rinnovi annuali.
4. Alla sede Nazionale vanno inviati, senza eccezione alcuna, entro il mese di Gennaio di ogni anno, mediante PEC o lettera raccomandata, gli elenchi degli iscritti al 31.12 dell'anno precedente, per



- il riscontro contributivo da conferire alla sede Nazionale, nonché per la valutazione del diritto di voto sia in sede di Assemblea sia in sede di Congresso.
5. Le strutture territoriali dell'Associazione Nazionale Confabitare non rappresentano diramazioni dell'associazione principale, ma autonomi centri di imputazione di interessi. Esse:
    - a) hanno piena soggettività giuridica e piena legittimazione sia attiva che passiva in eventuali giudizi;
    - b) hanno piena autonomia patrimoniale;
    - c) redigono e gestiscono un proprio Bilancio;
    - d) hanno proprie sedi locali, con organizzazioni distinte da quella di vertice e caratterizzate, quanto meno, dall'Assemblea e da un Organo Direttivo; hanno completa autonomia d'iniziativa e di attività nell'ambito degli orientamenti politici dell'Assemblea e del Congresso Nazionale Confabitare e della sua Giunta Nazionale, con particolare riguardo alle tematiche del proprio territorio, concorrendo, con le modalità previste dal proprio Statuto, alla politica sindacale generale della Confabitare ed alla formazione degli organi nazionali.
  6. Ogni Associazione territoriale consegna al proprio socio la tessera di iscrizione ed adesione emessa secondo le disposizioni della Confabitare Italia, sul modello deliberato dalla Giunta Nazionale.
  7. Le Associazioni territoriali sono pienamente consapevoli, quale condizione determinante per la loro partecipazione al sistema Confabitare Italia:
    - a) di essere le uniche titolari delle situazioni soggettive sostanziali derivanti dagli atti negoziali da esse posti in essere e di assumere, in via esclusiva, la qualità di parti nelle relative controversie;
    - b) che l'associazione nazionale non risponde delle obbligazioni contratte dalle associazioni locali, ancorché preordinate al perseguimento di finalità istituzionali comuni. Altrettanto dicasi per l'autonomia reciproca tra le singole sedi territoriali dislocate nel territorio nazionale.
  8. In concreto, quindi, l'associazione Confabitare Provinciale ha una piena autonomia amministrativa, contabile e patrimoniale che la rende indipendente rispetto all'associazione nazionale, assegnataria di un autonomo codice fiscale, autonomo rapporto di conto corrente, autonomi organi amministrativi e contabili, una struttura organizzativa propria (presidente, vicepresidente, assemblea, comitato esecutivo, collegio dei revisori, ecc.) che la distingue dall'Associazione nazionale.

#### **Art. 6 – Disciplina di utilizzo del marchio depositato Confabitare**

1. La CONFABITARE ITALIA ha ottenuto dai soci fondatori della prima Associazione Confabitare nata nella Sede di Bologna, ed in particolar modo dal suo primo presidente Alberto Zanni, il consenso ad utilizzare il marchio Confabitare così come regolarmente registrato presso gli organi competenti, fino ad eventuale revoca.
2. L'autorizzazione viene espressamente rilasciata anche alle sedi provinciali presenti sul territorio.
3. La CONFABITARE ITALIA autorizza le singole Associazioni territoriali ad assumere nella denominazione il termine "Confabitare" che va necessariamente accompagnato dal nome della Provincia in cui opera, ferma la possibilità di revoca da parte del suo titolare a seguito dell'avviamento della procedura di esclusione normata nel presente Statuto. La Confabitare Italia riconosce al titolare del marchio depositato "Confabitare" l'esercizio di tutti i diritti di legge ivi compreso il diritto di revoca del suo utilizzo.
4. A fronte dell'eventuale revoca dell'autorizzazione, l'Associazione territoriale deve interrompere l'utilizzo del marchio e dovrà eliminare il termine "Confabitare" dalla propria denominazione.
5. Lo statuto dell'Associazione Provinciale o comunque territoriale deve contenere il seguente articolo: <<Il termine "Confabitare" contenuto nella denominazione dell'associazione viene inserito in virtù dell'autorizzazione in tal senso concessa dal Presidente Alberto Zanni



dell'associazione territoriale Confabitare Bologna, con sede in Bologna via Marconi, 6/2, che è titolare legittimo del marchio. Laddove il titolare del marchio revocasse la detta autorizzazione l'associazione dovrà immediatamente interrompere l'utilizzo del marchio in ogni sua forma ed eliminare dalla propria denominazione il termine "Confabitare in quanto di ciò si è tenuto in debito conto nella concessione in uso del marchio in rapporto al tempo di utilizzo".

### TITOLO III

#### ARTICOLAZIONE DELL'ASSOCIAZIONE CONFABITARE ITALIA –

##### Art. 6) Organi e Cariche

1. Gli organi di CONFABITARE ITALIA, ASSOCIAZIONE SINDACALE PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE, sono:
  - a) CONGRESSO NAZIONALE;
  - b) PRESIDENTE NAZIONALE
  - c) VICEPRESIDENTE NAZIONALE VICARIO;
  - d) VICEPRESIDENTE NAZIONALE;
  - e) SEGRETARIO NAZIONALE;
  - f) COORDINATORE NAZIONALE
  - g) TESORIERE NAZIONALE;
  - h) GIUNTA ESECUTIVA NAZIONALE;
  - i) CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE;
  - j) ASSEMBLEA NAZIONALE;
  - k) CENTRO STUDI NAZIONALE
  - l) COLLEGIO DEI PROBIVIRI NAZIONALE.
2. Tutte le cariche sociali sopra elencate possono essere ricoperte solo da persone fisiche che abbiano i requisiti richiesti, sotto specificati per ogni carica, a condizione che la rispettiva Associazione Provinciale di appartenenza sia in regola con il versamento della quota associativa e con gli altri obblighi statuari.
3. Ciascuna Associazione Provinciale Confabitare che sia in regola con tutti gli obblighi e doveri previsti dal presente Statuto ha diritto di esercitare, per il tramite del suo rappresentante legale, il diritto di voto nei diversi organismi dove è prevista la sua presenza, secondo le norme del presente Statuto, nonché del relativo Regolamento, e nel rispetto dello Statuto e del Regolamento del livello provinciale.
4. Nelle Assemblee non è ammessa la rappresentanza mediante delega, salvo comprovate e documentate ragioni scritte da far pervenire entro 48 ore precedenti l'adunanza al Presidente Nazionale o alla Segreteria Nazionale in carica. In ogni caso non può essere delegata persona che non risulti iscritta all'Associazione Confabitare.
5. Tutti i candidati, a qualsiasi carica, debbono essere già iscritti alla Confabitare alla data della convocazione.
6. Il funzionamento degli Organi di Confabitare Italia è regolato come segue:



##### A) IL CONGRESSO NAZIONALE

1. Il Congresso Nazionale della Confabitare Italia è costituito dai Presidenti di tutte le Associazioni Provinciali in regola con i contributi associativi.
2. Il Congresso Nazionale è convocato dal Presidente Nazionale ogni sette anni.
3. Il Congresso può essere convocato in via straordinaria su richiesta, motivata, di Associazioni territoriali provinciali che costituiscano almeno due terzi delle Associazioni aderenti ed in ogni

caso rappresentino il 75% delle Associazioni in regola con l'iscrizione al sistema Confabitare Italia.

4. Il Congresso Nazionale può essere altresì convocato, in via straordinaria, dall'Assemblea Nazionale con delibera assunta, per ragioni motivate, con una maggioranza di almeno due terzi dei suoi componenti.
5. La convocazione del Congresso Nazionale deve essere comunicata alle Associazioni aderenti con almeno sei mesi di preavviso.
6. In ogni caso al Congresso Nazionale hanno diritto di voto i Presidenti delle Associazioni Provinciali, a condizione che tali sedi siano state costituite e facenti parte della Confabitare Italia da almeno 12 mesi e che il loro rappresentante legale abbia tale carica da almeno 12 mesi, il tutto per meglio tutelare il raggiungimento dello scopo non lucrativo dell'associazione.
7. Il Congresso è validamente costituito con la maggioranza degli aventi diritto ed assume le proprie Delibere a maggioranza assoluta dei presenti.
8. Il Presidente propone le modalità di conduzione del dibattito e regola il medesimo garantendo il diritto di espressione di ogni componente del Congresso.
9. Nel rispetto del principio democratico e di rappresentanza, tutti i Presidenti Provinciali hanno diritto ad esprimere un voto. Ulteriori voti da assegnare all'Associazione Provinciale sono definiti in un apposito Regolamento Elettorale, che prevede adeguate ponderazioni tra le sedi.
10. Spetta all'Assemblea Nazionale in sede di Congresso Nazionale l'elezione del Presidente Nazionale, del Consiglio Direttivo Nazionale e, su proposta del Presidente nazionale, l'elezione dei membri di giunta e del Presidente del Collegio dei Probiviri e dei suoi componenti. Discute e delibera sulle politiche di indirizzo generale della Confabitare Italia e su tutte le questioni di maggiore importanza al fine del raggiungimento dello scopo associativo. Delibera sulle eventuali modifiche dello Statuto, sull'eventuale revoca delle cariche nazionali nel caso di gravi inadempienze o di condanne penali passate in giudicato, nonché sull'eventuale scioglimento della Confabitare Italia.

## ***B) PRESIDENTE NAZIONALE***

1. Il Presidente Nazionale viene eletto dall'Assemblea Nazionale in sede di Congresso e dura in carica sette anni; può essere scelto soltanto tra i Presidenti Provinciali e può essere rieletto.
2. Prima delle elezioni, i candidati devono porre all'attenzione del Congresso Nazionale i propri Programmi.
3. Il Presidente Nazionale ha la legale rappresentanza dell'Associazione Confabitare Italia di fronte a terzi ed in giudizio; mette in esecuzione le delibere della Giunta Nazionale; rappresenta l'Associazione verso la Pubblica Amministrazione e verso i privati.
4. Egli convoca e presiede l'Assemblea Nazionale annuale, Presiede la Giunta Esecutiva Nazionale e Consiglio Direttivo Nazionale. Eventuali emolumenti in favore del Presidente saranno deliberati dalla Consiglio Direttivo Nazionale.
5. Al Presidente Nazionale spettano: la rappresentanza sindacale nazionale della Confabitare Italia, il mantenimento dei rapporti politici e sindacali, le relazioni inter-associative, la cura dei rapporti con l'estero nel rispetto dello scopo associativo, la supervisione e la vigilanza dell'associazione, i rapporti con la carta stampata, le televisioni ed in genere con gli organi d'informazione; i contatti con gli Enti Pubblici, con gli Organi di Governo, con il Parlamento, con i Partiti Politici, con le organizzazioni di settore.
6. Il Presidente Nazionale ha facoltà di nominare, in numero da lui ritenuto opportuno – anche fra soggetti esterni all'Associazione – dei Consiglieri di Presidenza, che lo assistono e coadiuvano nella sua attività. I Consiglieri partecipano, solo se invitati, alle riunioni della Giunta Nazionale e, quando richiesto, avranno diritto di voto consultivo su temi che li coinvolgano in funzione dell'incarico ricevuto.



7. Il Presidente Nazionale è delegato alla sottoscrizione degli accordi in materia locatizia a livello nazionale.

### **C) VICEPRESIDENTE NAZIONALE VICARIO**

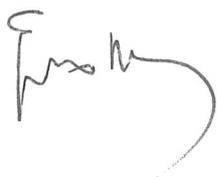
1. Su proposta del Presidente Nazionale, il Vicepresidente Nazionale Vicario è nominato dal Consiglio Direttivo Nazionale che delibera con la maggioranza degli aventi diritto presenti e con il voto favorevole del 50%+1 dei presenti stessi nella prima seduta dopo l'elezione del Presidente Nazionale.
2. Eventuali emolumenti in favore del Vicepresidente Nazionale vengono deliberati dalla Giunta Esecutiva nazionale.
3. In caso di impedimento del Presidente Nazionale, le sue funzioni vengono assunte temporaneamente dal Vicepresidente Nazionale Vicario. In caso di cessazione dalla carica del Presidente nazionale, il Vicepresidente Nazionale Vicario deve convocare senza indugio il Congresso Nazionale per l'elezione del nuovo Presidente.
4. Il Vicepresidente Nazionale Vicario svolge, inoltre, tutti i compiti e le funzioni associative, politiche ed istituzionali che gli sono delegate dal Presidente Nazionale.

### **D) VICE PRESIDENTE NAZIONALE**

1. Il Vicepresidente Nazionale viene eletto dal Consiglio Direttivo Nazionale, su proposta del Presidente Nazionale; la sua carica è strettamente legata a quella del Presidente Nazionale, decade naturalmente con il mandato di quest'ultimo e può essere rieletto. Il Consiglio Direttivo nazionale, su proposta del Presidente nazionale, può eleggere da uno a tre Vicepresidenti nazionali.
2. Il Vicepresidente Nazionale può essere scelto fra i Presidenti Provinciali o può essere persona fisica iscritta al sistema Confabitare Italia che meriti tale carica, per motivi curricolari o di merito.
3. Il Vicepresidente Nazionale ha il compito di coadiuvare il Presidente Nazionale e gli altri membri di Giunta nello svolgimento dell'attività associativa. Il suo incarico può essere revocato, su indicazione del Presidente Nazionale per cause gravi e motivate, dal Consiglio Direttivo Nazionale.

### **E) SEGRETARIO NAZIONALE**

1. Il Segretario nazionale viene nominato dal Consiglio Direttivo Nazionale su proposta del Presidente Nazionale; la sua carica è strettamente legata a quella del Presidente Nazionale, decade naturalmente con il mandato di quest'ultimo e può essere rieletto.
2. Il Segretario nazionale può essere scelto fra i Presidenti Provinciali ovvero può essere persona fisica iscritta al sistema Confabitare Italia che meriti tale carica, per motivi curricolari o di merito.
3. Il Segretario nazionale redige i verbali delle riunioni della Giunta Nazionale, sulla base delle direttive impartite dal Presidente, concorre all'esecuzione delle delibere della Direzione Nazionale e collabora, in accordo con gli altri dirigenti nazionali, al funzionamento degli uffici dell'Associazione.
4. Spetta al Segretario nazionale coadiuvare il Presidente Nazionale o il Vicepresidente nazionale Vicario nei contatti con la Pubblica Amministrazione e i privati; gestire le attività associative, i servizi associativi, le convenzioni e le attività di servizio nazionale, il Centro Comunicazioni e Stampa, il marketing associativo.
5. Eventuali emolumenti in favore del Segretario Nazionale vengono deliberati dalla Giunta Esecutiva Nazionale.





#### **F) COORDINATORE NAZIONALE**

1. Il Coordinatore Nazionale è nominato dal Consiglio Direttivo Nazionale su indicazione del Presidente Nazionale; la sua carica è strettamente legata a quella del Presidente Nazionale, decade naturalmente con il mandato di quest'ultimo e può essere rieletto.
2. Il Coordinatore Nazionale deve essere scelto fra i Presidenti Provinciali o i Coordinatori Regionali ove nominati in conformità al Regolamento Generale.
3. L'Assemblea Nazionale, in caso di revoca del Presidente Nazionale, può optare per la non decadenza del mandato di Coordinatore Nazionale, che in ogni caso andrà riconfermato con la nomina della nuova Giunta; in attesa di nomina del nuovo Presidente Nazionale, egli dovrà ottemperare alla ordinaria amministrazione dell'Associazione sotto la direzione e supervisione del Vicepresidente nazionale Vicario e del Tesoriere nazionale.
4. Eventuali emolumenti o rimborsi spese in favore del Coordinatore Nazionale saranno deliberati dal Consiglio Direttivo Nazionale.
5. Il Coordinatore Nazionale è membro della Giunta Esecutiva Nazionale; coadiuva il Presidente Nazionale sulla base delle direttive impartite dalla Direzione Nazionale.
6. Spetta al Coordinatore Nazionale relazionarsi con i Coordinatori Regionali, ove nominati dalla Giunta Esecutiva nazionale, affinché vengano ottemperati tutti gli incarichi loro assegnati.
7. L'incarico di Coordinatore Nazionale può essere revocato dal Presidente Nazionale o dall'Assemblea Nazionale, a maggioranza relativa, per cause gravi e motivate.

#### **G) TESORIERE NAZIONALE**

1. Il Tesoriere Nazionale è scelto dal Presidente Nazionale fra persone di sua esclusiva fiducia. La sua carica è strettamente legata a quella del Presidente Nazionale e decade naturalmente con il mandato di quest'ultimo. Non è soggetta a ratifica di altri Organi né a sfiducia. Non sussistono limiti alla rielezione del Tesoriere nazionale.
2. L'assemblea, in caso di revoca del Presidente Nazionale, può optare per la non decadenza del mandato di Tesoriere Nazionale, che in ogni caso va riconfermato con la nomina della nuova Giunta; in attesa di nomina del nuovo Presidente Nazionale, egli può solo ottemperare alla ordinaria amministrazione dell'Associazione.
3. Il Tesoriere Nazionale riveste il ruolo di membro di diritto della Giunta Esecutiva Nazionale.
4. Tra le funzioni proprie del suo incarico, deve redigere il Rendiconto annuale confederale, riscuotere le quote dalle singole Associazioni Provinciali, rendere conto al Consiglio Direttivo Nazionale della cassa dell'associazione.

#### **H) GIUNTA ESECUTIVA NAZIONALE**

1. La Giunta Esecutiva Nazionale è l'organo esecutivo che, sotto la direzione del Presidente Nazionale, pone in attuazione le deliberazioni del Consiglio Direttivo Nazionale e sovrintende all'attività degli uffici e dei servizi di Confabitare Italia, oltre a predisporre le questioni da porre all'attenzione della Consiglio Direttivo Nazionale e del Congresso Nazionale.
2. E' composta da un numero di componenti dispari con un minimo di cinque membri, proposti dal Presidente Nazionale ed eletti dal Consiglio Direttivo Nazionale. Le sue riunioni sono validamente costituite con la presenza di almeno la metà + 1 dei suoi membri e le delibere sono assunte a maggioranza dei presenti alle riunioni
3. Si riunisce anche da remoto, con l'obbligo della visibilità dei partecipanti, onde verificarne il diritto di partecipazione, su invito del Presidente Nazionale, senza limitazioni o termini di

preavviso minimi da rispettare; può assumere decisioni d'urgenza di competenza del Consiglio Direttivo Nazionale o dell'Assemblea Nazionale da sottoporre a ratifica in occasione della prima riunione utile dell'organo competente.

4. La Giunta esecutiva nazionale cura la predisposizione ed approva il regolamento attuativo del presente Statuto, ivi compreso il regolamento elettorale, il Codice Etico, il regolamento attuativo sul marchio Confabitare, il regolamento di Attività di Audit e Social Media Policy di Confabitare Italia.
5. Nomina la Commissione Elettorale in occasione del Congresso Nazionale nei modi e nei termini indicati nel Regolamento elettorale.
6. Esercita il potere sostitutivo nei casi di rilevante interesse nazionale o di palese inattività delle Sedi Provinciali, per l'apertura di Delegazioni territoriali. Tali Delegazioni saranno in ogni caso sottoposte – per gli effetti di cui al presente Statuto ed ai Regolamenti associativi – al coordinamento e controllo della Sede Provinciale cui appartengono per territorio.

## I) CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE

Il Consiglio Direttivo Nazionale viene eletto dall'Assemblea Nazionale in sede di Congresso Nazionale, nei modi e termini indicati nel Regolamento Elettorale.

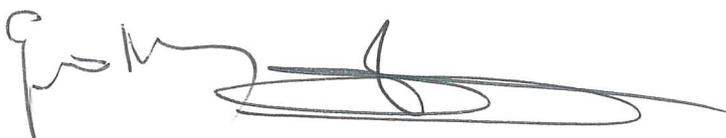
Il Consiglio Direttivo Nazionale è composto dal Presidente Nazionale, che lo presiede, dai componenti della Giunta Nazionale quali membri di diritto e da un numero di Consiglieri eletti nei modi e termini di cui al Regolamento elettorale.

1. Il Consiglio Direttivo Nazionale è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione inerenti la gestione dell'associazione, ad eccezione di quelli che la legge o lo statuto riservano all'Assemblea Nazionale o ad altri Organi dell'Associazione.
2. Provvede alla stesura del Rendiconto Economico Finanziario confederale e li sottopone all'approvazione dell'Assemblea Nazionale, approva le quote associative annuali dovute dalle Associazioni Provinciali nei modi e termini stabiliti dalla Giunta Nazionale, stabilisce le modalità per il reperimento dei fondi necessari per le spese di gestione ordinarie e straordinarie, approva i regolamenti attuativi del presente Statuto.
3. Le riunioni del Consiglio Direttivo Nazionale sono valide con la presenza di almeno la metà degli aventi diritto e deliberano a maggioranza assoluta dei presenti. Le riunioni sono convocate dal Presidente Nazionale o da almeno due terzi degli aventi diritto.
4. Consiglio Direttivo Nazionale viene convocato con un preavviso di almeno quindici giorni prima dell'adunanza, senza particolari formalità.
5. Il Consiglio Direttivo nazionale approva su indicazione della Giunta nazionale: il regolamento attuativo del presente Statuto, ivi compreso il regolamento elettorale, il Codice Etico, il regolamento attuativo sul marchio Confabitare, il regolamento di Attività di Audit e Social Media Policy di Confabitare Italia.
6. Elegge – su proposta del Presidente Nazionale – i membri della Giunta Esecutiva Nazionale e gli altri Organi associativi, nei modi e termini indicati nel presente Statuto e nei Regolamenti approvati.
7. Provvede alla fissazione, su proposta della Giunta Nazionale, dell'ammontare delle quote associative di contribuzione da parte delle Associazioni Provinciali alla Confabitare Italia, come previsto dal presente Statuto;

## J) ASSEMBLEA NAZIONALE

1. I Presidenti delle Associazioni Provinciali, regolarmente eletti, formano l'Assemblea Nazionale, insieme ai membri del Consiglio Direttivo Nazionale.
2. I Presidenti Provinciali rappresentano i propri associati provinciali in seno alla Confabitare Italia.

3. Nel rispetto del principio democratico e di rappresentanza, tutti i Presidenti Provinciali hanno diritto ad esprimere un voto.
4. L'Assemblea Nazionale è convocata dal Presidente Nazionale annualmente, con preavviso di non meno di trenta giorni, senza particolari formalità essendo consentito inviare l'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno anche mediante e-mail semplice, PEC o fax ai numeri ed indirizzi che ciascun membro dell'Assemblea ha l'onere di comunicare alla Segreteria Nazionale entro e non oltre il mese di Settembre di ciascun anno. In caso di mancato invio della suddetta comunicazione, le convocazioni verranno inviate agli indirizzi comunicati in precedenza.
5. L'Assemblea Nazionale deve essere prontamente convocata dal Presidente allorché ne faccia richiesta almeno 1/3 dei suoi componenti. È convocata, in ogni caso, qualora il Presidente sia nella impossibilità oggettiva e permanente di svolgere il proprio incarico.
6. Per la validità della sua costituzione e delle sue delibere, salvo quanto previsto dal codice civile, in prima convocazione è necessario che siano presenti o rappresentati almeno la metà delle Associazioni Provinciali, e le delibere sono assunte a maggioranza dei presenti. Nel caso di seconda convocazione, l'Assemblea è valida qualunque sia il numero delle Associazioni rappresentante o dei voti, e delibererà sempre a maggioranza degli intervenuti.
7. L'Assemblea Nazionale si raduna almeno una volta all'anno.
8. L'Assemblea Nazionale delibera, di norma, sui temi posti all'ordine del giorno; eccezionalmente, ed esclusivamente su proposta del Presidente Nazionale, può deliberare su argomenti non previsti dall'ordine del giorno.
9. L'Assemblea Nazionale è l'organo che promuove l'elaborazione e l'attuazione della linea politica della Confabitare Italia, nomina i componenti le commissioni di lavoro, esamina ed approva il Rendiconto Economico Finanziario Annuale, consuntivo.
10. Spettano all'Assemblea Nazionale le delibere aventi ad oggetto:
  - a) le strategie di politica, di programma e di indirizzo della Confabitare Italia, individuandone gli obiettivi in relazione alle esigenze ed agli interessi degli associati;
  - b) la nomina dei componenti del Collegio dei Probiviri;
  - c) altri argomenti sottoposti dal Consiglio Direttivo o comunque contenuti nell'ordine del giorno.
11. Gli organi sono eletti dal Congresso, come previsto alla precedente lettera A) medesimo Titolo.
12. L'Assemblea delibera di norma con voto palese, salvo non venga richiesto il voto segreto da almeno il 25% dei presenti. Il voto è sempre segreto quando la delibera riguarda questioni riferite a persone, salvo altra modalità adottata con il voto favorevole di almeno il 75% dei presenti.
13. L'Assemblea è presieduta dal Presidente Nazionale, coadiuvato dalla Giunta Esecutiva Nazionale e dal Segretario Nazionale.
14. Il Presidente Nazionale può delegare, per motivi di impedimento o di opportunità, la Presidenza dell'Assemblea al Vicepresidente nazionale Vicario o, in seduta pubblica, anche al Segretario Nazionale.
15. Il Presidente propone le modalità di conduzione del dibattito e regola il medesimo garantendo il diritto di espressione di ogni componente l'Assemblea, propone le modalità di votazione delle delibere e degli emendamenti alle medesime, pone in votazione eventuali mozioni circa l'ordine dei lavori. Può, in accordo con la Giunta, sospendere temporaneamente la seduta. Egli dichiara la conclusione dei lavori, in accordo con la Giunta.
16. Le Associazioni Provinciali segnalano su appositi moduli prestampati, forniti dalla Segreteria Nazionale, i nominativi dei componenti che parteciperanno all'Assemblea Nazionale in quanto eletti e/o di diritto secondo i rispettivi statuti e regolamenti provinciali, con relativi indirizzi, e-mail e fax, che devono pervenire alla Segreteria Nazionale medesima entro il mese di Settembre di ciascun anno solare.
17. I membri del Consiglio Direttivo Nazionale in carica sono componenti di diritto della Assemblea Nazionale che si forma per la fase elettiva e concorrono all'elezione degli organi.



### ***K) COLLEGIO DEI PROBIVIRI NAZIONALE***

1. Il Collegio dei Probiviri Nazionale è composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri, che non ricoprono alcun incarico territoriale o nazionale di alcun genere, né alcun rapporto di lavoro subordinato nell'ambito del sistema Confabitare.
2. Il Collegio è presieduto da un giurista.
3. Il Collegio dei Probiviri, ed il suo Presidente, vengono eletti dall'Assemblea Nazionale in sede di Congresso Nazionale e rimangono in carica per sette anni.
4. Il Collegio dei Probiviri è organo di garanzia, autonomo ed indipendente, in posizione di terzietà ed autonomia, con funzioni di collegio arbitrale, con esclusione di ogni altra giurisdizione.
5. Esso decide definitivamente qualunque controversia che insorga tra Confabitare Italia e le Associazioni Territoriali, ovvero tra le medesime, in ordine alla interpretazione ed all'applicazione delle norme del presente Statuto e delle deliberazioni degli organi qui regolati; decide inoltre sulla legittimità degli atti e provvedimenti adottati dagli organi stessi.
6. Resta esclusa espressamente dalle competenze del Collegio dei Probiviri ogni eventuale controversia avente ad oggetto il marchio Confabitare depositato, essendo competente l'autorità Giudiziaria nella sezione specializzata di Marchi e Brevetti.
7. Esso dichiara altresì, quale collegio arbitrale, su domanda della Presidenza ovvero del Consiglio Direttivo Nazionale, la decadenza dalle cariche confederali per violazioni gravi al presente Statuto, al Regolamento, al Codice Etico di Confabitare Italia, disponendo anche, in via cautelare, la preventiva sospensione dalla carica.
8. Il regolamento sarà portato a conoscenza di tutte le articolazioni componenti il sistema Confabitare Italia.

### ***Art. 8) Il Patrimonio dell'Associazione Confabitare Italia***

1. Il patrimonio dell'Associazione CONFABITARE ITALIA è nettamente separato dai patrimoni delle sedi territoriali, qualunque esse siano. Esso è costituito dai beni che ad essa comunque pervengano. Il Tesoriere Nazionale, nel redigere la relazione annuale sulla situazione finanziaria dell'Associazione, stende un inventario di tali beni.
2. Le entrate dell'Associazione sono costituite dalle quote associative versate dalle Associazioni Provinciali, da sovvenzioni per sponsorizzazioni a livello nazionale, da erogazioni liberali appositamente devolute alla Confabitare Italia, da eventuali corrispettivi per servizi prestati agli associati.
3. Gli esercizi finanziari chiuderanno al 31 dicembre di ciascun anno.
4. Entro il 30 giugno dell'anno successivo il Consiglio Direttivo Nazionale sottoporrà all'Assemblea Nazionale il Rendiconto Economico Finanziario dell'anno precedente.
5. Gli avanzi di bilancio eventuali verranno utilizzati esclusivamente per le attività dell'Associazione, fermo restando in ogni caso il fine non commerciale della Confabitare Italia.
6. In ogni caso, l'Associazione si asterrà (salvo che non sia previsto per legge) dal distribuire, anche indirettamente, utili, avanzi di gestione e capitale.

### ***Art. 9) Scioglimento dell'Associazione***

1. In caso di scioglimento dell'Associazione, per una delle cause previste dall'art. 27 del codice civile, i suoi beni verranno devoluti ad altro organismo con finalità analoghe.



- Lo scioglimento della Confabitare Italia può essere deliberato esclusivamente dall'Assemblea Nazionale in seduta plenaria, appositamente convocata dalla Presidenza, con un numero di voti favorevoli non inferiore ai due terzi degli aventi diritto.
- In caso di scioglimento, l'Assemblea Nazionale nomina a maggioranza dei suoi componenti un collegio di tre liquidatori, che avranno il compito di portare a compimento tutte le attività collegate allo scioglimento della Confabitare Italia; i beni che residueranno, terminata la liquidazione, saranno devoluti ad altri enti o istituti senza finalità di lucro aventi ad oggetto i medesimi ideali che ispirano la Confabitare Italia.

**Art. 10) Entrata in vigore dello Statuto**

- Le norme contenute nel presente statuto entrano in vigore 30 (trenta) giorni dopo l'approvazione.

**Art. 11) Rinvio legislativo**

- Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto si applicano le norme di legge vigenti in materia.

**Art. 12) Modifiche obbligatorie**

Le Associazioni Territoriali, ogni qualvolta siano approvate delle modifiche allo Statuto Nazionale, s'impegnano a convocare la propria Assemblea degli Associati per uniformare – laddove necessario - il proprio Statuto a quello Nazionale entro 90 (novanta) giorni dalla sua approvazione definitiva, salvo che lo Statuto attualmente adottato dalle sedi territoriali non ne contenga già i medesimi principi, potendo in tal caso integrare alcuni aspetti minori con un apposito Regolamento da approvarsi da parte dei Direttivi territoriali.



*[Firma manoscritta]*



*[Firma manoscritta]*



AGENZIA DELLE ENTRATE Ufficio di BOLOGNA I  
 il 10/11/24 è allegato dell'atto  
 Registrato al n. 24 Serie 3  
 IL DIRETTORE TERRITORIALE DI BOLOGNA I  
 IL FUNZIONARIO\*  
 Patrizia Bertone



*[Firma manoscritta]*