



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

**2010**

## **STATUTO DI FIABCI ITALIA**

### **PRINCIPI ISPIRATORI E REGOLE DI COMPORTAMENTO**

#### **TITOLO PRIMO: ISTITUZIONE E FINALITA'**

- Art. 1 - Denominazione e sede
- Art. 2 - Durata
- Art. 3 - Adesione a Confcommercio
- Art. 4 - Ambiti di rappresentanza
- Art. 5 - Finalità

#### **TITOLO SECONDO: SOCI**

- Art. 6 - Categorie
- Art. 7 - Adesione: modalità e condizioni
- Art. 8 - Cessazione del vincolo associativo
- Art. 9 - Espulsione
- Art. 10 - Recesso
- Art. 11 - Diritti e doveri
- Art. 12 - Sanzioni

#### **TITOLO TERZO: ORGANI SOCIALI**

##### **Capo I - Disposizioni generali**

- Art. 13 - Definizione
- Art. 14 - Doveri
- Art. 15 - Durata e svolgimento delle cariche

##### **Capo II - Assemblea**

- Art. 16 - Composizione e Candidature
- Art. 17 - Convocazione
- Art. 18 - Costituzione
- Art. 19 - Deliberazioni
- Art. 20 - Competenze
- Art. 21 - Modifiche allo Statuto e Scioglimento della Federazione

##### **Capo III - Consiglio Direttivo**

- Art. 22 - Composizione
- Art. 23 - Convocazione
- Art. 24 - Numero legale e deliberazioni
- Art. 25 - Competenze
- Art. 26 - Cooptazione

##### **Capo IV - Giunta Esecutiva**

- Art. 27 - Composizione
- Art. 28 - Convocazione
- Art. 29 - Numero legale e deliberazioni
- Art. 30 - Competenze

##### **Capo V - Presidente**

- Art. 31 - Attribuzioni
- Art. 32 - Vice Presidenti



**FIABCI**

*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

**Capo VI - Collegio dei Revisori dei Conti (facoltativo)**

Art. 33 - Composizione

Art. 34 - Compiti

**Capo VII - Collegio dei Probiviri**

Art. 35 - Composizione

Art. 36 - Compiti

**Capo VIII - Segretario Generale**

Art. 37 - Attribuzioni

**TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 38 - Esercizio sociale

Art. 39 - Rinvio

Art. 40 - Clausola arbitrale

Art. 41 - Marchio FIABCI ITALIA



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

## **PRINCIPI ISPIRATORI E REGOLE DI COMPORTAMENTO**

1) FIABCI ITALIA, capitolo italiano della FIABCI-FEDERAZIONE INTERNAZIONALE DELLE PROFESSIONI IMMOBILIARI, aderisce a Confcommercio e si riconosce nei valori che caratterizzano la tradizione libera e democratica dell'associazionismo.

In questo spirito informa il proprio Statuto ai seguenti principi:

- a) libertà associativa come aspetto della libertà della persona e dei gruppi sociali;
- b) pluralismo, quale conseguenza della libertà politica ed economica e fonte di sviluppo per le imprese, per le imprese e per la società civile;
- c) democrazia interna, quale regola fondamentale per FIABCI ITALIA (di seguito brevemente anche indicata come la Federazione o l'Organizzazione) e riflesso della democrazia politica ed economica che FIABCI ITALIA propugna nel Paese;
- d) solidarietà fra gli associati e nei confronti del Paese, come carattere primario della sua natura associativa;
- e) responsabilità verso i soggetti associativi e verso il sistema economico e sociale, ai fini del suo sviluppo equo e integrato;
- f) eguaglianza fra gli associati in vista della loro pari dignità di fronte alla legge e alle istituzioni;
- g) partecipazione allo sviluppo dei servizi legati alla evoluzione della realtà sociale come contributo al benessere di tutta la collettività;
- h) l'europeismo, quale forma primaria nell'attuale fase storica, per costruire ambiti crescenti di convivenza costruttiva e di collaborazione pacifica fra le nazioni.

2) FIABCI ITALIA si impegna conseguentemente a impostare la sua azione, che sarà modello di riferimento per gli associati, nel rispetto delle seguenti regole di comportamento:

- a) leale osservanza delle leggi e degli impegni sottoscritti e nello spirito del suo doveroso e convinto senso dello Stato, promozione di una coscienza associativa che contrasti ogni pratica illegale ai danni di beni, imprese e persone, in qualunque forma si manifesti;
- b) rispetto e promozione degli interessi legittimi di consumatori e utenti (in particolare del loro diritto a una corretta e completa informazione);
- c) senso di responsabilità e contributo fattivo alla salvaguardia delle condizioni di vivibilità dell'ambiente e del territorio in cui si opera;
- d) partecipazione attiva e disponibile degli associati alla vita dell'Organizzazione a tutti i livelli, nelle forme stabilite dagli Organi;
- e) condotta morale e professionale integra degli associati e in particolare di quelli fra loro che rivestono incarichi in Organismi interni o esterni a FIABCI ITALIA.
- f) espletamento degli eventuali incarichi associativi o pubblici con spirito di servizio e disponibilità a rimetterli all'Organizzazione qualora il superiore interesse di essa lo esiga;
- g) dovere di garantire la migliore qualità dell'immagine e il rispetto del nome dell'Organizzazione in ogni attività anche esterna al contesto lavorativo.

## **TITOLO PRIMO: ISTITUZIONE E FINALITÀ**

### **Art. 1 - Denominazione e sede**

È costituita una Federazione denominata "FIABCI ITALIA", Federazione Internazionale delle professioni Immobiliari.



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

Essa costituisce il Capitolo italiano della "FIABCI- FEDERAZIONE INTERNAZIONALE DELLE PROFESSIONI IMMOBILIARI con sede a Parigi, più avanti denominata semplicemente "FIABCI".

La Federazione non ha fini di lucro e ha sede in Milano.

**Art. 2 - Durata**

La durata della Federazione è illimitata.

**Art.3 - Adesione a Confcommercio**

FIABCI ITALIA aderisce alla Confederazione Generale Italiana del Commercio del Turismo e dei Servizi, accettandone integralmente lo Statuto, le cui norme trovano applicazione per quanto non previsto dalle presenti disposizioni statutarie.

**Art. 4 - Ambiti di rappresentanza**

FIABCI ITALIA rappresenta e tutela i Professionisti Immobiliari. La Federazione non può avere vincoli con partiti o movimenti politici. Essa può aderire ad Enti ed Organizzazioni di carattere regionale, nazionale ed internazionale in armonia con i propri scopi sociali e con gli indirizzi generali della Confederazione Generale Italiana del Commercio, del Turismo e dei Servizi.

**Art. 5 - Finalità**

FIABCI ITALIA, nell'interesse generale degli operatori rappresentati, si prefigge lo scopo di:

1. riunire nel proprio ambito le associazioni di categoria degli operatori e professionisti del settore immobiliare e di altri settori purchè a questo strettamente connessi, nonché direttamente gli operatori stessi (siano essi persone fisiche o giuridiche), che per formazione, capacità, onorabilità nell'esercizio della loro attività prestino ogni garanzia di rettitudine e di competenza;
2. difendere gli interessi morali e professionali degli associati rappresentandoli ed assistendoli in tutti quei casi che riguardano le regole generali delle professioni;
3. promuovere, attraverso il contatto personale tra i propri associati e quelli appartenenti ai Capitoli degli altri Paesi membri della FIABCI, lo studio dei rispettivi metodi e consuetudini concernenti le professioni immobiliari al fine di migliorare la loro azione professionale e sociale nell'ambito nazionale;
4. promuovere, favorire e coordinare tutte le iniziative interessanti le professioni immobiliari nei vari campi: associativo, culturale, previdenziale, fiscale, assicurativo ed assistenziale;
5. contribuire, con la preparazione professionale dei suoi associati, al progresso culturale e scientifico degli studi delle materie concernenti il settore immobiliare;
6. dare assistenza e consulenza a Organi legislativi, Pubblici Poteri, Enti nell'elaborazione di qualsiasi normativa possa riguardare il settore immobiliare;
7. contribuire alla vita della FIABCI versando le quote associative di propria competenza, designando i propri rappresentanti nei vari Organi federativi, promuovendo la partecipazione dei propri dirigenti e associati ai congressi e alle riunioni di lavoro, collaborando con contributi vari (articoli, etc.) alle pubblicazioni della Federazione e/o per la Federazione.
8. elaborare, anche in collaborazione con enti pubblici e privati, programmi relativi alle attività immobiliari definendo, ove occorra i comportamenti specifici degli associati



***THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION***

9. costituire, sia nei confronti della FIABCI che dei pubblici poteri dei Paesi da essa rappresentati e delle organizzazioni internazionali, il portavoce dei propri associati intervenendo per la tutela dei loro legittimi interessi;
  10. disciplinare i rapporti e favorire intese con gli altri settori economici;
  11. fare in generale tutto ciò che, direttamente o indirettamente, può tendere alla migliore organizzazione delle professioni immobiliari e all'accrescimento del loro livello morale e materiale, nonché al raggiungimento dei fini federativi;
  12. per il raggiungimento degli scopi menzionati gruppi di associati potranno costituire consorzi, società o enti ai quali la Federazione potrà concedere l'uso del nome, del marchio e del logo di FIABCI ITALIA.
- E' assolutamente esclusa qualsiasi attività politica e/o confessionale.

**TITOLO SECONDO: SOCI**

**Art. 6 - Categorie**

I soci sono ripartiti nelle seguenti tipologie:

1. gestori di patrimoni immobiliari e/o amministratori di stabili;
  2. agenti di affari in mediazione immobiliare
  3. consulenti immobiliari
  4. promotori di iniziative immobiliari
  5. periti ed esperti del settore immobiliare (valutatori, etc.)
  6. finanziatori immobiliari
  7. professionisti che svolgono la loro attività prevalentemente nel settore immobiliare, purchè iscritti ad Albi professionali legalmente riconosciuti.
  8. associazioni o raggruppamenti di professionisti e/o imprese del settore immobiliare.
- Sono soci gli enti, le associazioni, le società, le imprese e le persone fisiche esercenti le attività statutariamente previste e che siano in regola con le disposizioni di legge in merito alle condizioni di esercizio di ciascuna attività; essa deve uniformarsi ai principi di etica professionale enunciati nel "Codice Deontologico dell'associato a FIABCI ITALIA".
- In ragione del tipo di organizzazione o dell'ambito in cui svolgono la loro attività i soci possono essere ripartiti in gruppi.

**Art. 7 - Adesione: modalità e condizioni**

Per acquisire la qualifica di socio occorre presentare domanda scritta di ammissione ed essere ammessi dalla Giunta Esecutiva.

La richiesta di adesione deve contenere la dichiarazione di piena conoscenza e totale accettazione delle presenti norme statutarie e dei doveri da queste derivanti.

La qualità di socio si acquista dalla data e per effetto della delibera di ammissione della Giunta Esecutiva.

La posizione di iscritto e il relativo contributo sono intrasmissibili a eccezione del trasferimento a causa di morte. Il valore della quota è altresì non rivalutabile.

L'adesione alla FIABCI ITALIA attribuisce la qualifica di socio del sistema Confederale e comporta l'accettazione del presente Statuto e di quello della Confcommercio.

L'adesione impegna il socio per un biennio.

L'adesione si intende tacitamente rinnovata di anno in anno se non sia stato presentato dal socio formale atto di recesso nei modi e termini di cui all'art. 10.

Fermo quanto stabilito al successivo art. 8 è espressamente esclusa la temporaneità della partecipazione alla vita associativa.

**Art.8 - Cessazione del vincolo associativo**

La qualità di socio non è trasmissibile e si perde per:



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

1. morte del socio persona fisica;
2. estinzione del socio persona giuridica, associazione o società;
3. recesso;
4. espulsione;
5. perdita dei requisiti in base ai quali è avvenuta l'ammissione;
6. scioglimento della FIABCI ITALIA, deliberato dall'Assemblea Straordinaria.

#### **Art. 9 - Espulsione**

Il socio può essere espulso per violazioni alle norme statutarie o per altre gravi inadempienze, ovvero per fallimento.

Il socio espulso non ha alcun diritto sui beni della federazione, non può ripetere le quote associative già versate e resta tenuto al pagamento degli importi relativi al periodo di durata del rapporto associativo che non abbia ancora corrisposti.

#### **Art. 10 - Recesso**

Il recesso deve essere comunicato per iscritto alla Giunta Esecutiva o al Presidente a mezzo raccomandata A.R. o fax o e-mail da spedirsi almeno tre mesi prima della scadenza del biennio o dell'anno in corso. In ogni caso il recesso deve pervenire entro il termine previsto dalla FIABCI per la comunicazione degli iscritti di ogni Capitolo Nazionale per l'anno solare successivo. Il socio recedente non ha alcun diritto sui beni della Federazione, non può ripetere le quote associative già versate e resta tenuto al pagamento degli importi relativi al periodo di durata del rapporto associativo che non abbia ancora corrisposti.

#### **Art. 11 - Diritti e doveri**

Tutti i soci hanno diritto di partecipare all'Assemblea nei modi, con le facoltà e nei limiti stabiliti dalle disposizioni del presente Statuto.

Gli associati sono tenuti a corrispondere alla FIABCI ITALIA i contributi derivanti dagli obblighi stabiliti e dalle delibere della FIABCI ITALIA, nella misura e con le modalità stabilite dagli Organi competenti.

Solo se in regola con i contributi sociali è possibile esercitare i diritti negli Organi previsti dal presente statuto, ovvero rappresentare la Federazione in enti o in commissioni.

Il Presidente della Federazione, sentito il Consiglio Direttivo, può agire giudizialmente nei confronti dei soci morosi.

Non sono previste quote rappresentanti il patrimonio della Federazione.

E' esclusa la responsabilità personale dei soci per i debiti della Federazione.

#### **Art. 12 - Sanzioni**

Fermo il disposto dell'art. 9, le sanzioni applicabili dal Consiglio Direttivo sono:

- a) la deplorazione scritta
- b) la sospensione.

La sanzione di cui alla lettera b) impedisce la partecipazione all'attività degli organi.

Il socio non può essere sospeso o espulso se non dopo aver presentato, su invito del Consiglio Direttivo, le proprie difese o prima che siano decorsi **30** giorni dalla ricezione dell'invito senza che le abbia presentate.

### **TITOLO TERZO: ORGANI SOCIALI**

#### **Capo I - Disposizioni generali**

#### **Art. 13 - Definizione**



## *THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

Sono organi della Federazione:

- 1 l'Assemblea
- 2 il Consiglio Direttivo
- 3 la Giunta Esecutiva
- 4 il Presidente
- 5 il Collegio dei Revisori dei Conti (facoltativo)
- 6 il Collegio dei Probiviri
- 7 il Segretario Generale
- 8 il Gruppo Giovani under 35

### **Art. 14 - Doveri**

Coloro che ricoprono cariche sociali sono tenuti all'osservanza delle norme statutarie e devono assolvere con lealtà e probità ai propri incarichi, osservando la diligenza da questi richiesta.

Sono responsabili nei confronti della Federazione per i danni a essa cagionati in violazione di detti obblighi.

### **Art. 15 - Durata e svolgimento delle cariche**

Gli Organi della Fiabci Italia vengono eletti a scrutinio segreto o palese se richiesto dalla maggioranza dell'Assemblea. Gli eletti in Organi collegiali non possono delegare ad altri le loro funzioni e decadono dalla carica in caso di assenza ingiustificata per tre sedute consecutive.

Le cariche elettive hanno la durata di quattro anni; esse sono di regola gratuite.

Non può assumere cariche o decedere dalla carica ricoperta chi abbia violato le norme statutarie o non sia in regola con il pagamento dei contributi relativi agli esercizi precedenti e all'anno in corso.

## **Capo II - Assemblea**

### **Art. 16 - Composizione e Candidature**

L'Assemblea di FIABCI ITALIA è composta da tutti i soci in regola con il pagamento dei contributi per l'anno in corso.

Le riunioni dell'Assemblea possono essere ordinarie e straordinarie.

Le candidature alle cariche sociali devono pervenire in forma scritta (anche via fax o via e-mail) in sede o al Presidente entro 10 giorni solari dalla data di convocazione dell'Assemblea elettiva.

I soci non possono essere portatori di più di cinque deleghe scritte (inviare anche via fax o via e-mail al delegato o alla sede di FIABCI ITALIA o al Presidente).

### **Art. 17 - Convocazione**

L'Assemblea dei soci viene convocata dal Presidente della FIABCI ITALIA o da chi ne fa le veci. La convocazione può contenere le indicazioni relative alla eventuale seconda convocazione. In seduta ordinaria l'Assemblea è convocata dal Presidente almeno una volta l'anno, mediante lettera o fax o e-mail indicante l'ordine del giorno, spedita al domicilio dei soci come risultante agli atti della Federazione, almeno quindici giorni prima della data di svolgimento della stessa.

L'Assemblea può essere convocata in seduta straordinaria quando il Presidente o il Consiglio Direttivo lo ritengano opportuno.

L'Assemblea deve essere altresì convocata quando almeno un quinto dei soci aventi diritto di voto ne faccia richiesta scritta al Presidente o al Consiglio Direttivo.





***THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION***

In caso di urgenza l'Assemblea può essere convocata telegraficamente o per fax o per e-mail o in altro modo idoneo con preavviso di almeno cinque giorni solari.

**Art. 18 - Costituzione**

In prima convocazione l'Assemblea è validamente costituita allorché sia rappresentato (deleghe comprese) il 50% più uno dei soci in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno in corso.

In seconda convocazione l'Assemblea delibera validamente qualunque sia il numero dei voti rappresentati.

Tra la prima e la seconda convocazione deve intercorrere un intervallo minimo di un'ora.

**Art. 19 - Deliberazioni**

L'Assemblea delibera a maggioranza dei voti espressi, favorevoli o contrari; dal computo dei votanti devono quindi escludersi gli astenuti.

Tutte le votazioni avverranno con il principio di un voto per singolo socio di cui all'art. 2538, 2° c., Cod. Civ.

Nelle votazioni palesi prevale, in caso di parità, la parte che comprende il voto del Presidente; in quelle segrete la votazione si ripete e, in caso di ulteriore parità, la proposta si intende respinta.

Nelle elezioni alle cariche sociali, in caso di parità di voto, si procederà a ballottaggio e successivamente, in caso di ulteriore parità, si intenderà eletto il candidato con la maggiore anzianità di adesione a FIABCI ITALIA.

**Art. 20 - Competenze**

L'Assemblea delibera in ordine alle attività sociali e in particolare formula gli indirizzi generali e i criteri direttivi delle manifestazioni e delle altre iniziative di cui all'art. 5 del presente Statuto.

All'Assemblea compete:

1. eleggere il Presidente della Federazione;
2. eleggere fra i propri membri i componenti del Consiglio Direttivo;
3. fissare le direttive generali della Federazione;
4. eleggere i componenti del Collegio dei Probiviri;
5. eleggere i componenti del Collegio dei Revisori dei Conti;
6. approvare il rendiconto consuntivo (composto da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario) dell'esercizio precedente, la relazione annuale sull'attività svolta e il conto economico preventivo;
7. approvare il Codice Deontologico;
8. deliberare su ogni altro argomento posto all'ordine del giorno;
9. deliberare sulle modifiche del presente Statuto, nel rispetto del disposto dell'art. 21;
10. deliberare sullo scioglimento della Federazione, nel rispetto del disposto dell'art. 21.

L'Assemblea non può deliberare di distribuire, neppure in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita della Federazione, salvo che la destinazione o la distribuzione siano imposte dalla legge.

L'Assemblea può inoltre deliberare di devolvere utili o avanzi di gestione durante la vita della Federazione solo ad altre Associazioni/ Federazioni/Organizzazioni/Enti con finalità analoghe a quelle di FIABCI ITALIA o a fini di pubblica utilità o di solidarietà sociale.

**Art. 21 - Modifiche allo Statuto e Scioglimento della Federazione**

Le delibere concernenti le modifiche al presente Statuto e lo scioglimento della FIABCI ITALIA possono essere validamente assunte qualora all'Assemblea partecipi, in prima





## ***THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION***

convocazione, la maggioranza dei soci in regola con il pagamento della quota associativa dell'anno in corso e in seconda convocazione sia presente o rappresentato almeno il 10% dei soci per le modifiche statutarie e il 30% dei soci per lo scioglimento. Tali delibere sono validamente approvate con la maggioranza dei due terzi dei voti espressi dai soci presenti e in regola con il pagamento della quota associativa dell'anno in corso.

Qualora per qualunque causa venga deliberato lo scioglimento della Federazione, il suo eventuale patrimonio residuo dovrà essere devoluto ad altre

Associazioni/Federazioni/Organizzazioni/etc. con finalità analoghe a quelle di FIABCI ITALIA o a fini di pubblica utilità o di solidarietà sociale, sentito l'organismo di controllo (ove ancora previsto dalla legge al momento dello scioglimento) di cui all'art.3 comma 190, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e successive modificazioni, e fatta salva ogni diversa destinazione eventualmente imposta dalla legge al momento dello scioglimento..

### **Capo III - Consiglio Direttivo**

#### **Art. 22 - Composizione**

Il Consiglio Direttivo è composto:

- a) dagli associati nominati dall'Assemblea ordinaria, in regola con il pagamento della quota associativa dell'anno in corso. Il numero dei Consiglieri sarà variabile da 10 a 30, compreso il Presidente, e dai Consiglieri cooptati di cui all'art. 26
- b) da un rappresentante del Gruppo Giovani di FIABCI ITALIA
- c) dai Past President mondiali cittadini italiani.

#### **Art. 23 - Convocazione**

Il Presidente convoca, almeno due volte nell'anno, il Consiglio Direttivo con avviso scritto (indicante il giorno, l'ora, il luogo della riunione e l'ordine del giorno) spedito anche via fax o via e-mail con anticipo di almeno otto giorni.

Nei casi di urgenza sono valide le convocazioni effettuate a mezzo telegramma o fax o e-mail anche il terzo giorno precedente quello della riunione.

Il Presidente deve procedere alla convocazione anche quando ne abbia fatta richiesta scritta almeno un terzo dei Consiglieri o tutti i Revisori dei Conti.

In questo caso, ove il Presidente non provveda entro trenta giorni, è valida la convocazione effettuata per iscritto dai Consiglieri richiedenti.

Nei casi di particolare urgenza inoltre le riunioni del Consiglio Direttivo potranno tenersi non in un luogo fisico ma semplicemente raccogliendo (entro le ore 24 del giorno stabilito nella convocazione) dai Consiglieri (in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno in corso) il loro voto sui temi posti all'ordine del giorno. L'ordine del giorno della riunione del Consiglio Direttivo deve essere inviato almeno due giorni lavorativi prima della data prevista per l'espressione del voto. Il voto dei Consiglieri deve pervenire tramite lettera o fax o e-mail alla sede operativa di FIABCI ITALIA o al Presidente.

In alternativa, su richiesta del Presidente o di un altro componente della Giunta Esecutiva, le riunioni del Consiglio Esecutivo potranno tenersi in teleconferenza o in videoconferenza, purchè la sede centrale della teleconferenza o della videoconferenza sia dove sono presenti o il Presidente o la persona da questi delegata a presiedere la riunione.

#### **Art. 24 - Numero legale e deliberazioni**

Il Consiglio Direttivo non può validamente deliberare se non è presente di persona o per delega ad altro Consigliere la maggioranza dei suoi componenti.



## ***THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION***

Ciascun componente del Consiglio Direttivo ha diritto a un voto. Nelle votazioni palesi, in caso di parità, prevale la parte che comprende il voto del Presidente; nelle votazioni segrete la votazione sarà ripetuta e, in caso di ulteriore parità, la proposta si intenderà respinta.

Esso delibera a maggioranza dei votanti, con voto di norma palese, salvo che richiedano diversamente il Presidente oppure il 25% dei presenti.

Dal computo dei votanti devono escludersi gli astenuti.

### **Art. 25 - Competenze**

Nel rispetto delle deliberazioni e degli indirizzi formulati dall'Assemblea, nonché delle norme del Titolo quarto del presente Statuto, il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri in ordine alle amministrazioni ordinaria e straordinaria della Federazione e alla gestione delle singole iniziative/manifestazioni.

Esso inoltre:

1. nomina , su proposta del Presidente, quattro Vice presidenti(di cui uno con funzioni di vicario) scelti tra i componenti del Consiglio Direttivo;
2. elegge tre componenti la Giunta Esecutiva scelti tra i componenti del Consiglio Direttivo;
3. nomina, su proposta del Presidente, il Segretario Generale scegliendolo tra i componenti del Consiglio Direttivo;
4. nomina, su proposta del Presidente, il Tesoriere, che redige e sottopone al Consiglio Direttivo per l'approvazione il conto economico preventivo da sottoporre poi all'Assemblea, e determina la misura dei contributi associativi per l'anno successivo;
5. approva il rendiconto consuntivo (composto da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario) dell'esercizio precedente redatto annualmente dal Tesoriere e da sottoporre poi all'Assemblea ;
6. redige e propone all'Assemblea per l'approvazione il Codice Deontologico della Federazione;
7. delibera la costituzione di Commissioni e di Comitati tecnici consultivi;
8. delibera su tutti gli atti che comportino acquisto o alienazione di patrimonio mobiliare e immobiliare, sull'accettazione delle eredità e delle donazioni e, in genere, su tutti gli atti di straordinaria amministrazione;
9. dichiara la decadenza dalle cariche sociali dei suoi componenti, se ingiustificatamente assenti per tre sedute consecutive, e quella dei soci morosi;
10. vigila sulla corretta conduzione degli Enti costituiti dalla Federazione o ai quali la stessa abbia concesso l'uso del nome e/o del marchio;
11. nomina i soci della Federazione delegati a rappresentare FIABCI ITALIA negli Organi e/o Commissioni della FIABCI e degli altri Enti cui FIABCI ITALIA aderisce;
12. ratifica le cooptazioni fino a un massimo di 3 consiglieri effettuate dal Presidente.

### **Art.26 - Cooptazione**

Il Presidente con ratifica del Consiglio Direttivo può cooptare un massimo i tre Consiglieri durante il proprio mandato.

## **Capo IV - Giunta Esecutiva**

### **Art. 27 - Composizione**



***THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION***

La Giunta Esecutiva è composta dal Presidente della Federazione che la presiede, dai quattro Vice Presidenti, dal Segretario Generale, da tre Consiglieri eletti dal Consiglio Direttivo al proprio interno.

**Art.28 - Convocazione**

Il Presidente convoca anche via fax e/o via e-mail la Giunta Esecutiva ogni volta che egli lo ritenga necessario e, comunque, almeno due volte all'anno mediante convocazione contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora, nonché l'ordine del giorno della riunione, con almeno otto giorni di preavviso rispetto alla data della riunione.

Nei casi di urgenza la convocazione può avvenire con un giorno lavorativo di preavviso.

Nei casi di particolare urgenza inoltre le riunioni della Giunta Esecutiva potranno tenersi non in un luogo fisico ma semplicemente raccogliendo (entro le ore 24 del giorno stabilito nella convocazione) dai componenti la Giunta Esecutiva (in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno in corso) il loro voto sui temi posti all'ordine del giorno. L'ordine del giorno della riunione della Giunta Esecutiva deve essere inviato almeno due giorni lavorativi prima della data prevista per l'espressione del voto. Il voto dei componenti della Giunta Esecutiva deve pervenire tramite lettera o fax o e-mail alla sede operativa di FIABCI ITALIA o al Presidente.

In alternativa, su richiesta del Presidente o di un altro componente della Giunta Esecutiva, le riunioni della Giunta Esecutiva potranno tenersi in teleconferenza o in videoconferenza, purché la sede centrale della teleconferenza o della videoconferenza sia dove sono presenti o il Presidente o la persona da questi delegata a presiedere la riunione.

**Art.29 - Numero legale e deliberazioni**

Ciascun componente la Giunta Esecutiva ha diritto a un voto.

Le deliberazioni della Giunta Esecutiva sono prese a maggioranza dei voti espressi di persona o per delega ad altro componente della Giunta Esecutiva e sono valide se adottate con la presenza di persona o per delega di almeno la metà dei componenti.

In caso di parità il voto del Presidente è determinante.

**Art.30 - Competenze**

La Giunta Esecutiva tratta tutti gli argomenti che a essa vengono delegati dal Consiglio Direttivo o dal presente Statuto, provvede ad attuare le deliberazioni del Consiglio Direttivo stesso e può sostituirsi a questo in casi di particolare necessità e/o urgenza, salvo sottoporre alla ratifica del predetto Organo - entro 60 giorni - le decisioni eventualmente assunte in sua vece.

Spetta in particolare alla Giunta Esecutiva di:

1. curare il conseguimento dei fini statutari della Federazione in armonia con le deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo;
2. nominare, su proposta del Presidente, il Segretario esecutivo, che sovrintende a tutti i servizi della Federazione e partecipa alle riunioni degli organi sociali;
3. collaborare con il Presidente per il miglior adempimento dei compiti a lui attribuiti dallo Statuto;
4. formulare al Consiglio Direttivo le proposte per la determinazione dell'ammontare della quota "una tantum" di ammissione alla qualifica di socio, della quota associativa annua e di altri eventuali contributi dovuti dai soci e le modalità della loro riscossione;
5. esaminare e approvare il rendiconto consuntivo (composto da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario) dell'esercizio precedente e il conto economico preventivo dell'anno successivo da sottoporre all'Assemblea;



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

6. decidere in merito all'ammissione di nuovi soci;
7. deliberare su tutte le questioni riguardanti il funzionamento della Federazione e lo svolgimento delle attività che non siano espressamente riservate dallo Statuto ad altri Organi della Federazione.

## **Capo V - Presidente**

### **Art. 31 - Attribuzioni**

Il Presidente ha la rappresentanza legale della Federazione, nei confronti dei terzi e in giudizio, con facoltà di nominare avvocati e procuratori e di conferire procure, generali o speciali, alle liti.

Egli inoltre:

1. convoca e presiede l'Assemblea;
2. convoca e presiede il Consiglio Direttivo;
3. convoca e presiede la Giunta Esecutiva;
4. può cooptare durante il mandato fino a 3 Consiglieri;
5. indica al Consiglio Direttivo i quattro Vice Presidenti per la nomina;
6. esercita il controllo sull'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e, in generale sull'attività del Consiglio Direttivo e della Giunta Esecutiva;
7. sovrintende alle attività di amministrazione della Federazione e di gestione delle singole iniziative e manifestazioni, provvedendo al loro coordinamento;
8. vigila sull'andamento degli uffici della Federazione;
9. cura le relazioni esterne della Federazione;
10. decide sulle materie che il presente Statuto non attribuisce alla competenza di altri Organi sociali.

### **Art. 32 - Vice Presidenti**

In caso di assenza o di altro impedimento temporaneo le funzioni presidenziali sono esercitate dal Vice Presidente Vicario.

Il Presidente può inoltre delegare l'esercizio di proprie funzioni ai Vice Presidenti o a uno di essi, anche in via permanente, salva in ogni tempo la possibilità di revoca.

In caso di vacanza della carica di Presidente, ne assume le funzioni il Vice Presidente Vicario, il quale procede alla convocazione dell'Assemblea entro sessanta giorni dall'inizio della "vacatio". In caso di impedimento anche del Vice Presidente Vicario ne assumerà le funzioni il Vice Presidente con maggiore anzianità associativa.

## **Capo VI - Collegio dei Revisori dei Conti**

### **Art. 33 - Composizione**

Il Collegio dei Revisori dei Conti è Organo facoltativo ed è composto da tre componenti effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea, anche fra non soci, in concomitanza con le elezioni delle altre cariche sociali. In caso di morte o di altro impedimento permanente dei revisori effettivi subentrano i supplenti in ordine decrescente di età.

### **Art.34 - Compiti**

Il Collegio dei Revisori dei Conti, se eletto, redige annualmente un rapporto sulla gestione patrimoniale della Federazione da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea congiuntamente con il rendiconto consuntivo. Formula i pareri che vengono richiesti dal Presidente o dal Consiglio Direttivo e può procedere in qualsiasi momento ad azioni di



## *THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

ispezione e controllo. In occasione della sua prima riunione il Collegio provvede a nominare tra i suoi componenti un Presidente.

### **Capo VII - Collegio dei Probiviri**

#### **Art. 35 Composizione**

Il Collegio dei Probiviri è composto da tre componenti effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea in concomitanza con le elezioni delle altre cariche sociali.

Due componenti effettivi e due supplenti possono essere eletti anche fra non soci.

La carica è incompatibile con ogni altra carica nella Federazione.

In caso di morte o di altro impedimento permanente dei revisori effettivi subentrano i supplenti in ordine decrescente di età.

#### **Art. 36 Compiti**

Al Collegio dei Probiviri possono essere sottoposte tutte le questioni che non siano riservate agli altri Organi della Federazione e che riguardino l'applicazione del presente Statuto.

In particolare il Collegio dei Probiviri, su richiesta scritta (inviata anche via fax o via e-mail) del Presidente, è tenuto a esprimere un parere su ogni controversia tra i soci o tra questi e la Federazione o i suoi Organi.

### **Capo VIII - Segretario Generale**

#### **Art. 37 Attribuzioni**

Il Segretario Generale della FIABCI ITALIA coadiuva il Presidente e gli altri Organi collegiali nell'espletamento del loro mandato.

Spetta in particolare al Segretario Generale di:

- a) istruire le domande di ammissione relazionandone la Giunta Esecutiva;
- b) mantenere il collegamento con il Segretario Generale della FIABCI.
- c) coordinare le attività delle Commissioni, se istituite.

Nella persona del Segretario Generale può cumularsi anche eventualmente la funzione di Tesoriere.

## **TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 38 Esercizio sociale**

L'esercizio sociale della Federazione coincide con l'anno solare.

Alla fine di ogni esercizio (anno di riferimento) il Consiglio Direttivo della Federazione predispose un rendiconto consuntivo (composto da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario) e il conto economico preventivo dell'anno successivo, documenti che devono essere approvati dall'Assemblea entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento..

#### **Art. 39 Rinvio**

Durante la vita dell'Associazione è in ogni caso vietato distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve di capitale salvo che la destinazione o la distribuzione siano imposte dalla legge. Si veda in proposito anche l'art. 20 del presente Statuto.



*THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION*

Per quant'altro non stabilito dal presente Statuto si applicano le norme dello Statuto della Confcommercio, in quanto compatibili, ovvero le vigenti norme di legge.

**Art. 40 - Clausola arbitrale**

Per qualunque controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione del presente Statuto, si farà ricorso al parere del Collegio dei Probiviri.

Per ogni altra controversia tra soci o tra soci e FIABCI ITALIA che non riguardi lo Statuto si farà ricorso a un arbitrato irrituale. Ciascuna parte nominerà un arbitro e il Presidente del collegio sarà scelto dagli arbitri di parte di comune accordo ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente della Confcommercio.

**Art.41 - Marchio FIABCI ITALIA**

Le modalità di utilizzo del marchio della FIABCI ITALIA sono stabilite dal Consiglio. Esse sono vincolanti e inderogabili per tutti gli associati.