

STATUTO REYMA

Real Estate Italian Young
Managers Association

ART. 1 - COSTITUZIONE

E' costituita la Real Estate Italian Young Managers Association-, denominata REYMA, promossa dall'Aspesi – Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare

ART. 2 – DURATA

La durata dell'Associazione è illimitata.

ART. 3 – SEDE

L'Associazione ha sede legale e amministrativa presso l'Aspesi – Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare.

L'Assemblea dell'Associazione ha facoltà di riunirsi in qualunque luogo ritenuto idoneo che verrà comunicato nella convocazione spedita ai soci.

ART. 4 - FINALITA' SOCIALI

L'Associazione, che è senza scopo di lucro, ha per proprio scopo istitutivo quello di agire in favore della fascia emergente dell'imprenditorialità e professionalità del settore del real estate e delle costruzioni che intende rappresentare. In particolare, si propone di:

- riunire i giovani operatori attivi -imprenditorialmente o professionalmente- in tutte le realtà riconducibili al settore real estate e delle costruzioni, come indicato nell'articolo 5 del presente statuto, favorendo il ricambio generazionale anche nell'ambito dell' Aspesi;

- svolgere attività di promozione, assistenza, coordinamento e tutela degli associati;
- promuovere lo spirito di mutua collaborazione e assistenza tra i soci, al fine di incentivare una migliore valorizzazione delle risorse umane e finanziarie nell'ambito delle attività immobiliare;
- favorire l'aggiornamento professionale e lo scambio di informazioni inerenti il mercato real estate e le sue tecniche, nonché condividere modalità di conduzione e gestione delle imprese e delle attività del settore in una logica di crescita qualitativa;
- svolgere attività di promozione e di sviluppo per gli associati e per i terzi e organizzare o partecipare ad iniziative di affiatamento in ambito culturale, sociale e del tempo libero;
- erogare agli associati servizi informativi e formativi, in particolare quelli provenienti dall' Aspesi;
- promuovere e organizzare ricerche, studi e tavoli di lavoro, dibattiti e convegni, raccogliere informazioni, redigere relazioni e partecipare a rilevazioni statistiche attinenti al real estate.
- promuovere o partecipare ad attività comunicative, editoriali ed informative, utilizzando ogni mezzo o strumento reso disponibile dalla tecnologia;
- stipulare convenzioni per conseguire migliori condizioni contrattuali in tutti i settori di attività di interesse dell'Associazione e dei soci, ovvero far usufruire ai propri soci quelle messe a disposizione da Aspesi.

L'Associazione potrà svolgere ogni e qualsiasi attività ed operazione idonea per il perseguimento degli scopi sociali e ricevere donazioni e contributi di terzi.

ART. 5 – SOCI

Possono essere soci dell'Associazione le persone fisiche operanti nel settore immobiliare o delle costruzioni -o nel suo indotto o nei servizi in senso ampio ad esso diretti- che ne condividano gli scopi, senza distinzione di nazionalità o cittadinanza. Solo i Soci Sostenitori possono essere persone giuridiche.

I soci si distinguono in: Promotore, Effettivi, Ordinari, Aderenti, Onorari e Sostenitori.

- Socio Promotore è l'Aspesi – Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, ovvero l'associazione che dovesse in futuro essere il successore universale di Aspesi.
- Soci Effettivi, Ordinari e Aderenti sono gli associati di differenti categorie la cui domanda di iscrizione è stata accolta dal Consiglio Direttivo e le cui prerogative e oneri sono stabiliti da delibera annuale del Consiglio Direttivo.
- Soci Onorari sono persone fisiche che si siano distinti nella collaborazione e nel sostegno all'attività dell'Associazione.
- Soci Sostenitori sono persone giuridiche o fisiche che si siano distinte nel sostegno finanziario all'Associazione.

I Soci Effettivi, Ordinari e Aderenti sono tenuti al versamento della quota associativa annuale. Tutti i soci, indipendentemente dalla categoria di rispettiva appartenenza, usufruiscono di servizi associativi e partecipano alla vita sociale, ma con modalità e limiti differenziati stabiliti dal Consiglio, in particolare per l'elettorato attivo e passivo. Ruolo e poteri del Socio Promotore sono definiti dal presente Statuto come infra. Le prerogative e gli oneri dei Soci Sostenitori, privi di elettorato attivo e passivo e senza servizi standard, sono stabiliti da specifici contratti di adesione ad hoc.

ART. 6 - AMMISSIONE DEI SOCI e RAPPORTO ASSOCIATIVO

Gli aspiranti Soci dovranno presentare la loro richiesta di iscrizione fornendo le informazioni che saranno loro richieste dall'Associazione. L'ammissione sarà deliberata dal Consiglio Direttivo.

L'iscrizione s'intende tacitamente rinnovata di anno in anno, salvo dimissioni da comunicare con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza dell'anno solare. Le dimissioni presentate entro il 30 settembre sono efficaci dal primo gennaio dell'anno seguente, mentre quelle presentate successivamente lo sono a partire dal 31 dicembre dell'anno successivo, con particolare riferimento al perdurare sino a tale data del rapporto associativo e, quindi, dell'obbligo contributivo.

Le quote associative vengono decise, anche annualmente, dal Consiglio Direttivo. Per i nuovi Soci, il Consiglio può determinare un "contributo d'ingresso".

I contributi annuali devono essere corrisposti entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno. Le dimissioni e la decadenza per qualsiasi causa non conferiscono al Socio alcun diritto alla restituzione dei contributi versati, né sul patrimonio sociale.

Decorsi 30 giorni dalla scadenza contributiva di cui al comma precedente, l'Associazione ha facoltà di promuovere procedimenti giudiziari, anche monitori, per il recupero del credito e di sospendere il Socio dall'attività e dai servizi associativi. Le morosità nel versamento della quota associativa comportano il pagamento degli interessi legali maturati.

Gli Associati vengono ammessi a far parte dell'Associazione senza limiti di tempo. Gli Associati cessano di appartenere all'Associazione, oltre che per estinzione, per dimissioni o per decadenza.

La decadenza è pronunciata dal Consiglio Direttivo con delibera motivata nei confronti degli Associati:

- che risultano in mora da oltre sei mesi nel versamento della quota associativa annuale o di ogni altro contributo legittimamente stabilito dai competenti organi dell'Associazione;
- che risultino tenere comportamenti contrari agli scopi ed alle norme regolamentari dell'Associazione, così come indicate nel presente Statuto, ovvero siano stati condannati per reati comuni ritenuti infamanti dal Consiglio Direttivo.

L'Associato dichiarato decaduto potrà ricorrere contro tale provvedimento mediante lettera raccomandata inviata al Consiglio Direttivo. Il ricorso sarà esaminato da tale organo, in contraddittorio con l'interessato e/o un suo difensore.

L'Associato che per qualsiasi motivo cessa di far parte dell'Associazione non può vantare alcun diritto sul patrimonio sociale, né sui contributi già versati.

ART. 7 - PATRIMONIO E MEZZI FINANZIARI

I mezzi finanziari dell'Associazione, cioè quelli risultanti dagli atti e dai suoi bilanci, sono costituiti:

- dalle varie quote sociali, comprese quelle una tantum, come indicate dalle delibere del Consiglio Direttivo;
- da eventuali contributi suppletivi degli associati;

- dai contributi dello Stato, di enti locali, di enti pubblici e privati, anche per servizi eventualmente resi.

Il patrimonio è costituito da quanto destinato a tale scopo, da donazioni e da lasciti testamentari, fatti all'Associazione e da questa accettati con delibera del Consiglio Direttivo, nonché dalle eventuali riserve che l'Assemblea delibererà di costituire.

Il Socio Promotore, al fine di assicurare l'avvio dell'Associazione, conferirà le risorse finanziarie di volta in volta necessarie ad un Fondo Patrimoniale di cui resta titolare, ma che può essere usato dagli organi di ReYma per le esigenze più impellenti dell'Associazione, salvo successiva ricostituzione del Fondo con le entrate dell'Associazione. L'Aspesi potrà in qualsiasi momento riprendere direttamente le somme giacenti nel fondo, senza necessità di autorizzazioni da parte di alcuno essendone proprietaria.

Per il raggiungimento degli scopi sociali il Consiglio Direttivo provvederà di anno in anno a stabilire l'ammontare delle quote associative per le varie categorie di soci.

Il Consiglio Direttivo potrà prevedere di anno in anno quote aggiuntive una tantum finalizzate a particolari scopi.

Essendo l'Associazione senza fini di lucro, resta esclusa qualsiasi distribuzione di eventuali avanzi di gestione.

ART. 8 - ORGANI SOCIALI

Sono Organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea degli Associati;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente;
- d) il Presidente Onorario e il Vice-presidente;
- e) il Consigliere Delegato e/o Segretario;
- f) i Comitati Tecnici.

L'Associazione opera avvalendosi di prestazione volontarie da parte degli Associati e con cariche sociali gratuite, con il solo rimborso delle spese autorizzate sostenute esclusivamente per l'espletamento delle funzioni istituzionali esercitate per conto dell'Associazione. In alcuni specifici casi il Consiglio Direttivo potrà deliberare, preventivamente, di ricompensare economicamente la prestazione svolta da un Socio a vantaggio dell'Associazione.

8.a – ASSEMBLEA DEGLI ASSOCIATI

L'Assemblea degli Associati, composta da tutti i soci (ma solo Promotore, Effettivi, Ordinari ed Aderenti con diritto di voto), è presieduta dal Presidente, ovvero – in mancanza- dal Vice Presidente o dal Presidente Onorario se nominati o, in caso di loro assenza o impedimento, dal Consigliere più anziano di età.

In essa ciascun Socio può farsi rappresentare mediante delega scritta solo da un altro Associato.

Ad ogni Associato spetta un voto.

L'Assemblea deve essere convocata, per l'approvazione del bilancio consuntivo, entro il 30 giugno di ogni anno da parte del Consiglio Direttivo o dal Presidente o da chi ne fa le veci.

L'Assemblea potrà inoltre essere convocata ogni qual volta se ne ravvisi la necessità o quando lo riterrà necessario il Consiglio Direttivo e dovrà anche essere convocata entro giorni 15 (quindici) quando ne faccia domanda scritta e motivata, con indicazione degli argomenti da trattare, almeno un quarto dei soci o il Socio Promotore.

Le convocazioni dovranno essere diramate, a mezzo lettera, fax o e-mail, entro il quinto giorno antecedente a quello stabilito per l'Assemblea, a tutti gli associati ed agli indirizzi risultanti presso l'Associazione.

Per la validità delle Assemblee in prima convocazione è necessario che siano presenti, di persona o per delega, almeno la metà dei Soci contribuenti, nonché il Socio Promotore, e le delibere saranno prese a maggioranza dei presenti. Nel caso di seconda convocazione l'Assemblea sarà valida, con la presenza del Socio Promotore,

qualunque sia il numero degli associati presenti o rappresentati e delibererà a maggioranza dei presenti (sia di persona che per delega).

Le delibere aventi per oggetto modifiche del presente Statuto o disposizioni sul patrimonio dell'Associazione o revoca di Presidente e Consiglio dovranno essere in ogni caso assunte con il voto favorevole del Socio Promotore e di almeno due terzi degli Associati presenti in assemblea che rappresentino almeno la metà del numero complessivo dei Soci contribuenti.

L'Assemblea ha i seguenti compiti:

- elegge il Presidente, approvandone il programma, e, se proposto dal Presidente, l'eventuale Vice Presidente;
- elegge i componenti del Consiglio Direttivo dopo averne deliberato il numero da un minimo di 2 ad un massimo di 20, oltre ad un rappresentante del Socio Promotore;
- approva entro il 30 giugno di ogni anno, con l'assenso del Socio Promotore, il rendiconto consuntivo dell'esercizio precedente e il bilancio preventivo dell'esercizio in corso;
- delibera, con l'assenso del Socio Promotore, in merito all'utilizzazione degli attivi nel bilancio consuntivo per gli scopi associativi.

Le delibere dell'Assemblea verranno trascritte in apposito verbale.

8.b - CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio Direttivo è l'organo preposto a gestire l'Associazione, dirigendone e amministrandone attività e patrimonio.

L'Assemblea che lo elegge ne fissa preventivamente il numero tra un minimo di tre e un massimo di venti membri individuati tra i Soci contribuenti, con facoltà, peraltro, di eleggerne direttamente solo una parte in quella seduta. Fanno parte di diritto del Consiglio Direttivo il Presidente in carica, il Rappresentante del Socio Promotore, il Vice-presidente (se nominato) e i "Past President". Il Presidente Onorario, se nominato, partecipa alle riunioni del Consiglio con voto consultivo.

Il Consiglio Direttivo dura in carica tre anni. E' presieduto dal Presidente dell'Associazione o da chi ne fa le veci.

Qualora venissero a mancare uno o più membri del Consiglio Direttivo, ovvero lo si volesse integrare sino al numero massimo di componenti stabilito dall'Assemblea, lo stesso Consiglio nominerà per cooptazione i nuovi membri che resteranno in carica fino alla successiva Assemblea elettorale.

Qualora venisse a mancare la maggioranza dei membri eletti, tutto il Consiglio, incluso il Presidente, decadrà e dovrà essere convocata l'Assemblea per provvedere alla nuova elezione. L'attività ordinaria fino all'entrata in carica dei nuovi Organi sarà assolta dal Socio Promotore e dai suoi Organi statutari delegati.

Le riunioni del Consiglio Direttivo sono convocate dal Presidente ovvero, in caso di suo impedimento, dal Vice-presidente o dal Consigliere più anziano, per mezzo di raccomandata, telefax o e.mail, almeno cinque giorni prima della data fissata.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Consigliere rappresentante del Socio Promotore.

Il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri gestori ed è incaricato di tutte le pratiche interessanti la vita e gli scopi dell'Associazione, della quale ha piena responsabilità di fronte a enti e terzi. In particolare:

- coordina e promuove le attività associative
- predispone i progetti di bilancio consuntivo e preventivo da sottoporre all'Assemblea;
- definisce il programma annuale dell'Associazione;
- amministra il patrimonio dell'Associazione;
- decide le azioni giudiziarie attive e passive;
- stabilisce le quote associative e i contributi finanziari di ogni tipo;
- delibera sulla decadenza di un Socio, con le procedure e le Garanzie di cui al superiore art. 6;
- nomina, se richiesto dal Presidente e non già provveduto dall'Assemblea, un eventuale Vice-presidente, nonché un eventuale Consigliere Delegato e/o Segretario e ne definisce poteri, attribuzioni e durata in carica;
- delibera su ricorsi dei soci e controversie insorte tra essi per quanto riguarda la loro attività all'interno dell' Associazione o nei confronti di questa.

Il Consiglio potrà nominare uno o più Comitati Tecnici con funzione consultiva per coadiuvarlo nella promozione e nel coordinamento dei diversi settori di attività dell'Associazione.

8.c - PRESIDENTE

Il Presidente viene eletto dall'Assemblea degli Associati e rimane in carica tre anni, insieme al suo Consiglio Direttivo. E' rieleggibile consecutivamente per una sola volta. Ha la rappresentanza legale dell'Associazione di fronte ai terzi ed in giudizio, i poteri e gli obblighi di cui al presente Statuto e tutti quei poteri che il Consiglio Direttivo gli attribuirà.

In particolare il Presidente:

- rappresenta l'Associazione in giudizio e verso i terzi;
- coordina esecutivamente l'attività degli organi associativi e dell'eventuale struttura;
- prende i provvedimenti d'urgenza di competenza del Consiglio Direttivo, sottoponendoli successivamente al Consiglio per la loro ratifica;
- firma gli atti e la corrispondenza;
- mantiene i rapporti associativi e interassociativi e con il Socio Promotore, nonché i rapporti con la struttura e con i terzi
- vigila sul buon andamento dell'attività dell'Associazione e attende agli atti amministrativi, sottoscrivendo ordinativi, contratti e convenzioni di ogni natura e assumendo i conseguenti impegni a nome e per conto dell'Associazione;
- convoca e presiede Assemblea e Consiglio Direttivo.

Il Presidente può, mediante delega revocabile, incaricare i membri del Consiglio Direttivo collegialmente o singolarmente all'assolvimento di determinate funzioni. Può essere eletto Presidente ogni Associato contribuente in regola con gli obblighi dell'Associazione, purchè di età inferiore ai 45 anni.

8.d - PRESIDENTE ONORARIO E VICE PRESIDENTE

Il Presidente Onorario può essere eletto tra i soci di qualsiasi categoria dall'Assemblea dei soci su proposta del Consiglio Direttivo. La carica è vitalizia, salvo dimissioni o decadenza per il venir meno la qualità di Associato.

Il Presidente Onorario è componente di diritto del Consiglio Direttivo con voto consultivo. Svolge funzioni consultive a favore degli organi sociali, di rappresentanza ed istituzionali a favore dell'Associazione ed ogni altra funzione gli venga delegata dal Presidente.

Nella realizzazione del programma di attività, nella conduzione e nella rappresentanza dell'Associazione nell'ambito delle deleghe affidate dal Presidente per approfondire determinate tematiche o attuare programmi di interesse per l'Associazione, il Presidente può essere affiancato da un Vice Presidente.

Il Vice Presidente dura in carica insieme al Presidente che lo ha proposto.

8.e - CONSIGLIERE DELEGATO O SEGRETARIO

Il Consiglio Direttivo, su indicazione del Presidente, può nominare un eventuale Consigliere Delegato e/o Segretario, con il compito di coadiuvare il Presidente nell'esecuzione delle attività dell'Associazione. Il Consiglio ne fissa compiti ed attribuzioni.

8.f – COMMITATI TECNICI

Con deliberazione del Consiglio Direttivo potranno essere costituiti uno o più Comitati tecnici composti da persone di provata competenza che condividano lo scopo dell'Associazione, con il compito di svolgere attività di ricerca e collaborazione su argomenti rilevanti per lo sviluppo dell'Associazione e di valorizzare e promuovere l'attività dell'Associazione stessa in ogni settore.

La deliberazione del Consiglio Direttivo dovrà precisare la durata e il funzionamento di ogni Comitato tecnico.

ART. 9 - ESERCIZIO SOCIALE

L'esercizio di gestione coincide con l'anno solare (e si chiude al 31 dicembre di ogni anno).

Entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio, deve essere convocata l'Assemblea per l'approvazione del bilancio consuntivo e di quello preventivo.

Il Presidente sottopone all'Assemblea per l'approvazione il bilancio dell'esercizio, predisposto dal Consiglio Direttivo.

Il bilancio consuntivo deve restare depositato in copia presso la sede dell'Associazione durante i quindici giorni che precedono l'Assemblea e finché sia approvato. Gli associati possono prenderne visione.

Gli eventuali avanzi di gestione dell'Associazione non destinati a riserve potranno essere devoluti dal Consiglio Direttivo al perseguimento delle finalità dell'Associazione.

L'amministrazione sarà gestita dall'amministrazione dell'Aspesi.

L'Associazione non può distribuire, neppure in modo indiretto utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitali durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione non sia imposta dalla legge.

ART. 10 - SCIOGLIMENTO DELL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione si estingue secondo le modalità di cui all'art. 27 c.c.: quando il patrimonio è divenuto insufficiente rispetto agli scopi; per le altre cause di cui all'art. 27 c.c.

In caso di estinzione l'Assemblea delibera, con la maggioranza di almeno i tre quarti degli associati, in merito alla devoluzione del patrimonio residuo ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, e salva diversa destinazione imposta dalla legge.

ART.11 - LEGGE APPLICABILE

Per disciplinare ciò che non sia contemplato dal presente Statuto, si deve far riferimento alle norme relative alle Associazioni contenute nel Codice Civile e nelle leggi speciali.

ART.12 – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Il primo Presidente e il primo Consiglio Direttivo saranno indicati in atto costitutivo. Rimarranno in carica per tre anni. Il primo Presidente sarà rieleggibile per un ulteriore mandato triennale.