

Repertorio n. 1290

Raccolta n.978



GIULIA BENEDETTI  
Notaio

**VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA  
DI ASSOCIAZIONE NON RICONOSCIUTA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove il giorno venti del mese di dicembre, alle ore 14.55  
(20 dicembre 2019)

In Milano, via Boccaccio n. 45

Avanti a me dott.ssa Giulia Benedetti Notaio in Bollate iscritta al ruolo del  
Collegio Notarile di Milano,

sono presenti

**ANASTASI Maria Stella**, nata a Milano (MI) il 13 luglio 1964, residente a  
Merlino (LO) in via Alberico da Merlino n. 21, codice fiscale NST MST  
64L53 F205X, cittadina italiana;

**BRASACCHIO Stefania Angelica Filomena**, nata a Rocca di Neto (KR) il  
20 ottobre 1966, residente a Milano (MI) in via Guglielmo Rontgen n. 19, co-  
dice fiscale BRS SFN 66R60 H403C, cittadina italiana,

**LOCATELLI Laura Deborah**, nata a Bollate (MI) il 18 marzo 1975, resi-  
dente a Bollate (MI) in via Cellini n. 4, codice fiscale LCT LDB 75C58  
A940M, cittadina italiana;

Dette Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chie-  
dono di ricevere in forma pubblica il Verbale dell'Assemblea Straordinaria dei  
Soci della associazione non riconosciuta

**"Associazione Professionale Amministratori Immobiliari Condominiali"**  
in forma abbreviata "A-P-AI-COND."

con sede in Milano, via Eustachi n. 38, codice fiscale 97458540156,  
per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

- proposta di modifica dell'indirizzo della sede associativa da via Eustachi n  
38 a Viale dei Mille n. 23, sempre in Comune di Milano.

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art. 16 del vigente statuto la  
signora ANASTASI Maria Stella, la quale dichiara:

- che la presente assemblea è stata regolarmente convocata ai sensi di legge e  
dell'art. 14 del vigente statuto sociale,
- che sono presenti in proprio o per delega, tutti i soci dell'Associazione, in  
persona delle componenti LOCATELLI Laura Deborah, ANASTASI Maria  
Stella e BRASACCHIO Stefania Angelica Filomena;
- che è stata accertata la legittimazione all'intervento;
- che è presente il Consiglio Direttivo in persona delle componenti  
ANASTASI Maria Stella, presidente, BRASACCHIO Stefania Angelica Filo-  
mena, vicepresidente, e LOCATELLI Laura Deborah, segretario;
- che è presente il Comitato Esecutivo in persona delle componenti.

Il presidente dichiara validamente costituita l'assemblea in forma straordina-  
ria, ai sensi dell'art. 18 del vigente statuto, per discutere e deliberare sul so-  
vraindicato ordine del giorno.

Il presidente dell'assemblea, dando atto che nessuno si oppone alla trattazione  
degli argomenti all'ordine del giorno, illustra come, al fine di svolgere al me-  
glio le attività associative, si renda opportuno il trasferimento della sede dalla  
attuale via Eustachi n. 38 a Viale dei Mille n. 23, sempre in Comune di Mila-

REGISTRATO  
a MILANO - DP II  
il 23 dicembre 2019  
n. 66631  
Serie IT  
Euro 200,00



no.

Nessuno chiede la parola

L'assemblea, preso atto di quanto esposto dal presidente, all'unanimità, con manifestazione del voto per alzata di mano,

**DELIBERA**

- di trasferire la sede dell'associazione in Milano, Viale dei Mille n. 23;
- di modificare conseguentemente l'art. 1 del vigente statuto, come segue:

**"Art. 1**

E' costituita a Milano una associazione di categoria nella forma giuridica di Associazione privata ai sensi dell'art. 12 c.c., sotto la denominazione di "Associazione Professionale Amministratori Immobiliari Condominiali".

La denominazione potrà essere utilizzata nella forma abbreviata "A.P.A.I.COND." ad ogni effetto di legge.

La sede legale è in Milano, Viale dei Mille n. 23.

L'Associazione può svolgere la propria attività nell'ambito di tutto il territorio della Comunità Europea."

fermo ed invariato il resto dello statuto che, nella sua versione aggiornata, si allega al presente verbale sotto la lettera "A";

- di autorizzare il Presidente ANASTASI Maria Stella a dare esecuzione alle deliberazioni sopra assunte ed a provvedere alle pubblicazioni di legge del presente verbale, con facoltà di introdurre quelle modifiche che fossero eventualmente richieste per le necessarie od opportune pubblicità.

Null'altro essendovi a deliberare, l'assemblea è sciolta alle ore 15.02

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto alle comparenti le quali, dispensandomi dalla lettura di quanto allegato, lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore 15.02

Scritto con elaboratore elettronico e completato a mano da me notaio, consta di un foglio per tre pagine intere e fin qui della quarta.

F.to ANASTASI Maria Stella

F.to BRASACCHIO Stefania Angelica Filomena

F.to LOCATELLI Laura Deborah

F.to Giulia Benedetti - sigillo

**STATUTO DELL' ASSOCIAZIONE**  
**Associazione Professionale Amministratori Immobiliari Condominiali**  
**(A.P.A.I.COND.)**

**CAPO 1°:**

**NOME - SEDE - SCOPO - DURATA - SOCI**

**Art. 1**

E' costituita a Milano una associazione di categoria nella forma giuridica di Associazione privata ai sensi dell'art. 12 c.c., sotto la denominazione di "Associazione Professionale Amministratori Immobiliari Condominiali".

La denominazione potrà essere utilizzata nella forma abbreviata "A.P.A.I.COND." ad ogni effetto di legge.

La sede legale è in Milano, Viale dei Mille n. 23.

L'Associazione può svolgere la propria attività nell'ambito di tutto il territorio della Comunità Europea.

**Art. 2**

A.P.A.I.COND. è un'Associazione senza scopo di lucro, fondata su principi di autonomia che persegue scopi esclusivamente professionali, sociali e culturali ed è indipendente da ogni partito o associazione politica e sindacale.

L'associazione rappresenta un centro di iniziativa per la tutela specifica degli interessi dei Piccoli Proprietari di Immobili, dei Condomini, degli Amministratori condominiali ed immobiliari ed in genere per la tutela degli interessi di tutti i proprietari di immobili, nessuno escluso.

In particolare l'associazione perseguirà l'acquisizione di sempre maggior tutela e aggiornamento dei piccoli proprietari, condomini e amministratori di casa, nonché la tutela degli interessi economici e professionali dei piccoli proprietari dei condomini, degli amministratori ed il miglioramento delle loro condizioni di lavoro.

L'aggiornamento professionale di questi ultimi dovrà garantire il miglioramento del servizio da essi svolto a favore dei piccoli proprietari e dei Condomini.

L'Associazione si propone altresì, quale scopo istituzionale, di svolgere attività di formazione e aggiornamento tecnico-normativo e/o approfondimento mediante lo svolgimento di corsi, di promozione ed organizzazione di incontri e dibattiti e l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore degli associati, nonché curare la raccolta e la pubblicazione di documenti tecnico-informativi e di materiale editoriale.

**Art. 3**

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

- a) promuove, anche in collaborazione con Associazioni e gruppi affini, iniziative dirette a rendere effettivo il rispetto degli interessi dei piccoli proprietari di immobili e dei condomini;
- b) svolge in generale iniziative analoghe o comunque conformi agli scopi statutari e idonee al loro conseguimento;
- c) consente l'associazione di circoli, associazioni, enti e simili che abbiano scopi affini ed analoghi;



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

e) promuove e realizza la stampa e la diffusione di periodici o di pubblicazioni di qualunque genere e tipo anche audiovisivi, anche tramite supporto informatico o magnetico o diffusi sulla rete internet;

f) organizza incontri, conferenze, letture, seminari, corsi; partecipa a progetti anche in collaborazione con istituzioni ed organismi, pubblici e privati, a livello locale, nazionale e comunitario;

g) effettua ricerche in materia e ne diffonde i risultati;

h) coopera con le autorità pubbliche, nazionali, comunitarie ed internazionali o altre al raggiungimento degli scopi sociali, anche partecipando in organismi pubblici ove richiesto;

i) offre informazione, consulenza e collaborazione ai professionisti ed a tutti i soggetti di cui all'art. 2;

l) promuove strutture di servizio per la realizzazione degli scopi sociali.

Per il perseguimento degli scopi statutari l'Associazione amministra il proprio patrimonio in modo da conservarne il valore ed ottenere un'adeguata redditività, con tutte le modalità consentite dalla natura di associazione privata esclusa qualsiasi attività a fini commerciali.

Al fine di agevolare lo svolgimento delle attività istituzionali l'Associazione si propone altresì:

- di porre in essere forme di raccolta di fondi, unicamente tra i propri associati, nei limiti e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia e, comunque, previa adozione di uno specifico regolamento approvato dall'Assemblea degli associati;

- di compiere tutte le operazioni finanziarie con istituti di credito, banche, finanziarie pubbliche e private, ritenute necessarie al fine del conseguimento dell'oggetto sociale;

- di stipulare convenzioni, partecipare a bandi per l'assegnazione di finanziamenti agevolati comunitari, statali, regionali e degli enti locali, nonché ad intrattenere, con lo Stato e gli altri enti pubblici, qualunque tipo di rapporto funzionale agli scopi istituzionali, sempre nei limiti delle normative vigenti.

I fondi necessari al perseguimento dei fini dell'associazione saranno costituiti da quote sociali, donazioni, contributi di enti pubblici e privati italiani e stranieri, finanziamenti erogati da istituti, enti, ordini professionali, proventi derivanti dall'organizzazione di corsi, seminari, convegni pubblicazioni periodiche ma non quotidiane.

La quota associativa è proposta dal Consiglio esecutivo e dovrà essere approvata dall'Assemblea dei soci e corrisposta all'atto dell'ammissione e successivamente entro il 31 marzo di ogni anno.

Il Consiglio esecutivo provvede alla predisposizione del bilancio da sottoporre annualmente all'approvazione dell'assemblea dei soci.

Il Consiglio esecutivo provvede alla determinazione annuale dell'eventuale quota aggiuntiva di partecipazione alla conferenza annuale organizzata in occasione dell'Assemblea.

#### **Art. 4**

L'associazione non ha scopo di lucro.

Può essere ammessa a far parte dell'Associazione qualsiasi persona fisica e/o giuridica che:

- Accetti e si riconosca nei principi ispiratori dell'Associazione, come formalizzati nel presente Statuto;
- Dichiarare di aderire e rispettare le norme di cui all'atto costitutivo ed al presente Statuto nonché alle deliberazioni ed ai regolamenti dell'Associazione, adottati in conformità di legge e di statuto, anche se anteriori all'ammissione;
- Dichiarare di condividere le finalità istituzionali e di impegnarsi a concorrere alla loro realizzazione partecipando alle attività sociali.

Chiunque intenda fare parte dell'Associazione deve presentare una domanda in forma scritta indirizzata al Consiglio Direttivo che delibera con parere insindacabile - entro 15 giorni - senza obbligo di motivare l'eventuale diniego.

Tale domanda dovrà esplicitamente contenere:

- le generalità complete del richiedente;
- il motivo della richiesta e la categoria dei soci a cui si chiede l'iscrizione;
- la dichiarazione di piena conoscenza e ed accettazione delle norme statutarie e di eventuali regolamenti interni, nonché delle deliberazioni legalmente assunte dagli organi sociali.
- Possono assumere la qualità di soci le persone giuridiche ed altri enti ancorché non riconosciuti, previo versamento della quota associativa.

I nuovi associati, all'atto dell'accoglimento della domanda di ammissione sono tenuti a versare la quota di ammissione nella misura determinata dal Consiglio Direttivo nonché al versamento del contributo sociale annuo di loro competenza.

Non adempiendo a tale obbligo la domanda di ammissione si intenderà come mai presentata.

L'ammissione ha effetto dalla data della deliberazione e della contestuale iscrizione nel libro dei Soci. I soci restano impegnati per l'anno solare in cui sono ammessi e l'adesione si intende tacitamente rinnovata di anno in anno in carenza di domanda di recesso da presentarsi secondo le modalità ed i termini prescritti nel successivo art. 10.

Non possono essere soci coloro, persone fisiche o giuridiche, che abbiano interessi contrastanti con i fini che l'Associazione si propone, che esercitino attività che siano incompatibili con gli scopi e le attività istituzionali,

A parte i soci fondatori, che sono soci di diritto, possono far parte dell'associazione i soci ordinari che usufruiscono dei servizi di consulenza, corsi di aggiornamento e quant'altro viene messo a disposizione dall'associazione.

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

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

L'iscrizione a Socio si intende dal 1° Gennaio al 31 Dicembre ed è rinnovata annualmente, indipendentemente dal momento dell'ammissione.

#### **Art. 10**

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

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

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

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

#### **Art. 11**

La qualifica di socio si perde:

- a) per dimissioni;
- b) per incompatibilità del comportamento del Socio rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari,
- c) per decesso e per morosità nel pagamento del contributo associativo.

#### **ORGANI DELL' ASSOCIAZIONE**

#### **Art. 12**

Gli organi dell'associazione sono:

- 1) L'Assemblea dei Soci;
- 2) Il Consiglio Direttivo;
- 3) Il Comitato Esecutivo;
- 4) Il Presidente;
- 5) Il Segretario;
- 6) Il tesoriere;
- 7) Il Revisore dei Conti.

#### **Art. 13 L'assemblea.**

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

Ogni Socio che ha diritto a partecipare all'Assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita ad altri Soci. Ad ogni Socio non possono essere conferite più di due deleghe.

#### **Art. 14**

L'Assemblea si riunisce a Milano in sessione ordinaria e straordinaria. Essa è convocata con avviso esposto nella sede sociale o mediante invio a mezzo posta elettronica o lettera raccomandata da inviarsi almeno otto giorni prima all'indirizzo comunicato dal socio all'atto dell'iscrizione. L'assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

- a) determina i programmi generali dell'Associazione;
- b) esprime pareri, formula voti e delibera sulle questioni di particolare importanza riguardanti l'Associazione e la realizzazione degli scopi sociali;
- c) approva il bilancio preventivo ed il rendiconto consuntivo, economico e finanziario dell'Associazione;
- d) elegge ogni quattro anni, con votazione separata, i membri del Consiglio Direttivo di sua competenza, ed il Revisore dei Conti. L'Assemblea straordinaria delibera sull'eventuale scioglimento e liquidazione dell'associazione, nonché sulla destinazione del patrimonio sociale.

#### **Art. 15**

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente una volta ogni quattro anni entro il 31 dicembre per l'adempimento dei compiti previsti dall'art. 14, lettera d).

Quella straordinaria ogni qualvolta i 2/3 del C.D. lo ritenga necessario, o quando 10 richiedano almeno 1/3 del Soci.



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

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

**Art. 16**

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

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

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

**Art. 17**

Le votazioni dell'assemblea saranno per alzata di mano.

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

**Art. 18**

L'Assemblea straordinaria è valida in prima convocazione con l'intervento di almeno la metà più uno dei Soci aventi diritto di voto.

In seconda convocazione l'Assemblea straordinaria è valida qualunque sia il numero degli aventi diritto al voto presenti.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

**Art. 19 Consiglio Direttivo.**

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo, composto da un numero minimo di tre membri fino ad un massimo di cinque membri.

Il Consiglio Direttivo dura in carica quattro anni dalla data dell'elezione.

Il Consiglio Direttivo elegge nel suo seno il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario che compongono anche il Comitato Esecutivo.

Sono membri di diritto del Consiglio Direttivo i soci Fondatori.

Il Consiglio Direttivo può essere convocato in ogni momento a richiesta di almeno due membri dello stesso. La convocazione è fatta dal Presidente, che lo presiede, a mezzo fax o posta elettronica o lettera raccomandata.

Le votazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

**Art. 20**

Quando nel Consiglio Direttivo venga a ridursi, per qualsiasi ragione, il plenum dei componenti, decade l'intero Consiglio Direttivo e si dovrà procedere a nuova nomina da parte dell'assemblea dei soci

**Art. 21**

Il Consiglio Direttivo ha le seguenti attribuzioni:

a) promuove le iniziative e i provvedimenti tendenti a conseguire i fini dell'associazione autorizzando le spese relative per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione;

b) esegue gli adempimenti previsti dal presente statuto e promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'assemblea;

c) delibera sulla convocazione dell'assemblea, sul bilancio preventivo e sul rendiconto consuntivo dell'associazione;

d) propone all'assemblea dei soci l'ammontare della quota di iscrizione del contributo annuale e delle contribuzioni straordinarie come indicato all'art. 4;

e) sottopone all' approvazione dell'assemblea straordinaria dei soci eventuali proposte di modifiche dello Statuto nonché di scioglimento e liquidazione dell'associazione;

f) affida, nei Limiti delle proprie attribuzioni incarichi speciali ai suoi componenti e/o ai soci senza compenso;

g) svolge, in generale, qualsiasi altra azione che possa rendersi utile per il conseguimento degli scopi sociali.

#### **Art. 22**

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni 4 mesi e tutte le volte che il presidente lo riterrà opportuno ovvero ne facciano richiesta almeno la metà più uno dei consiglieri in carica.

Le riunioni sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei consiglieri.

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

#### **Art. 23**

Il Comitato Esecutivo:

1) attua le iniziative promosse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'assemblea;

2) decide sull'ammissione dei nuovi soci dell'associazione;

3) gestisce l'ordinaria amministrazione dell'associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i rimborsi spese di ogni incarico (art. 22).

#### **Art. 24**

Il Comitato esecutivo si riunisce almeno una volta ogni quattro mesi su convocazione del presidente, del vice presidente o del segretario.

#### **Art. 25**

Delle riunioni del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo viene redatto processo verbale.

#### **Art. 26 Il Presidente - il Vice Presidente**

Il presidente, il vice presidente ed il segretario eletti dal C.D. a norma dell'art. 19 restano in carica per tutta la durata del Consiglio e sono rieleggibili.

L'elezione può essere fatta per acclamazione oppure per alzata di mano.

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

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

Il vice presidente ed il segretario coadiuvano il presidente il quale può delegarli a particolari incarichi di sua normale competenza. Nei casi di motivata urgenza il presidente può esercitare i poteri del C.D. ma deve riferire allo stesso, alla sua prima riunione, per le opportune ratifiche.

#### **Art. 27 Il Segretario.**

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

#### **Art. 28 Il Revisore dei Conti**

Il Revisore dei Conti, ove nominato, dovrà accertare la regolare tenuta della contabilità sociale, redigere una relazione ai bilanci annuali ed accertare la consistenza di cassa, l'esistenza dei valori e del patrimonio sociale.

#### **Art. 29 Controversia**



Tutte le controversie sorte in pendenza dell'esecuzione od interpretazione del presente atto saranno rimesse al giudizio di un collegio di arbitrale secondo le norme sull'arbitrato rituale.

**CAPO 4°:**

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 30**

Per quattro anni dall'approvazione di questo statuto gli organi direttivi della sede centrale fungeranno da organi sociali ad ogni effetto, sino al rinnovo, mediante elezione, dei nuovi organi.

E' consigliere di diritto con diritto di voto per tutta la durata dell'associazione il socio promotore e fondatore Avv. Maria Stella Anastasi

**Art. 31**

**Il Comitato scientifico**

I membri del Comitato scientifico sono nominati dal Consiglio Direttivo su proposta del Presidente.

Il Comitato scientifico è composto da sei membri scelti tra i soci che si occupano dello studio del diritto della proprietà immobiliare e dei condomini e che abbiano acquisito particolari competenze nei predetti settori.

**Art. 32**

**Rinvio**

Per quanto non previsto dal presente Statuto valgono le norme del Codice civile per le associazioni non riconosciute.

F.to ANASTASI Maria Stella

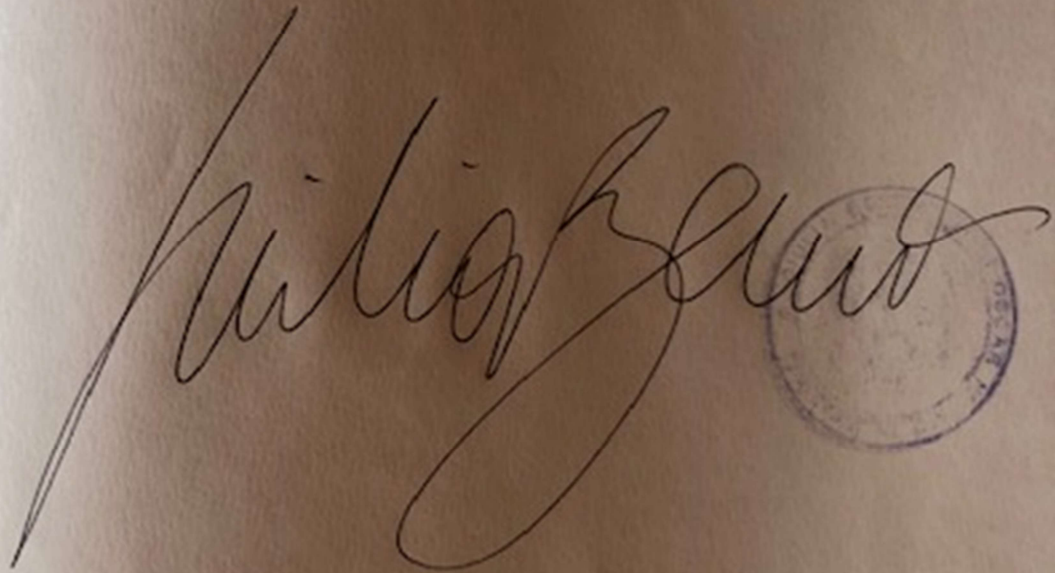
F.to BRASACCHIO Stefania Angelica Filomena

F.to LOCATELLI Laura Deborah

F.to Giulia Benedetti - sigillo

La copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale nei miei atti con gli  
annessi allegati, muniti delle prescritte sottoscrizioni.

Bollate, li 23 dicembre 2018

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular purple stamp. The signature is highly cursive and difficult to decipher. The stamp is partially obscured by the signature.

*Copia rilasciata in carta libera perché esente o per gli usi consentiti dalla legge.*