

STATUTO DELLA ASSOCIAZIONE "AGENZIA METROPOLITANA PER

L'AFFITTO"

ART. 1

COSTITUZIONE

1. E' costituita l' Associazione denominata "Agenzia Metropolitana per l'affitto" su iniziativa della Provincia di Bologna, del Comune di Bologna, dei Comuni dell'area metropolitana, che possono intervenire anche in forma associata riferita alle Associazioni e Unioni intercomunali e Comunità Montane, da ACER Bologna, dalle Associazioni dei proprietari, dalle associazioni sindacali degli inquilini, dalle Fondazioni Bancarie.

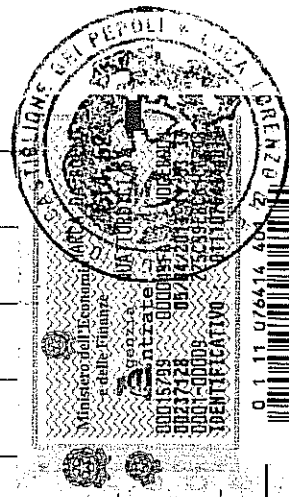
2. L'attività dell'Associazione è disciplinata dall'Atto Costitutivo, dal presente Statuto e dal codice civile.

3. L' Associazione ha sede in Bologna presso Acer Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, 40122 Bologna.

ART. 2

SCOPO

1. L' Associazione "Agenzia Metropolitana per l'affitto" non ha scopo di lucro e nasce dall'esigenza di un intervento pubblico in un mercato immobiliare caratterizzato da un insieme di alloggi "sfitti" che costituisce un'offerta potenziale non utilizzata. Lo scopo principale dell'Associazione è quello di reperire alloggi sul mercato per destinarli a categorie sociali individuate come beneficiari degli interventi



di politica abitativa dalla Pubblica Amministrazione, non solo quindi i nuclei familiari a redditi intermedi, ma anche soggetti che temporaneamente necessitano di un alloggio per emergenze legate alla migrazione sanitaria o allo studio.

Lo scopo dell' Agenzia è pertanto quello di ridurre le cause di inefficienza allocativa del mercato privato e stimolare un aumento dell' offerta di alloggi a parità di stock esistente.

Per questo l' Agenzia ripropone di favorire l' incontro tra i proprietari e i potenziali locatari al fine di:

a) tutelare il proprietario minimizzando i rischi connessi alla selezione dei locatari, garantendo servizi relativi alla gestione e manutenzione degli immobili stessi;

b) tutelare l' inquilino mediante la garanzia di contratti trasparenti e un canone calmierato;

c) favorire l' incontro tra utente e mercato anche attraverso la costituzione di fondi di garanzia a tutela dei proprietari;

d) organizzare modalità di gestione degli immobili e dei relativi contratti.

2. L' ambito territoriale di riferimento dell' attività di reperimento e di locazione degli alloggi è costituito dall' intera area metropolitana bolognese.

ART. 3

ASSOCIATI

1. L' Associazione è aperta all'adesione di soggetti pubblici e privati che a vario titolo operano al fine di favorire l' incontro tra i proprietari di immobili ed i soggetti con redditi intermedi.

2. Coloro che, condividendo le finalità dell'Associazione, intendano aderirvi, devono fare richiesta di ammissione all'Assemblea degli associati, che delibererà nel rispetto di quanto disposto dall' art. 4 del presente Statuto. L'ammissione ha effetto dalla data della deliberazione.

3. Al momento della adesione l'associato è tenuto al versamento di un contributo in danaro, ovvero ad una prestazione d'opera o di servizi, secondo quanto deliberato dall'Assemblea degli associati in fase di accoglimento della domanda di ammissione dell' associato.

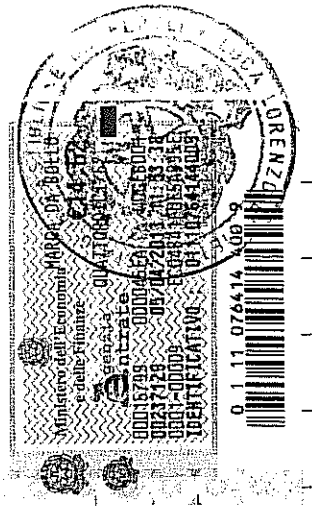
4. L' Assemblea degli associati può prevedere l'ammissione di soci onorari i quali aderiscono all'Associazione senza versamento di contributi.

5. Recesso ed esclusione degli associati si intendono disciplinati da quanto disposto dall' art.24 c.c.

ART. 4

ASSEMBLEA

1. L' Assemblea è composta da tutti gli associati, quale che sia il tempo della loro ammissione, e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e del presente Statuto, vincolano tutti gli associati anche se assenti o dissenzienti.



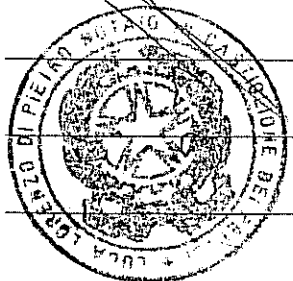
2. L' Assemblea è presieduta dal Sindaco di Bologna o suo delegato. Per gli altri componenti dell' Associazione prendo-
no parte all' Assemblea i rispettivi rappresentanti legali o loro delegati. Ogni associato dispone di un solo voto.

3. L' Assemblea si riunisce su iniziativa del Presidente dell'Assemblea, ovvero dell' Amministratore Unico o su richiesta di almeno tre dei componenti l' Assemblea stessa. L'Assemblea deve comunque essere convocata almeno una volta all'anno per la approvazione del bilancio e dei rendiconti economici.

4. L'Assemblea viene convocata dal suo Presidente con avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della adunanza, e l'elenco delle materie da trattare, da inviarsi mediante lettera, mail o fax, che deve pervenire all'associato almeno tre giorni prima o, in caso d'urgenza, almeno ventiquattro ore prima della data fissata. L'avviso fisserà anche la data della seconda convocazione.

5. L'Assemblea si riunisce validamente, in prima convocazione, con la presenza di almeno la metà dei suoi componenti e delibera con la maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente. In seconda convocazione la deliberazione è valida qualunque sia il numero degli intervenuti.

6. Per modificare l'atto costitutivo o lo statuto occorre la presenza di almeno due terzi degli associati e il voto fa-



Handwritten signature

vorevole della maggioranza dei presenti. Per deliberare lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio occorre il voto favorevole di almeno tre quarti degli associati.

7. Partecipano all' Assemblea, senza diritto di voto, l'Amministratore Unico e il Tesoriere.

8. Delle riunioni dell' Assemblea viene redatto verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario di cui al successivo art. 8.

9. All'Assemblea vengono attribuite le seguenti competenze:

a) nomina e revoca dell'Amministratore Unico e delibera sul suo compenso;

b) nomina e revoca del Segretario e del Tesoriere e delibera sui loro compensi;

c) nomina dei liquidatori in ipotesi di scioglimento dell'Associazione;

d) approvazione del bilancio preventivo;

e) approvazione del rendiconto economico e finanziario;

f) modifica dello Statuto, proroga e scioglimento dell'Associazione;

g) formulazione degli indirizzi relativi alle attività e alle iniziative dell'Associazione;

h) approvazione dei progetti di attività elaborati dall'Amministratore Unico;



i) determinazione dei contributi associativi;

j) individuazione delle modalità di ricerca di ulteriori

contributi destinati all' incremento del Fondo di Garanzia;

k) determinazione di eventuali contributi straordinari da

richiedere per l'incremento del Fondo Comune e del Fondo di Garanzia;

l) approvazione di protocolli per l'affidamento di deter-

minate attività;

m) vigilanza sul corretto andamento delle attività svolte

dall'Amministratore Unico, in conformità ai piani e ai pro-

grammi approvati, nonché sulla gestione dell'Amministratore;

n) rilascio dell'autorizzazione all'Amministratore Unico

all'effettuazione di spese ed acquisti di importo superiore

ad € 200.000,00, all'apertura di crediti, mutui e finanzia-

menti di importo superiore ad € 50.000,00, alla costituzione

di ipoteche e di diritti reali, compravendite e affitto di

rami d' azienda;

o) autorizzazione all'assunzione di impegni di spesa ec-

cedenti i fondi a disposizione dell'Associazione che dovranno

essere approvati solo dopo che siano state reperite le neces-

sarie risorse finanziarie, adottate le necessarie modifiche

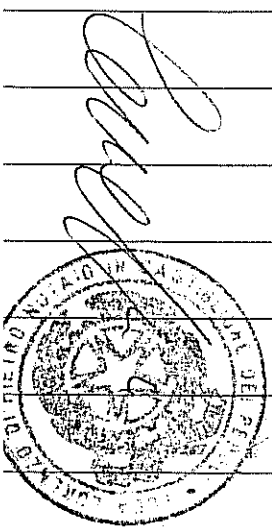
al piano finanziario;

p) autorizzazione all'assunzione di partecipazioni socia-

li di qualsiasi genere;

q) concessione di deleghe di poteri all'Amministratore U-

Passano Valt



nico particolari ed ulteriori rispetto ai poteri già conferiti-
tigli con il presente Statuto, che deve avvenire con il voto
favorevole della maggioranza dei 2/3 dei presenti.

ART. 5

AMMINISTRATORE UNICO

1. L' Associazione è retta ed amministrata da un Ammini-
stratore Unico nominato dall' Assemblea che dura in carica
tre esercizi ed è rinnovabile.

2. Qualora per qualsiasi causa venisse a mancare l'Ammi-
nistratore Unico, l'Assemblea provvede a sostituirlo.

3. L'Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri
per la gestione ordinaria e straordinaria dell'Associazione.

In particolare, gli compete:

a) la rappresentanza legale dell'Associazione nei rappor-
ti con i terzi ed in giudizio;

b) proporre all'Assemblea la misura dei contributi asso-
ciativi;

c) la progettazione della attività della Associazione in
conformità alle linee di indirizzo determinate dall'Assemblea;

d) la redazione del bilancio preventivo e dei rendiconti
economico e finanziario, oltre ad una relazione che descriva
e rendiconti annualmente sull'attività operativa svolta
dall'Associazione;

e) la determinazione dell'impiego dei mezzi finanziari a
disposizione dell'Associazione;

f) la relazione all'Assemblea, almeno una volta all'anno, sull'andamento della gestione;

g) l'effettuazione di tutte le spese ed acquisti, anche in economia, necessari alla gestione dell'Associazione fino ad un importo massimo di € 200.000,00 (giusta autorizzazione di cui all' art. 4, c. 9, lett. n);

h) la stipula di aperture di credito bancario, mutui e finanziamenti di importo non superiore a € 50.000,00;

i) la proposta all' Assemblea, per la necessaria autorizzazione, di spese ed acquisti di importo superiore a € 200.000,00 nonché per la stipula di ipoteche a carico dell'Associazione o di atti costitutivi di diritti reali, compravendite o cessioni, ovvero per l' apertura di credito bancario, mutui e finanziamenti di importo superiore a € 50.000,00;

j) la stipula di polizze assicurative e fidejussorie;

k) la sottoscrizione dei contratti, l'apertura e chiusura di conti correnti bancari/postali intestati all'Associazione e in generale la gestione dei fondi e del patrimonio di cui all'art. 8 nel rispetto dello scopo associativo fissato all'art. 2;

l) l'assunzione di personale e la stipula di contratti di lavoro, anche collettivi ed aziendali;

m) la stipula di transazioni sia giudiziali che extra-giudiziali;

n) la deliberazione di ogni altra questione che non sia dal presente Statuto espressamente demandata all'Assemblea o ad altro organo.

ART. 6

TESORIERE

1. Il Tesoriere deve essere espressione di uno o più soggetti pubblici e viene nominato dall'Assemblea; è responsabile della gestione amministrativo-contabile; verifica l'andamento delle entrate e delle spese rispetto alle previsioni di bilancio e alla situazione di cassa; predispone d'intesa con l'Amministratore Unico, lo schema di Bilancio preventivo e delle sue variazioni.

2. Il Tesoriere provvederà a presentare rendiconti con cadenza almeno semestrale e a supportare l'Amministratore Unico nella predisposizione dei rendiconti per l'Assemblea.

ART. 7

SEGRETARIO

1. Il Segretario viene nominato dall'Assemblea.

2. Il Segretario partecipa alle adunanze dell'Assemblea e ne redige i verbali; coadiuva l'Amministratore Unico nello svolgimento delle attività amministrative connesse alla gestione dell'Associazione.

ART. 8

PATRIMONIO

1. Il patrimonio dell'Associazione è costituito da un

Fondo Comune e da un Fondo di Garanzia.

2. Il Fondo Comune è costituito, in maniera non esclusiva, dai contributi in denaro versati dagli aderenti all'Associazione.

3. Il Fondo di Garanzia è costituito da risorse provenienti da fondazioni bancarie e da associazioni imprenditoriali, nonché dagli associati, o da finanziamenti pubblici ed ha lo scopo di tutelare i proprietari degli immobili dal rischio di morosità derivante dal mancato pagamento dei canoni.

ART. 9

BILANCIO E IMPEGNI DI SPESA

1. L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ciascun esercizio l'Amministratore Unico e il Tesoriere sottoporranno il rendiconto economico e finanziario all'approvazione dell'Assemblea, unitamente al bilancio preventivo per il nuovo esercizio entro aprile di ogni anno.

ART. 10

DURATA E SCIoglimento

1. L'Associazione avrà durata sino al 31.12.2050, salva eventuale proroga deliberata dall'Assemblea.

2. L'Associazione si scioglie:

a) per insufficienza del patrimonio;

b) per delibera dell'Assemblea;

c) per decorso del termine di cui al precedente comma 1.

3. Il trasferimento dell'eventuale avanzo finanziario di gestione allo scioglimento dell'Associazione sarà deciso dall'Assemblea. A tal fine la stessa provvederà, se necessario, alla nomina di uno o più liquidatori. Il patrimonio residuo dovrà essere devoluto a favore degli Enti associati per finalità istituzionali.

ART. 11

NORMA FINALE

1. Le spese derivanti dalla stipulazione del presente atto sono a carico dell'Associazione.

Giuseppe Vito

Luigi Ferrara

