

Statuto
della
Associazione denominata
"Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare"

Art. 1

È costituita in Italia l'associazione denominata "ISTITUTO ITALIANO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE", associazione professionale, culturale, libera, indipendente, apartitica, aconfessionale, senza fini di lucro, formata da professionisti, professori ed esperti in discipline di valutazione immobiliare.

Art. 2


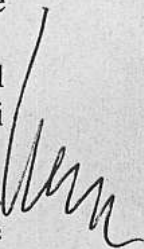
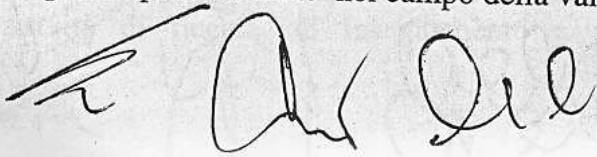
La sede dell'Istituto è in Milano, Via Lanzone 7. L'Istituto è costituito senza limiti di tempo.

SCOPI E FINALITÀ'

Art. 3

Finalità dell'Istituto sono:

- a) promuovere ricerche sulla Scienza delle Valutazioni e della Finanza Immobiliare;
- b) fornire un apporto per una armonizzazione del settore delle valutazioni a livello europeo, evidenziando la specificità dei principi e modelli teorici nonché delle potenzialità operative sia nei paesi dell'Unione Europea che negli altri Stati;
- c) favorire l'incontro e la collaborazione tra gli studiosi ed esperti di valutazione al fine di sviluppare la coscienza etica e le competenze professionali degli operatori immobiliari;
- d) svolgere, sia a livello nazionale che internazionale attività culturali-professionali, con la promozione di iniziative formative, al fine di promuovere una migliore conoscenza e trasparenza delle discipline valutative e per rafforzare i principi professionali e deontologici nel settore;
- e) svolgere attività di ricerca e di analisi delle tecniche di valutazione immobiliare e di impresa ai fini del miglioramento delle tecniche operative sul territorio italiano;
- f) contribuire alla preparazione professionale dei propri associati promuovendo convegni ed incontri;
- g) svolgere e promuovere attività di formazione e di aggiornamento professionale per gli operatori di mercato;
- h) determinare criteri di valutazione, uniformi per il territorio italiano, ispirati a principi di natura finanziaria e di analisi economica.
- i) approfondire il sistema europeo di certificazione sulla base della Norma Europea 45013 ed/od altre norme equivalenti o successive.
- j) promuovere e svolgere attività di certificazione al fine di definire il livello di qualità professionale nel campo della valutazione di immobili e di aziende, sulla



base del sistema di certificazione personale che fa riferimento alla Norma Europea 45013 od a norme equivalenti e successive.

Per il raggiungimento delle finalità di cui all'articolo precedente, l'Istituto potrà:

- a) organizzare conferenze, convegni, e giornate di studio;
- b) promuovere e pubblicare ricerche e diffonderne i risultati in Italia ed all'estero;
- c) istituire biblioteche specialistiche, lettori, corsi d'istruzione superiore e di specializzazione, gruppi di studi e di ricerca, direttamente o indirettamente in cooperazione con istituti educativi italiani ed esteri;
- d) assegnare per concorso pubblico, borse di studi e premi;
- e) aderire ad organismi associativi italiani, europei ed internazionali, aventi finalità analoghe e/o complementari;
- f) essere o costituire un ufficio nazionale di certificazione in conformità a sistemi di certificazione aderenti alle normative europee, anche con strutture locali;
- g) svolgere tutte le iniziative che sono utili a conseguire il suo fine.

L'Istituto è portatore di interessi diffusi ai sensi della legge 241/90 per gli operatori del settore della valutazione immobiliare.

L'Istituto si propone di curare l'immagine pubblica dei propri aderenti, e deposita nelle forme di legge, a tal fine, un marchio di riconoscimento, che i suoi organi utilizzeranno in tutte le loro comunicazioni, e che anche i singoli iscritti potranno utilizzare per dichiararsi associati o aderenti all'Associazione, fino a quando non contravvengano agli obblighi a loro carico previsti.

I SOCI

Art. 4

L'Istituto si compone di:

- a) soci ordinari
- b) soci fondatori
- c) soci straordinari
- d) soci onorari

Possono essere soci ordinari le persone che:

- concorrono con la propria professionalità e cultura allo sviluppo dell'Istituto;
- oltre a versare la propria quota sociale annuale, intendano partecipare in modo continuativo alle attività dell'Istituto
- tutti coloro (persone fisiche ed enti) che, oltre ad avere una adeguata preparazione professionale nelle discipline di valutazione immobiliare, intendano cooperare per raggiungere gli scopi dell'Istituto e rispettare pienamente il presente statuto.

Per ottenere la qualifica di socio, l'aspirante, avente le caratteristiche sopra indicate, dovrà presentare domanda controfirmata da due soci ordinari quali presentatori. L'aspirante avrà la qualifica di socio solo se il Consiglio Direttivo approverà la domanda di adesione.

Il Consiglio Direttivo potrà altresì elaborare criteri vincolanti di ammissione, concernenti la preparazione professionale ed i requisiti dei singoli aspiranti.

Sono soci fondatori i firmatari dell'atto costitutivo dell'Istituto.

Possono essere soci straordinari le persone fisiche o giuridiche, nonché gli enti non riconosciuti, che contribuiscano a raggiungere le finalità dell'Istituto per la loro attività di ricerca, di insegnamento e comunque di partecipazione alla vita

economica, nonché per il loro eventuale impegno a sostenere finanziariamente le attività dell'Istituto.

Sono soci onorari le persone e gli enti culturali che si rendano benemeriti dell'Istituto. La qualifica di socio onorario alle persone e agli enti culturali è deliberato dal Consiglio Direttivo e ratificato dall'Assemblea dei soci.

Le persone giuridiche e gli Enti non riconosciuti aventi atto costitutivo e/o statuto coerenti con gli scopi di cui all'art. 3, qualora sia accolta la loro formale richiesta di associarsi, assumono lo status di Centri Associati. La formale richiesta deve essere approvata dal Consiglio Direttivo e ratificata dall'Assemblea

Art. 5

La qualifica di socio viene meno per:

- a) dimissioni da comunicarsi al Presidente per iscritto
- b) delibera di esclusione del socio non fondatore da parte del Consiglio quando:
 - 1) la presenza del socio sia ritenuta incompatibile con l'ordinato svolgimento della vita sociale;
 - 2) il comportamento del socio all'interno od all'esterno dell'associazione sia dannoso per i rapporti tra i soci;
 - 3) il socio ha contravvenuto a norme ed obblighi del presente Statuto e/o del Regolamento approvato dall'Assemblea;
 - 4) per altri motivi di natura deontologica e/o che comportino indegnità; Il socio contro tale delibera ha facoltà di ricorrere, entro venti giorni, al Collegio dei Probiviri che deciderà senza formalità di procedura, con il rispetto del contraddittorio, definitivamente entro il termine di mesi tre;
- c) per morosità dichiarata dal Consiglio del socio;
- d) il socio non può vantare alcun diritto sul patrimonio dell'Istituto.

GLI ORGANISMI STATUTARI DELL'ISTITUTO

Art. 6

Gli organi collegiali statutari dell'Istituto sono:

- a) l'Assemblea dei Soci
- b) il Consiglio Direttivo
- c) il Comitato Scientifico
- d) il Collegio dei Probiviri
- e) il Collegio dei Revisori dei Conti.

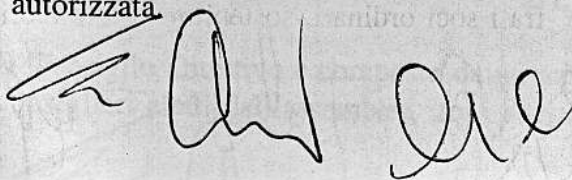
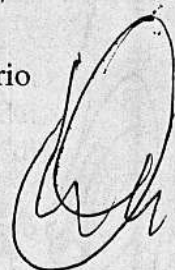
Il Comitato Direttivo elegge un Presidente, un vice Presidente, un Segretario Generale

DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

Art. 7

L'Assemblea è costituita da tutti i soci ordinari, straordinari e fondatori. Ogni socio ha diritto a un voto e può farsi rappresentare da un altro socio; nessuno può cumulare più di due voti compreso il proprio.

Gli Enti sono presenti tramite il loro rappresentante legale o persona debitamente autorizzata



L'Assemblea è convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo, con avviso ad ogni socio almeno venti giorni prima del giorno della prima convocazione.

Le riunioni dell'assemblea sono presiedute da un socio eletto dall'assemblea stessa, la quale nomina anche un Segretario.

L'assemblea ordinaria e straordinaria sono validamente costituite:

- a) in "prima convocazione", quando sia presente la metà più uno dei soci;
- b) in "seconda convocazione" (che può aver luogo anche nello stesso giorno, almeno un'ora dopo), qualunque sia il numero dei soci presenti.

Le deliberazioni dell'assemblea sono raccolte nel libro dei verbali e firmate dal Presidente e dal Segretario della seduta.

L'assemblea ordinaria:

- elegge il Presidente e il Segretario di seduta;
- approva il bilancio preventivo e consuntivo unitamente al piano annuale delle attività e la linea strategica ed organizzativa che si intende seguire per il raggiungimento degli scopi sociali;
- determina la quota sociale annuale;
- ratifica, qualora sia richiesto dal presente Statuto, le delibere del Consiglio Direttivo;
- elegge i membri del Consiglio Direttivo, scelti fra i soci ordinari e straordinari ed i soci fondatori;
- elegge i membri del Comitato Scientifico;
- nomina i Revisori dei conti e i membri del Collegio dei Probiviri;
- delibera le eventuali adesioni dell'Organizzazione ad associazioni e federazioni che perseguono scopi simili;
- delibera eventuali regolamenti e relative modifiche;
- delibera su questioni relative a modifiche del patrimonio;
- decide in merito alla attribuzione della qualità di socio straordinario.

L'assemblea straordinaria:

- delibera le modifiche dello Statuto;
- delibera lo scioglimento o la liquidazione dell'Associazione;
- delibera su ogni altro argomento non previsto per l'assemblea ordinaria

L'assemblea straordinaria delibera validamente sulle modifiche dello statuto sociale, sullo scioglimento o sulla liquidazione dell'Istituto con la presenza della metà più uno dei soci ed il voto favorevole dei tre quinti dei presenti.

Le modifiche riguardanti le condizioni e le forme particolari di autonomia previste dal presente statuto per l'Alto Adige devono essere ratificate a pena di nullità dall'assemblea straordinaria dell'Istituto per la Provincia di Bolzano.

DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

art. 8

Il Consiglio Direttivo è composto da un minimo di cinque ad un massimo di undici consiglieri eletti dall'assemblea fra i soci ordinari, sostenitori e fondatori con voto

limitato a due terzi degli eligendi. I soci fondatori partecipano comunque di diritto alle riunioni del Consiglio Direttivo con diritto di parola e con voto consultivo. Il Consiglio Direttivo dura in carica tre anni ed è di norma rinnovato in occasione della approvazione dei bilanci.

Il Consiglio Direttivo ha i poteri più ampi per gestire l'Istituto ed amministrarne il patrimonio e deliberare e mettere in atto quanto è opportuno e/o necessario per raggiungere gli scopi sociali; può quindi fare od autorizzare tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione ad eccezione di quelli demandati all'assemblea ai sensi del presente Statuto. In situazione di necessità ed urgenza può assumere deliberazioni di competenza dell'assemblea ordinaria, fermo restando l'obbligo della ratifica da parte della prima assemblea.

Il Consiglio può cooptare altri membri in sostituzione di quelli decaduti per qualsiasi motivo dalla loro carica. I consiglieri cooptati dovranno essere ratificati dalla prima assemblea.

La decadenza per qualsiasi motivo della maggioranza dei consiglieri eletti dall'Assemblea comporta la decadenza dell'intero Consiglio Direttivo e la convocazione dell'Assemblea per l'elezione di un nuovo Consiglio Direttivo.

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente di sua iniziativa o su richiesta di un terzo dei consiglieri.

Le deliberazioni del Consiglio sono valide quando siano presenti più della metà dei consiglieri ed ottengano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Consiglio Direttivo:

1. elegge nel suo seno il Presidente, un vice Presidente ed il Segretario Generale,
2. redige i bilanci e le proposte di programma di attività, i documenti da sottoporre all'Assemblea;
3. attua le deliberazioni dell'Assemblea;
4. propone all'Assemblea i Regolamenti interni che disciplinano le attività sociali;
5. nomina il coordinatore del Comitato Scientifico ed il "coordinatore dei "centri associati"; costituisce commissioni di lavoro, nominandone i responsabili, che, come i coordinatori, possono con diritto di voto consultivo partecipare alle riunioni del Consiglio stesso;
6. attribuisce altresì compiti agli altri consiglieri, ed eventualmente ai soci, in ordine allo svolgimento di attività per il conseguimento degli scopi sociali;
7. può costituire sezioni e strutture territoriali, provinciali e regionali, anche dotandole di ampia autonomia.

IL COMITATO SCIENTIFICO

art. 9

Il Comitato Scientifico svolge funzioni di consulenza per lo svolgimento di attività di formazione professionale e studi rivolti alla implementazione delle procedure e dei metodi di valutazione, nonché per l'applicazione della normativa europea di certificazione personale ai valutatori immobiliari.

Il Comitato Scientifico è un organo propositivo dal punto di vista tecnico-scientifico e consultivo del Consiglio Direttivo.

Per il raggiungimento degli scopi che l'Istituto si propone, l'assemblea elegge un Comitato Scientifico composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri di cui uno è il Coordinatore, eletto dal Consiglio Direttivo.

Il Comitato Scientifico rimane in carica per due anni e i suoi membri sono rieleggibili.

Esso elabora la proposta del piano annuale delle attività sulla base della quale il Consiglio Direttivo elabora il programma annuale da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

I pareri del Comitato Scientifico non sono vincolanti.

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

art. 10

Il Collegio dei Probiviri è composto di tre membri eletti ogni tre anni dall'assemblea, tra i soci dell'Istituto. Tali membri sono rieleggibili.

Esamina i ricorsi presentati nei termini previsti, avverso le delibere di esclusione degli associati, adottate da Consiglio Direttivo, valutando le motivazioni addotte dal Consiglio Direttivo alla luce dei contenuti dell'art.5 del presente statuto. Essi possono anche assistere alle assemblee e alle riunioni del Consiglio Direttivo ed hanno voto consultivo.

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

art.11

Il Collegio dei Revisori dei conti è composto da tre membri nominati dall'assemblea, anche tra i non soci. Esso dura in carica tre anni. Tali membri sono rieleggibili.

I Revisori dei conti vigilano, anche singolarmente, sulla gestione amministrativa dell'Istituto; esaminano il bilancio preventivo e il rendiconto consuntivo e ne riferiscono collegialmente per iscritto all'assemblea. Essi possono anche assistere alle assemblee e alle riunioni del Consiglio Direttivo ed hanno voto consultivo.

IL PRESIDENTE

art.12

Il presidente ha la rappresentanza e la firma sociale. Assume le obbligazioni conseguenti alla attuazione delle attività sociali. In caso di impedimento viene sostituito dal vice Presidente e può delegare singoli consiglieri per la trattazione o la stipula di determinati atti.

IL SEGRETARIO GENERALE

art.13

Il Segretario Generale attua, di concerto ed in collaborazione con il Presidente, le deliberazioni del Consiglio Direttivo e delle assemblee.

PATRIMONIO

Art. 14

Il patrimonio sociale è indivisibile ed è formato dai beni e dai fondi provenienti da associative, contributi, erogazioni e lasciti diversi, acquistati a titolo gratuito od oneroso. Le quote associative non sono in alcun caso rimborsabili. La quota ed i contributi associativi, ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte, non sono trasmissibili. Le quote non sono rivalutabili.

In particolare, fra l'altro, le entrate potranno essere costituite da:

- sovvenzioni e contributi che l'Istituto può ottenere dallo Stato, da Enti pubblici o dagli Istituti pubblici sotto riserva di destinazione speciale, imposta da tali sovvenzioni e contributi;
- liberalità tra vivi e mortis causa che essa potrà essere autorizzata a ricevere conformemente alla legge e sotto riserva di destinazione speciale imposta dal donatore o dal testatore;
- proventi derivanti da corsi e seminari, da ospiti residenti per convegni o attività di studi, ricerche e tirocinio; da dipendenti della pubblica amministrazione in servizio di missione per attività didattiche ed educative e da studenti e laureati impegnati in attività di specializzazione temporaneamente ospiti dell'Istituto medesimo;
- redditi di capitali mobili ed immobili del fondo patrimoniale;
- remunerazioni, compensi e noleggi percepiti per i servizi resi di carattere didattico, editoriale, educativo;
- ogni privata oblazione non espressamente destinata ad incrementare il patrimonio;
- in genere qualsiasi risorsa ammessa dalle vigenti norme legislative e compatibile con le norme contenute nel presente Statuto.

All'Istituto è vietato distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale, durante la vita associativa, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposti dalla legge.

BILANCI

Art.15

Il bilancio, preventivo e consuntivo, coincidono con l'esercizio sociale, che va dal 1 Gennaio al 31 Dicembre di ogni anno e sono approvati dall'assemblea entro il 31 Marzo di ciascun anno. Il Consiglio Direttivo provvede a darne idonee forme di pubblicità.

SCIoglimento DELL'ISTITUTO

Art. 16

L'assemblea straordinaria delibera validamente sullo scioglimento o sulla liquidazione dell'Istituto con la presenza della metà più uno dei soci ed il voto favorevole dei tre quinti dei presenti. Con la deliberazione dello scioglimento o della liquidazione l'assemblea dovrà devolvere l'attivo netto sussistente dell'Istituto ad altra associazione con finalità analoghe od a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art.3, comma 190, della legge n. 662/96 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

GRATUITA' CARICHE SOCIALI E RIMBORSI

Art.17

Le cariche sociali sono tutte gratuite. I membri degli organi sociali ed i singoli soci, nei casi di volta in volta deliberati dal Consiglio Direttivo, hanno diritto al rimborso

delle spese sostenute nell'espletamento degli incarichi loro affidati dai competenti organi sociali.

NORMA TRANSITORIA

Art. 18

Per tre anni dalla data di registrazione del presente atto, il Consiglio direttivo sarà composto dai soci fondatori Benedetti Alessandro, Benedetti Rolando, Campagnoli Enrico, Guastini Giorgio, Mattia Sergio, che transitoriamente opereranno con i poteri previsti dal presente Statuto per le assemblee ordinarie e straordinarie e per gli altri organismi previsti dallo Statuto

Al termine di questo periodo, l'assemblea straordinaria potrà, con maggioranza qualificata, di due terzi prolungare questo periodo transitorio per un ulteriore periodo di tre anni.

AUTONOMIA DELLA STRUTTURA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Art. 19

In considerazione delle sinergie che possono derivare all'Istituto dalla confluenza della cultura italiana e di quella tedesca nella Provincia Autonoma di Bolzano, anche per esigenze di bilinguismo, nonché al fine di migliorare la cura dei rapporti con l'Austria e la Germania ed in generale per motivi di natura peculiare, tipici dell'Alto Adige, vengono attribuiti alla realtà territoriale, sopra definita e determinata, forme e condizioni particolari di autonomia. autonomia

La sede dell'Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare per la Provincia Autonoma di Bolzano è in Merano, Via delle Corse 62.

Sono istituiti in Alto Adige appositi organi con competenza per la provincia di Bolzano, che riflettono la composizione, la vita, i diritti, gli obblighi e le facoltà di quelli previsti dagli articoli precedenti e che trovano applicazione direttamente per la struttura nazionale ed in via analogica per la struttura speciale prevista per la realtà territoriale oggetto del presente articolo.

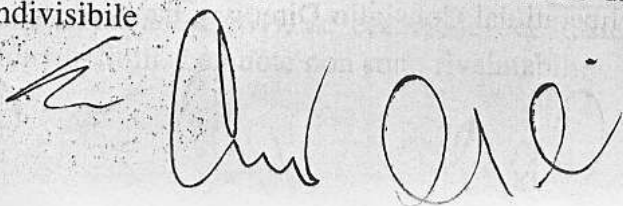
Gli Organi dell'Istituto per la Provincia di Bolzano potranno dotarsi di un autonomo ufficio di certificazione in conformità a sistemi di certificazione aderenti alle normative europee, con competenza per la realtà territoriale come in questo definita.

Per rendere meglio operativa la struttura speciale per la Provincia di Bolzano, transitoriamente per tre anni il Presidente è Benedetti Rolando, che opera con i poteri previsti dal presente statuto.

In Alto Adige l'Associazione è legalmente rappresentata dal Presidente dell'Associazione per la Provincia di Bolzano.

La struttura speciale dell'Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare in Alto Adige ha ampia autonomia amministrativa e gestionale nell'ambito delle finalità del presente statuto, sotto la responsabilità del Presidente dell'Istituto per la Provincia di Bolzano.

Resta salvo comunque che l'Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare è unico ed indivisibile



AB



Il Consiglio Direttivo dell'Istituto della Provincia Autonoma di Bolzano é composto da un minimo di due ed un massimo di cinque consiglieri, eletti dall'assemblea, fra i soci ordinaria, sostenitori e fondatori con voto limitato a due terzi degli eligendi. I soci fondatori partecipano comunque di diritto alle riunioni del Consiglio Direttivo con diritto di parola e con voto consultivo.

Per la Provincia di Bolzano ai fini dell'ammissione di nuovi soci è competente il Consiglio Direttivo dell'Istituto per l'Alto Adige: i criteri e le disposizioni di ammissione devono comunque rispettare quelle a livello nazionale; possono essere adattate alle particolari esigenze locali per riflettere le forme e le condizioni particolari di autonomia attribuite con il presente statuto all'Istituto per la Provincia di Bolzano.

Il Consiglio Direttivo nazionale ratifica l'ammissione del socio e può pronunciarsi negativamente per motivi non attinenti ai criteri così come sopra precisati.

Fanno parte anche dell'Assemblea nazionale ovviamente i soci dell'Istituto per la Provincia di Bolzano.

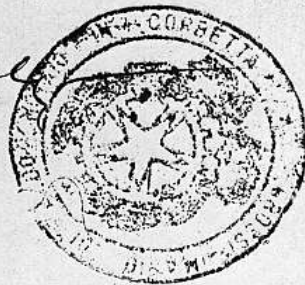
~~(Viene assunto con il presente statuto come socio ordinario il Dott. Holz Franz, residente in 39022 Lagundo, Plars di Sopra 47 (BZ))~~

Francesco Antonio
Adriano Jale Campagnoli
Benedetti Alexander
Rafaelo Benedetti
René Holz

Luigi Ghella
Giuseppe Quast

Enrico Campagnoli

Maria Carla



Maria Carla

