

Ass.Immobiliare Sociale il Ponte-Via N.Puccini,104-51100 Pistoia

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE	
☆ ARRIVO ☆	
19 MAR. 2011	
Protocollo Generale N°	5730 / V. 114



*Alla c.a Ass. Desdemona Raspa
Vice-Sindaco Comune di Pieve a Nievole(PT)*

OGGETTO:servizio-Sportello questioni abitative.

Con la presente l'Ass.Immobiliare Sociale Il Ponte costituitasi a Pistoia il 01.07.2008 con sede Legale a Pistoia in Via N.Puccini,104 come da Statuto,che qui di seguito inviamo,si rende disponibile a fornire alla Vostra Amministrazione Comunale una vasta gamma di servizi quali la soluzione dei problemi collegati alla normativa delle locazioni e ai diritti degli utenti casa.L'Associazione senza fini di lucro Il Ponte costituitasi per volontà del Direttivo Provinciale del Sunia di Pistoia,i cui componenti sono i soci e componenti del direttivo dell'Associazione stessa,si pone l'ambizioso obiettivo di contribuire come soggetto del "privato-sociale" in sinergia con le Amministrazioni Pubbliche alla gestione e alla risoluzione delle problematiche connesse all'emergenza abitativa.Nell'ottica di costruire momenti sistematici di collaborazione con la Vostra Amministrazione Comunale ci rendiamo disponibili a reperire alloggi sul mercato privato da mettere a Vostra disposizione per la risoluzione dei sempre più numerosi sfratti per morosità dovuti all'aggravarsi della crisi economica,resta inteso che poter fornire tale servizio, occorre prevedere un sistema di garanzie economiche da parte della Vostra Amministrazione Comunale in quanto l'Associazione da poco costituitesi non ha a disposizione risorse proprie per fronteggiare eventuali morosità.L'Associazione Immobiliare Sociale si rende disponibile a intestarsi,in qualità di conduttori, gli alloggi che via via si dovessero rendere disponibili svolgendo il ruolo di facilitatori contrattuali occupandosi degli adempimenti tecnico-giuridici connessi al contratto di locazione.L'Associazione si rende disponibile, con i tempi e le modalità di cui necessita l'Amministrazione Comunale di Pieve a Nievole (PT), ad offrire soluzioni ai problemi sempre più urgenti di ripерimento alloggi sul mercato privato e curare tutti gli aspetti riguardanti la locazione con particolare attenzione al problema sfratti.L'Associazione Immobiliare Sociale Il Ponte,compatibilmente alle risorse del Vostro Bilancio,indica le seguenti modalità e costi per l'attivazione di una nostra collaborazione:

a)gestione di alloggi con intestazione del contratto di locazione e attivazione di sportello di consulenza da svolgersi da nostro incaricato una volta ogni quindici giorni sabato 10,00-12,00:

euro 1500,00 oltre a importo dei canoni di locazione per ogni alloggio reperito.

b)gestione di alloggi con intestazione del contratto di locazione senza attivazione di sportello di consulenza:

**importo del canone di locazione con maggiorazione del canone da concordare
Aggiungiamo inoltre che in merito all'alloggio posto in Località la
Colonna, oggetto del sopralluogo di Sabato 12 Marzo 2011, la richiesta
complessiva è di euro 500,00.
Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti Porgiamo distinti saluti**

Pistoia 15 Marzo 2010

*Il Presidente
Piero Dini*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Piero Dini', with a stylized, flowing script.

ATTO COSTITUTIVO DI ASSOCIAZIONE

L'anno **2008**, il giorno ____ del mese di **luglio**, in Pistoia, Via Puccini n. 104, sono presente i signori:

- 1) **Liambo Luigi**, nato a Salerno il 28.10.1942 e residente a Pistoia, Via del Vecchio Oliveto, 16 - C.F. LMBLGU42R28H703D;
- 2) **Innocenti Giuliano**, nato a Pistoia il 12.01.1936 e residente a Pistoia, Via della Pineta, 6 - C.F. NNCGLN36A11G713D;
- X 3) **Piero Dini**, nato a Ponte Buggianese (PT) il 22.12.1950 e residente a Ponte Buggianese (PT), Via Rossini, 63 - C.F. DNIPRI50T22G833J;
- 4) **Amerini Francesco**, nato a Firenze il 04.02.1970 e residente a Campi Bisenzio (FI), in Via Brescia, 52 - C.F. MRNFNC70B04D612C;
- 5) **Innocenti Davide**, nato a Firenze il 16.02.1974 e residente a Pistoia, Via di Lupicciano, 13/E - C.F. NNCDVD74B16D612L;
- 6) **Ciani Paolo**, nato a Pistoia il 11.04.1967 e residente a Monsummano Terme (PT), Via Gagarin, 555/F - C.F. CNIPLA67D11G713N;
- 7) **Carfora Sabatino**, nato a S.Maria a Vico (CE) il 31.10.1960 e residente a Lamporecchio (PT), Via F. Petrarca, 37/B - C.F. CRFFSTN60R31I233Z;
- 8) **Tasselli Federico**, nato a Pistoia il 23.09.1979, residente a Casalguidi - Serravalle Pistoiese (PT), P.za Vittorio Veneto n. 43 - C.F. TSSFRC79P23G713Y;
- 9) **Ferrari Fabio**, nato a Montecatini Terme (PT) il 10.10.1975, residente a Pescia (PT), Via Molina, 121 - C.F.: FRRFBA75R10A561Q,

tutti cittadini italiani, i quali deliberano di costituire un'associazione senza finalità di lucro denominata **"Immobiliare Sociale Il Ponte"**, con sede in Pistoia, Via Puccini n. 104.

L'oggetto dell'associazione così costituita e tutte le norme che ne regolano la vita sono quelle che risultano dal relativo Statuto sociale che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante ed essenziale.

I comparenti, però, a parziale deroga di quanto previsto nello Statuto, convengono che l'associazione sia inizialmente amministrata da un Direttivo composto da n. 5 membri, con l'incarico espresso di procedere alla raccolta di ulteriori adesioni e di indire l'assemblea per la nomina delle cariche definitive entro sei mesi da oggi.

Quali componenti del Direttivo provvisorio vengono concordemente nominati i sig.ri Amerini Francesco, Innocenti Davide, Ciani Paolo, Ferrari Fabio e Piero Dini e fra di essi il sig. Piero Dini quale Presidente.

Gli stessi dichiarano di accettare le cariche ad essi conferite e che nei loro confronti non sussistono cause di ineleggibilità o decadenza a norma di legge.
In fede.

Statuto dell'Associazione "Immobiliare Sociale Il Ponte"

Art. 1. - E' costituita in Pistoia l'Associazione *"Immobiliare Sociale Il Ponte"*, con sede in Pistoia, Via Puccini n. 104

L'Associazione è regolamentata dagli articoli 14 e seguenti del c.c. e non ha finalità di lucro.

Art. 2. - All'Associazione possono aderire tutti i cittadini che si propongono di perseguire gli scopi e le finalità dell'Associazione stessa e precisati nel successivo art. 3.

Art. 3. - L'Associazione *"Immobiliare Sociale Il Ponte"* persegue le seguenti finalità:

- Dare una risposta alla domanda di godimento del bene primario dell'abitazione da parte dei ceti deboli attraverso l'offerta di alloggi a canoni sostenibili.
- Assegnare in godimento immobili a uso abitativo a tempo indeterminato in rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di locazione ai suoi soci.
- L'associazione senza finalità speculative ha per oggetto la realizzazione, l'acquisizione di immobili a prevalente destinazione abitativa da privati, Enti Pubblici, Fondazioni o altri soggetti in proprietà comodato, uso, usufrutto o con altre forme contrattuali.
- L'associazione per conseguire il proprio scopo può acquistare, costruire ristrutturare, risanare e gestire complessi edilizi a uso residenziale e diverso sia propri che di terzi.

Art. 4. L'Associazione è costituita dai seguenti organi:

- a) Assemblea Generale;
- b) Consiglio Direttivo;

- c) Presidente, Vice-Presidente, Segretario-Tesoriere;
- d) Collegio dei Probiviri;
- e) Revisori dei Conti.

Assemblea generale

Art. 5. - L'Assemblea generale è costituita da tutti gli iscritti alla Associazione, ai sensi dell'art. 2) dello Statuto.

Art. 6. - I compiti devoluti all'Assemblea sono:

- a) eleggere i componenti del Consiglio Direttivo di sua spettanza ai sensi art. 11 dello Statuto, eccetto i primi Consiglieri che verranno nominati all'atto costitutivo, ed eleggere i probiviri ed i revisori dei conti;
- b) approvare i bilanci di previsione ed i conti consuntivi della gestione;
- c) esprimere, inoltre, il proprio parere vincolante su ogni altro argomento sottoposto al suo giudizio.

Art. 7. - L'assemblea ha l'obbligo di riunirsi almeno due volte all'anno di cui una volta per l'approvazione del bilancio di previsione e l'esame del conto consuntivo, entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio.

L'Assemblea si riunirà inoltre ogni qualvolta verrà convocata dal Presidente del Consiglio Direttivo, oppure ogni qualvolta verrà ne faccia richiesta almeno un decimo degli associati.

L'Assemblea deve essere convocata nella sede sociale.

Le deliberazioni dell'Assemblea vengono prese a maggioranza di voti e con la presenza di almeno la metà degli associati e in seconda convocazione la deliberazione è valida qualunque sia il numero degli intervenuti a sensi del 1° comma dell'art. 21 c.c.

Per modificare l'atto costitutivo e lo Statuto occorre la maggioranza assoluta

dei voti, essendo presenti almeno i 2/3 degli associati.

Per deliberare lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del Patrimonio occorre il voto favorevole di almeno tre quarti degli associati ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 c.c.

Art. 8. - Ogni associato ha diritto a un voto e può farsi rappresentante da altro associato, con delega scritta.

Art. 9. - L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Direttivo, in mancanza dal Vice-Presidente e, in mancanza di entrambi, l'Assemblea elegge il Presidente.

Inoltre l'Assemblea nomina il Segretario per la redazione del verbale assembleare.

Art. 10. - I soci sono convocati in Assemblea mediante comunicazione scritta diretta a ciascun socio, e mediante affissione nell'Albo dell'Associazione dell'avviso di convocazione almeno cinque giorni prima di quello fissato per adunanza. L'avviso di convocazione deve riportare l'ordine del giorno, con indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e con l'elenco delle materie da trattare.

Amministrazione

Art. 11. - Il consiglio Direttivo è costituito da nove Consiglieri nel modo seguente:

- a) per il periodo iniziale e fintanto non saranno nominati i Consiglieri di cui al successivo punto b), il Consiglio Direttivo sarà costituito da cinque Consiglieri, facenti parte dell'Associazione, per la volta nominati nell'atto costitutivo ed in seguito eletti direttamente dall'Assemblea;
- b) successivamente, il Consiglio Direttivo sarà costituito da quattro

Consiglieri eletti direttamente dall'Assemblea (eccetto i primi nominati nell'atto costitutivo come sopra specificato);

Art. 12. - Compiti del Consiglio direttivo sono:

- a) elezione del Presidente, del Vice-Presidente, nominati tra i componenti del Consiglio Direttivo;
- b) elezione del Segretario-Tesoriere che può essere nominato tra i componenti del Consiglio e anche al di fuori dello stesso.

Art. 13. - Per le deliberazioni del Consiglio direttivo è richiesta la presenza della metà più uno dei Consiglieri in carica.

Le Decisioni sono prese a maggioranza semplice e in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Consiglio è convocato dal Presidente ogni volta che lo ritenga necessario, oppure su richiesta di un terzo dei componenti il Consiglio stesso.

Art. 14. - Il Consiglio direttivo rimane in carica quattro anni, con le seguenti eccezioni:

- a) sostituzioni del componente decaduto nel caso di recessione automatica (cessato diritto di appartenenza all'associazione) in occasione della prima assemblea con le modalità previste dal presente Statuto;
- b) dimissioni volontarie od espulsioni per motivi gravi per uno o più componenti con reintegro automatico sulla base delle risultanze dell'ultima votazione;

Art. 15. - Il Presidente è eletto dal Consiglio Direttivo, unitamente al Vice Presidente, tra i componenti del Consiglio Direttivo stesso.

Al Presidente spettano le seguenti facoltà:

- a) rappresentanza legale dell'Associazione;
- b) convocazione del Consiglio Direttivo e dell'Assemblea generale;
- c) stipulazione dei contratti dell'Associazione;
- d) rappresentanza dell'Associazione in giudizio;
- e) sovrintendenza di tutti gli Uffici dell'Associazione;
- f) assunzione, in caso di urgenza, dei provvedimenti richiesti, riferendone quanto prima al Consiglio.

Tali facoltà spettano al Vice-Presidente, in caso di impedimento od assenza del Presidente.

Art. 16. - Il Segretario-Tesoriere è eletto dal Consiglio Direttivo tra i componenti del Consiglio, oppure anche al di fuori degli stessi:

Spetta al Segretario-Tesoriere:

- a) redigere i verbali dell'Assemblea del Consiglio Direttivo;
- b) diramare gli inviti per le convocazioni fissate dal Presidente;
- c) tenere la contabilità ed i libri associativi;
- d) emettere mandati di pagamento, con il concorso del Presidente;
- e) tenere la cassa.

I mandati di pagamento non costituiscono titolo legale di scarico per il Segretario-Tesoriere, se non sono muniti della firma del Presidente.

Esercizi associativi

Art. 17. - Gli esercizi associativi hanno la durata dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno e il bilancio d'esercizio dovrà essere approvato entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale e, comunque, entro la data del 30 giugno dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio sociale.

Art. 18. - L'Associazione terrà:

- a) libro Verbali Assemblee, a cura del Segretario-Tesoriere;
- b) libro Verbali Consiglio Direttivo, a cura del Segretario-Tesoriere;
- c) libro Giornale a cura del Segretario-Tesoriere;
- d) libro degli associati e verbali Revisori dei Conti, sempre a cura del Segretario-Tesoriere.

Probiviri

Art. 19. - Tutte le eventuali controversie sociali tra gli associati e l'Associazione od i suoi organi saranno sottoposte, con esclusione di ogni altra giurisdizione, alla competenza di tre probiviri da nominarsi dall'Assemblea, in occasione della prima assemblea.

I probiviri dureranno in carica quattro anni, saranno rieleggibili e giudicheranno *ex bono et aequo* senza formalità di procedura.

Il loro lodo sarà inappellabile.

Scioglimento

Art. 20. - Lo scioglimento dell'Associazione è deliberato dall'Assemblea col voto favorevole di almeno i tre quarti degli associati a sensi art. 21 c.c.

In caso di scioglimento della Associazione, l'Assemblea delibera in ordine alla devoluzione del patrimonio per fini di pubblica utilità nel luogo.

Revisori dei conti

Art. 21. - La gestione dell'Associazione è controllata da un Collegio dei Revisori, costituito da tre componenti, eletti dall'Assemblea tra persone idonee allo scopo e funzionanti a norma di legge.

I revisori dovranno accertare la regolare tenuta della contabilità sociale, redigeranno una relazione ai bilanci annuali, potranno accertare la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori e dei titoli di proprietà sociale e

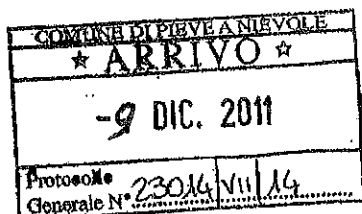
potranno procedere in qualsiasi momento anche individualmente ad atti di ispezione e controllo.

Disposizione generale

Art. 22. - Per tutto quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle disposizioni di legge in materia.

Associazione Immobiliare Sociale il Ponte

Via N. Puccini, 104 - 51100 Pistoia tel.: 0573365847
e-mail: immobiliaresocialeilponte@gmail.com



Alla ca. Assessore Desdemona Raspa
Vice-Sindaco Comune di Pieve a Nievole

Oggetto: integrazione scheda Sportello Questioni Abitative.

L'Associazione Immobiliare Sociale "Il Ponte" è un'associazione senza finalità di lucro, conforme al decreto legislativo 460 del 1997, costituita dal Sunia nell'anno 2008, con l'obiettivo di sviluppare attività di tipo sociale immobiliare o collaborare alla realizzazione di politiche abitative in sinergia con enti pubblici o privati.

Tale tipo di organizzazione costituisce lo strumento più idoneo per gestire servizi in campo sociale immobiliare. Con questa scheda sintetica, ad integrazione di quella già in Vostro possesso, intendiamo manifestare la nostra disponibilità alla gestione di un immobile privato ubicato nel territorio Comunale di Pieve a Nievole (PT) diverso da quello indicato nella precedente scheda. Nell'ambito della futura Convenzione con la Vostra Spettabile Amministrazione Comunale svolgeremo, qui di seguito elencate a parziale integrazione della prima scheda inviata, le seguenti attività sia per quello che concerne la gestione dell'immobile per il quale ci interesseremo il contratto di locazione che per quello che riguarda l'attività interna dello sportello:

1) Gestione tecnico-amministrativa dei contratti di locazione (redazione, disbrigo pratica registrazione, adeguamenti Istat, pagamenti Imposta di registro annualità successive alla stipula).

2) Mediazione conflittualità nel rapporto di locazione con messa a disposizione delle competenze della struttura per la facilitazione del rapporto contrattuale.

3) attività relativa ai pagamenti dei canoni di locazione e verifica puntualità nei pagamenti delle relative utenze.

4) Assistenza Legale relativo ai rapporti di locazioni e in materia di condominio.

5) Sportello di consulenza politiche abitative una volta ogni quindici giorni con il seguente orario 9,30-12,30.

L'Associazione Immobiliare Sociale Il Ponte si rende altresì disponibile periodicamente a effettuare incontri di coordinamento con gli Uffici Comunali interessati alle questioni abitative.

Costi Gestione: per lo svolgimento del servizio di gestione dell'immobile e per l'attività di Sportello la richiesta è di euro 7500,00 così ripartita:

a) euro 6000,00 rimborso canoni di locazione.

b) euro 1500,00 rimborso attività di sportello e pagamento operatore.

Con l'occasione cordiali saluti

Il Presidente Ass. "Il Ponte"
Piero Dini

