

# Statuto

## dell'Associazione Svizzera Custodi d'immobili ASCI

---

### Premessa

I riferimenti al maschile si applicano anche ai soci di sesso femminile.

### I. Nome, sede, scopo, responsabilità

#### Art. 1 Nome

Con il nome

- Schweizerischer Fachverband der Hauswarte (SFH)
- Association Suisse des Concierges (ASC)
- Associazione Svizzera Custodi d'immobili (ASCI) <sup>2</sup>
- Assoziaziun Svizzera da Pedels (ASP)

è costituita un'organizzazione professionale in forma di associazione ai sensi degli artt. da 60 a 79 del Codice civile svizzero (CC).

#### Art. 2 Sede

Dal 1° luglio 2010 la sede dell'Associazione Svizzera coincide con il domicilio dell'ufficio amministrativo. <sup>1</sup>

#### Art. 3 Scopo

L'ASCI è l'associazione mantello che riunisce tutte le associazioni professionali cantonali e regionali (associazioni professionali <sup>3</sup>) della Svizzera e del Principato del Liechtenstein.

Il suo scopo è la promozione degli interessi generali e professionali e la formazione continua dei propri soci.

Essa promuove inoltre la coesione solidale dei soci.

L'Associazione Svizzera è indipendente da ogni organizzazione politica e rispetta le convinzioni religiose dei singoli soci.

Art. 4 Responsabilità

L'Associazione svizzera risponde delle proprie obbligazioni solo mediante il proprio patrimonio.

È esclusa ogni responsabilità personale dei soci.

## II. Organizzazione dell'Associazione Svizzera

Art. 5 Organi

Gli organi dell'ASCI sono:

- l'Assemblea dei delegati
- la Direzione dell'Associazione
- la Conferenza dell'Associazione
- l'Ufficio di controllo

Art. 6 Esercizio finanziario e durata del mandato

L'esercizio finanziario comincia il 1° di luglio e termina il 30 di giugno.

La durata del mandato è di due anni.

Art. 7 Soci

L'ASCI riunisce le seguenti associazioni professionali cantonali o regionali (associazioni professionali<sup>3</sup>):

- Fachverband Aargauischer Hauswarte <sup>3</sup>
- Regionalfachverband der Hauswarte Baselland <sup>4</sup>
- Kantonal-Fachverband Bernischer Hauswarte
- Bündner Fachverband der Hauswarte <sup>4</sup>
- Hauswarte Fachverband Innerschweiz <sup>3</sup>
- Luzerner Hauswarte-Fachverband <sup>4</sup>
- Solothurner Fachverband der Hauswarte <sup>5</sup>
- Fachverband der Hauswarte St. Gallen - Appenzell - Liechtenstein <sup>3</sup>
- Fachverband Thurgauer Hauswarte <sup>4</sup>
- Fachverband Zürcher Hauswarte <sup>3</sup>
- Association Romande des Concierges
- Associazione Ticinese Custodi d'Immobili <sup>7</sup>

Art. 8 Ammissione di nuovi soci

Le nuove associazioni professionali<sup>3</sup> sono tenute a inviare al Presidente una domanda scritta di ammissione all'ASCI. Alla domanda devono essere allegati un elenco dei soci (circa 50 soci) e lo statuto.

L'Assemblea dei Delegati decide in merito all'ammissione, su proposta della Conferenza dell'Associazione.

Art. 9 Statuti delle associazioni professionali<sup>3</sup>

Gli statuti delle associazioni professionali<sup>3</sup> non devono essere in contrasto con lo scopo e i compiti dell'ASCI.

Eventuali modifiche agli statuti delle associazioni professionali<sup>3</sup> devono essere proposte alla Conferenza dell'Associazione ai fini dell'approvazione.

Art. 10 Dimissione

Un'associazione professionale<sup>3</sup> può dimettersi dall'ASCI su risoluzione del proprio organo superiore.

La dimissione deve avvenire con un preavviso di almeno un anno rispetto alla fine dell'esercizio finanziario.

Prima che la domanda di dimissione venga discussa, le relative motivazioni devono essere comunicate per iscritto all'ASCI, i cui rappresentanti devono essere ascoltati. Su richiesta, ai rappresentanti deve essere consentito di intervenire durante l'assemblea che decide in merito alla domanda di dimissione.

Con la dimissione l'associazione professionale<sup>3</sup> perde qualsiasi diritto sul patrimonio sociale. I suoi soci non possono più accedere ad alcuna delle prestazioni dell'Associazione.

Su richiesta dell'Associazione, l'associazione professionale<sup>3</sup> è tenuta a modificare il proprio nome in modo che non possa essere confuso in alcun modo con il nome precedente.

### III. Assemblea dei delegati

#### Art. 11 Composizione

L'Assemblea dei delegati è composta dai delegati delle associazioni professionali<sup>3</sup>. Il numero di delegati spettanti alle associazioni professionali<sup>3</sup> è determinato in funzione del numero di soci alla fine dell'esercizio finanziario precedente.

Ogni associazione professionale<sup>3</sup> ha diritto ad almeno due delegati. Le associazioni con più di 200 soci hanno diritto a un ulteriore delegato per ogni ulteriori cento soci.

#### Art. 12 Orario e convocazione

L'Assemblea ordinaria dei delegati si tiene ogni anno l'ultimo sabato di ottobre o il primo sabato di novembre ed è fissata dalla Conferenza dell'Associazione.

L'Assemblea dei delegati deve essere convocata almeno 30 giorni prima della data di svolgimento.

La convocazione di un'Assemblea straordinaria dei delegati è ammessa su risoluzione della Conferenza dell'Associazione o su proposta di almeno quattro associazioni professionali<sup>3</sup>.

#### Art. 13 Compiti

L'Assemblea dei delegati adotta risoluzioni sulle seguenti materie:

- a) modifica dello statuto
- b) nomina della Direzione dell'Associazione e dell'Ufficio di controllo
- c) approvazione del rapporto annuale della Direzione dell'Associazione
- d) approvazione dei conti annuali
- e) determinazione dei contributi delle associazioni professionali<sup>3</sup>
- f) adozione della risoluzione sul bilancio

La Conferenza dell'Associazione può proporre ulteriori punti da sottoporre all'Assemblea dei delegati per l'adozione di una risoluzione.

Art. 14 Ordine del giorno

Contestualmente alla convocazione devono essere comunicati anche i punti all'ordine del giorno. Le richieste di punti da sottoporre all'attenzione dell'Assemblea dei delegati devono essere presentate per iscritto al Presidente entro la fine dell'esercizio finanziario.

Eventuali obiezioni alla trattazione di singoli punti dell'ordine del giorno devono essere presentate al Presidente almeno 20 giorni prima dell'Assemblea dei delegati. Solo le associazioni professionali<sup>3</sup> hanno facoltà di proporre obiezioni.

Se l'Assemblea dei delegati non approva l'obiezione con una maggioranza di 2/3 dei voti dei presenti, il punto viene trattato nella forma prevista dall'avviso di convocazione.

I punti che non figurano nell'ordine del giorno dell'avviso di convocazione possono essere trattati solo con il consenso dei 2/3 dei delegati presenti. Eventuali richieste di modifiche allo statuto o modifiche inerenti al bilancio preventivo devono sempre essere inserite nell'ordine del giorno di cui all'avviso di convocazione.

Art. 15 Presidenza e diritto di voto

L'assemblea è presieduta dal Presidente, dal Vicepresidente o da un presidente dell'assemblea eletto. Chi presiede l'assemblea non ha diritto di voto, ma decide in caso di parità di voti.

I delegati esercitano il proprio diritto di voto in modo indipendente e senza ricevere istruzioni da parte della propria associazione professionale<sup>3</sup>.

Art. 16 Svolgimento

La Conferenza dell'Associazione fissa le regole precise dello svolgimento dell'Assemblea dei delegati all'interno di un regolamento.

#### IV. Conferenza dell'Associazione

Art. 17 Composizione e adozione di risoluzioni

La Conferenza dell'Associazione si compone dei Presidenti delle associazioni professionali<sup>3</sup> ed è presieduta dal Presidente o dal Vicepresidente dell'ASCI. Le associazioni professionali<sup>3</sup> possono eleggere un altro rappresentante invece del proprio Presidente.

La Conferenza dell'Associazione delibera a maggioranza dei voti dei presenti. Il Presidente non ha diritto di voto, ma decide in caso di parità.

#### Art. 18    Compiti

La Conferenza dell'Associazione decide su tutte le materie non esplicitamente affidate ad altri organi.

In concreto ha i seguenti compiti:

- a) vigilanza sulla Direzione dell'Associazione e formulazione di direttive destinate alla stessa
- b) nomina dei rappresentanti dell'Associazione nelle commissioni, nei gruppi di lavoro o in altri comitati esterni all'Associazione
- c) risoluzioni finanziarie non previste dal bilancio preventivo, nei limiti seguenti:
  - spese extra non iscritte a bilancio, in misura corrispondente a entrate extra non iscritte a bilancio
  - spese extra non coperte da entrate extra per un importo massimo pari al 10 % dei contributi versati dai soci, a condizione che siano coperte dal patrimonio sociale corrente
- d) istituzione di commissioni e nomina dei loro membri; definizione delle competenze nel quadro dello scopo sociale

#### Art. 19    Convocazione

La Conferenza dell'Associazione è convocata in caso di necessità, dal Presidente oppure su richiesta di quattro associazioni professionali <sup>3</sup>. L'avviso di convocazione, con indicazione delle materie che saranno trattate, deve pervenire ai partecipanti con almeno 14 giorni di anticipo.

#### Art. 20    Messa a verbale delle risoluzioni

Deve essere redatto un verbale della Conferenza dell'Associazione, che deve essere messo a disposizione delle associazioni professionali <sup>3</sup> entro 14 giorni.

Le risoluzioni con valore regolamentare devono essere riportate in una raccolta separata, con indicazione del numero progressivo e della data. Tali risoluzioni sono pubbliche.

## V.    Direzione dell'Associazione

Art. 21 Composizione

La Direzione dell'Associazione è composta almeno dal Presidente, dal Vicepresidente e da un altro membro<sup>4</sup>.

Art. 22 Compiti

La Direzione dell'Associazione è responsabile della gestione operativa dell'Associazione. Essa rappresenta l'organo esecutivo di tutte le risoluzioni adottate dall'Assemblea dei delegati o della Conferenza dell'Associazione.

I compiti e le competenze del Presidente, del Vicepresidente e degli altri membri <sup>4</sup> sono definiti all'interno di mansionari che devono essere approvati dalla Conferenza dell'Associazione.

Art. 23 Indennità

L'indennità spettante alla Direzione dell'Associazione è stabilita dalla Conferenza dell'Associazione nel quadro del bilancio preventivo.

## VI. Ufficio di controllo

Art. 24 Composizione

L'Ufficio di controllo si compone di tre persone fisiche qualificate per controllare gli interessi finanziari dell'Associazione.

Le funzioni dell'Ufficio di controllo possono essere affidate a una persona giuridica specializzata in questo tipo di attività.

Art. 25 Compiti <sup>6</sup>

L'Ufficio di controllo verifica i conti annuali e approva il rapporto dell'Assemblea dei delegati. Esso formula inoltre una proposta per l'approvazione dei conti annuali e il discarico della Direzione dell'Associazione.

Art. 26 Indennità <sup>6</sup>

## VII. Destituzione da una carica

### Art. 27 Cause

I membri degli organi dell'ASCI possono essere destituiti dalla propria carica qualora ledano gravemente gli interessi dell'Associazione o arrechino danno alla stessa.

### Art. 28 Procedura

La Conferenza dell'Associazione può decidere una destituzione a maggioranza di 2/3 dei voti di tutti i membri. Prima di deliberare, essa consente all'interessato di esprimersi per iscritto sulle cause della destituzione.

### Art. 29 Ricorso

È possibile proporre ricorso al Presidente dell'ASCI contro la risoluzione della Conferenza dell'Associazione.

Il ricorso deve essere presentato al Presidente entro 10 giorni dalla comunicazione della risoluzione della Conferenza dell'Associazione. In merito al ricorso decide la successiva Assemblea dei delegati.

Nel tempo che intercorre tra l'adozione della risoluzione di destituzione da parte della Conferenza dell'Associazione e l'Assemblea dei delegati, l'interessato non può esercitare la propria carica. La Conferenza dell'Associazione disciplina temporaneamente l'esercizio dei suoi compiti.

## VIII. Disposizioni finanziarie

### Art. 30 Entrate

Le entrate dell'ASCI sono costituite:

- dai contributi delle associazioni professionali <sup>3</sup>
- dai ricavi delle attività dell'Associazione
- dagli interessi
- dalle donazioni



Art. 31 Contributi delle associazioni professionali <sup>3</sup>

Ciascuna associazione professionale <sup>3</sup> è tenuta a versare all'ASCI, per ogni proprio socio, un contributo il cui importo è stabilito dall'Assemblea dei delegati.

Il contributo può tenere conto della struttura dell'associazione professionale <sup>3</sup>, ossia della misura in cui questa consta di soci individuali, soci di più associazioni o pensionati. Possono essere soci le persone fisiche che esercitano o hanno esercitato a tempo pieno o parziale la professione di custodi d'immobili.

I contributi sono stabiliti in funzione del numero di soci all'inizio dell'esercizio finanziario e devono essere versati alla cassa centrale entro tre mesi dall'inizio dell'esercizio finanziario.

## IX. Soci onorari

Art. 32 Nomina

L'ASCI ha facoltà di nominare come soci onorari a livello svizzero soggetti che si sono particolarmente distinti.

La nomina è decisa dall'Assemblea dei delegati su proposta della Conferenza dell'Associazione.

Art. 33 Diritti

I soci onorari hanno diritto di partecipare all'Assemblea dei Delegati e di intervenire durante la stessa, ma non hanno diritto di voto.

L'associazione professionale <sup>3</sup> è esentata dal pagamento della quota per i soci onorari che le sono riconosciuti.

Art. 34 Presidente onorario

Su proposta della Conferenza dell'Associazione, l'Assemblea dei delegati può nominare un Presidente onorario scelto tra i membri onorari.

## X. Scioglimento

### Art. 35 Scioglimento

La domanda di scioglimento dell'Associazione deve essere presentata almeno dai 2/3 di tutte le associazioni professionali<sup>3</sup>.

La risoluzione di scioglimento si intende approvata con la maggioranza di 2/3 dell'Assemblea dei delegati.

Le modalità dello scioglimento e l'utilizzo del patrimonio sociale corrente sono decise dall'Assemblea dei delegati.

Il presente statuto è stato approvato dall'Assemblea dei delegati del 3 novembre 2001.

### Modifiche/integrazioni

1) **Assemblea dei delegati del 24 ottobre 2009**

Art. 2: modifica della sede

2) **Assemblea dei delegati del 23 ottobre 2010**

Art. 1: modifica della denominazione italiana

3) **Assemblea dei delegati del 27 ottobre 2012**

Art. 3 cpv. 1 / Art. 7 / Art. 8 cpv. 1 / Art. 9 cpv. 1 e cpv. 2 / Art. 10 cpv. 1, cpv. 4 e cpv. 5 / Art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 / Art. 12 cpv. 3

Art. 13 cpv. 1 lett. e / Art. 14 cpv. 2 / Art. 15 / Art. 17 cpv. 1 / Art. 19 / Art. 20 cpv. 1 / Art. 30 / Art. 31 titolo, cpv. 1 e cpv. 2 / Art. 33 cpv. 2

Art. 35 cpv. 1: sostituzione della dicitura "associazione affiliata" con la dicitura "associazione professionale"

Art. 7: sostituzione di "Kantonalfachverband Aargau" con "Fachverband Aargauischer Hauswarte", sostituzione di "Regionalfachverband Innerschweiz" con "Hauswarte Fachverband Innerschweiz", sostituzione di "Regionalfachverband St. Gallen / Appenzell Ausser- und Innerrhoden / Fürstentum Liechtenstein" con "Fachverband der Hauswarte St. Gallen-Appenzell-Liechtenstein", sostituzione di "Kantonalfachverband Zürich" con "Fachverband Zürcher Hauswarte"

4) **Assemblea dei delegati del 9 novembre 2013**

Art. 7: sostituzione di "Regionalfachverband Basel-Land" con "Regionalfachverband der Hauswarte Baselland", sostituzione di "Kantonalfachverband Graubünden" con "Bündner Fachverband der Hauswarte", sostituzione di "Kantonalfachverband Luzern" con "Luzerner Hauswarte-Fachverband", sostituzione di "Kantonalfachverband Thurgau" con "Fachverband Thurgauer Hauswarte"

Art. 21: sostituzione di "dal Direttore" con "da un altro membro"

Art. 22, cpv. 2: sostituzione di "del Direttore" con "degli altri membri"

5) **Assemblea dei delegati del 24 ottobre 2015**

Art. 7: sostituzione di "Regionalfachverband Nordwestschweiz" con "Solothurer Fachverband der Hauswarte"

6) **Assemblea dei delegati del 29 ottobre 2016**

Art. 25, cpv. 2 / Art. 26: stralciati senza alcuna sostituzione

7) **Assemblea dei delegati del 26 ottobre 2019**

Art. 7: inserimento di "Associazione Ticinese Custodi d'Immobili"