

## SCRITTURA PRIVATA PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSOCIAZIONE

### "ABITARE IN FUTURO"

Tra i sottoscritti Signori:

1. **Fausto Porcù**, nato a Napoli (NA) il 21/12/1965, residente in Caserta, alla Via G. Patturelli n.65, C.F. PRCFST65T21F839P;
2. **Gianfranco De Francisci**, nato a Cagliari (CA) il 17/05/1959, residente in San Donato Milanese (MI), Via Pace n. 7, C.F. DFRGFR59E17B3S4X;
3. **Fernando Del Rosso**, nato a Caserta (CE) il 04/09/1976, residente in Caserta, alla Via Sud Piazza d'Armi n.44, C.F. DLRFNN76P04B963E;
4. **Antonietta Colantuono**, nata a Gravina in Puglia il 8/8/1964, residente a Vimercate (MI), Via IV Novembre n.6, C.F. CLNNNT64M48E155O;

con la presente scrittura privata, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - Costituzione, Denominazione e Sede**

È costituita tra i sottoscritti, ai sensi degli articoli 36 e seguenti del Codice Civile, un'associazione non riconosciuta e senza scopo di lucro denominata "Abitare in Futuro".

L'associazione ha sede legale in Milano, alla Via Porto Corsini n.22. Il trasferimento della sede legale all'interno del medesimo Comune non comporta modifica della presente scrittura e può essere deliberato dal Consiglio Direttivo.

Il Consiglio Direttivo può istituire sedi secondarie, operative o rappresentanze in Italia e all'estero, nonché sezioni territoriali dotate di autonomia operativa e organizzativa, secondo le modalità disciplinate da apposito Regolamento interno.

#### **Art. 2 - Durata**

L'associazione ha durata illimitata, salvo scioglimento deliberato dall'Assemblea dei Soci ai sensi dell'articolo 17 della presente scrittura.

#### **Art. 3 - Scopo e Attività**

L'associazione non ha scopo di lucro e persegue finalità di utilità sociale.



È esclusa qualsiasi finalità politica, sindacale, professionale o di categoria, nonché di tutela economica diretta degli associati.

Per il raggiungimento dei propri scopi, l'associazione si propone di svolgere le seguenti attività:

- Promuovere studi, ricerche e iniziative di sensibilizzazione sulle tematiche del degrado edilizio, della fragilità abitativa e della crisi patrimoniale legata agli immobili e alla loro gestione, anche condominiale.
- Svolgere attività di formazione e informazione, con particolare riferimento alla gestione condominiale, immobiliare e alla cultura della responsabilità sociale.
- Fornire supporto, orientamento e assistenza, anche tramite le amministrazioni condominiali, a persone, famiglie e consumatori in difficoltà economica o in stato di sovraindebitamento.
- Promuovere la conoscenza e l'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento previste dal D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e successive modifiche, quali, a titolo esemplificativo:
  - a) il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore;
  - b) il concordato minore;
  - c) la liquidazione controllata del sovraindebitato.
- Diffondere percorsi di educazione finanziaria e di gestione del bilancio familiare e condominiale, al fine di prevenire situazioni di indebitamento.
- Promuovere la valorizzazione di immobili o spazi sottoutilizzati o in stato di abbandono, restituendoli alla comunità e generando impatto sociale.
- Favorire la mediazione e la risoluzione stragiudiziale dei conflitti in materia condominiale e di morosità.

- Sostenere iniziative di inclusione e coesione sociale, con particolare riferimento al disagio giovanile e all'assistenza agli anziani, in relazione alla dimensione abitativa e comunitaria.

#### **Art. 4 - Attività Strumentali**

L'associazione potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali e finanziarie che saranno ritenute necessarie o utili al raggiungimento dei propri scopi, purché strumentali e non prevalenti rispetto all'attività istituzionale.

#### **Art. 5 - Patrimonio e Entrate**

Il patrimonio dell'associazione, definito "fondo comune", è costituito da beni mobili e immobili che pervengano all'associazione a qualsiasi titolo, nonché da elargizioni, contributi, lasciti e dagli eventuali avanzi di gestione.

Le entrate dell'associazione, regolate con delibera del Consiglio Direttivo, sono costituite da:

- a) quote associative annuali;
- b) contributi di enti pubblici e privati;
- c) proventi derivanti da attività strumentali;
- d) liberalità, donazioni e lasciti testamentari;
- e) rendite patrimoniali;
- f) proventi da attività di raccolta fondi anche occasionale.

#### **Art. 6 - Categorie di Soci**

I soci si distinguono in:

- a) Soci Fondatori: coloro che sottoscrivono la presente scrittura privata. Tale categoria è chiusa e non ammette nuove adesioni successive alla costituzione.
- b) Soci Ordinari: persone fisiche o enti che condividono le finalità dell'associazione e presentano domanda di ammissione, la quale è deliberata dal Consiglio Direttivo.



c) Soci Promotori Territoriali: soggetti che assumono la responsabilità di promuovere e coordinare le attività dell'associazione in ambito locale, secondo le linee guida stabilite dal Consiglio Direttivo nazionale.

#### **Art. 7 - Ammissione e Diritti dei Soci**

L'ammissione dei Soci Ordinari è deliberata dal Consiglio Direttivo, a suo insindacabile giudizio, su domanda scritta dell'interessato.

Tutti i soci in regola con il versamento della quota associativa hanno diritto di voto in Assemblea; ciascun socio dispone di un solo voto.

I soci hanno diritto di esaminare i libri sociali secondo le modalità stabilite dal Consiglio Direttivo.

#### **Art. 8 - Doveri e Perdita della qualifica di Socio**

I soci sono tenuti al versamento della quota associativa annuale, al rispetto della presente scrittura e dei regolamenti interni, nonché ad astenersi da comportamenti contrari agli interessi e alle finalità dell'associazione.

La qualifica di socio si perde per recesso, esclusione o decesso.

L'esclusione è deliberata dal Consiglio Direttivo per gravi motivi o per comportamenti contrari agli scopi e ai principi dell'associazione.

#### **Art. 9 - Organi dell'Associazione**

Sono organi dell'associazione:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente;
- d) Il Segretario con funzioni di Tesoreria.

#### **Art. 10 - Assemblea dei Soci**

L'Assemblea è l'organo sovrano dell'associazione ed è composta da tutti i soci.

È convocata dal Presidente almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio.

L'Assemblea ordinaria è validamente costituita con la presenza della metà più uno dei soci e delibera a maggioranza dei presenti; in seconda convocazione è valida qualunque sia il numero dei presenti.

L'Assemblea straordinaria, per le modifiche della presente scrittura, delibera con la presenza di almeno tre quarti dei soci e il voto favorevole della maggioranza dei presenti. Per lo scioglimento dell'associazione occorre il voto favorevole di almeno tre quarti di tutti i soci.

Resta in ogni caso vincolante il voto unanime dei Soci Fondatori.

L'Assemblea ha il compito di:

- approvare il bilancio;
- nominare e revocare i componenti degli organi sociali;
- deliberare sulla loro responsabilità;
- deliberare sulle modifiche e sullo scioglimento dell'associazione.

#### **Art. 11 - Consiglio Direttivo**

Il Consiglio Direttivo è l'organo di amministrazione dell'associazione.

È composto da un numero di membri da tre a sette, eletti dall'Assemblea dei Soci.

Per i primi sei anni di attività, i membri del Consiglio Direttivo sono scelti esclusivamente tra i Soci Fondatori.

Il Consiglio Direttivo dura in carica tre esercizi e i suoi membri sono rieleggibili.

Esso è investito dei più ampi poteri di gestione ordinaria e straordinaria, salvo quanto espressamente riservato all'Assemblea.

#### **Art. 12 - Presidente**

Il Presidente è eletto dal Consiglio Direttivo al suo interno.

Egli ha la rappresentanza legale dell'associazione di fronte a terzi e in giudizio.

Convoca e presiede l'Assemblea dei Soci e il Consiglio Direttivo, sovrintendendo all'esecuzione delle deliberazioni degli organi sociali.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Il Presidente può delegare specifiche funzioni a uno o più membri del Consiglio Direttivo, fermo restando il potere di vigilanza e di indirizzo generale.

### **Art. 13 Il Segretario con funzioni di tesoreria**

Il Segretario, che svolge anche le funzioni di Tesoriere, è nominato dal Consiglio Direttivo tra i propri membri e resta in carica per la durata del mandato di quest'ultimo.

Egli è responsabile della redazione, della conservazione e dell'aggiornamento dei verbali delle riunioni dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio Direttivo, nonché della custodia dei registri sociali, dell'archivio e della corrispondenza ufficiale dell'Associazione.

In qualità di Tesoriere, cura la gestione amministrativa e contabile dell'Associazione, provvedendo alla riscossione delle quote associative, alla tenuta del libro cassa e della contabilità, nonché al pagamento delle spese autorizzate dal Presidente o deliberate dal Consiglio Direttivo.

È inoltre responsabile della custodia dei fondi sociali e della corretta esecuzione delle operazioni bancarie e finanziarie, nel rispetto delle deliberazioni del Consiglio Direttivo e delle disposizioni impartite dal Presidente.

Il Segretario-Tesoriere predispone annualmente un rendiconto economico-finanziario da sottoporre all'approvazione del Consiglio Direttivo e dell'Assemblea dei Soci, garantendo la veridicità e la trasparenza della gestione contabile.

Egli può, previa autorizzazione del Consiglio Direttivo, delegare specifiche funzioni operative a collaboratori o incaricati, restando comunque personalmente responsabile dell'operato degli stessi.

### **Art. 14 - Organo di Controllo e Revisione**

L'Assemblea dei Soci, qualora lo ritenga opportuno o ne ricorrano i presupposti di legge, può nominare un Organo di Controllo, anche in forma monocratica, c/o un Revisore legale dei conti.

Tali organi, se istituiti, restano in carica per la durata del Consiglio Direttivo e hanno il compito di vigilare sull'osservanza della legge, della presente scrittura e sulla corretta gestione economico-finanziaria dell'associazione.

#### **Art. 15 - Bilancio e Libri Sociali**

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il Consiglio Direttivo, su proposta del Tesoriere, redige il bilancio consuntivo e lo sottopone all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

L'associazione, per il tramite del Segretario-Tesoriere, tiene il libro degli associati e i libri delle adunanze e delle deliberazioni degli organi sociali.

Tutti i libri sociali devono essere conservati presso la sede legale dell'associazione e resi disponibili ai soci che ne facciano motivata richiesta secondo le modalità stabilite dal Consiglio Direttivo.

#### **Art. 16 - Divieto di Distribuzione degli Utili**

È vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili o avanzi di gestione, nonché di fondi, riserve o capitale ai fondatori, associati, amministratori o altri componenti degli organi sociali.

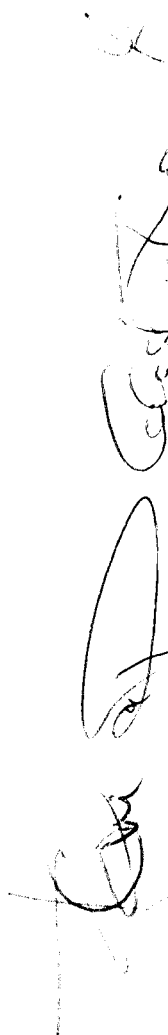
Eventuali avanzi di gestione dovranno essere reinvestiti a favore delle attività istituzionali e volti esclusivamente al perseguimento degli scopi dell'associazione.

#### **Art. 17 - Devoluzione del Patrimonio**

In caso di scioglimento o estinzione dell'associazione, il patrimonio residuo sarà devoluto, salva diversa destinazione imposta dalla legge, a enti o associazioni con finalità analoghe o a fini di pubblica utilità, previo parere dell'organo di controllo, se istituito, e sentita l'Assemblea dei Soci.

In nessun caso i beni dell'associazione possono essere ripartiti tra i soci o destinati a scopi diversi da quelli istituzionali.

#### **Art. 18 - Clausola Compromissoria**



Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i soci, ovvero tra i soci e l'associazione o i suoi organi, in merito all'interpretazione, validità o esecuzione della presente scrittura, sono devolute alla decisione di un collegio arbitrale composto da tre membri.

Ciascuna parte nomina un arbitro, e i due arbitri così designati ne nominano un terzo con funzioni di Presidente.

Il collegio arbitrale ha sede in Milano, decide secondo equità e le sue decisioni sono inappellabili.

#### **Art. 19 - Regolamenti**

Il Consiglio Direttivo può emanare regolamenti interni per disciplinare aspetti specifici della vita associativa, del funzionamento degli organi e dello svolgimento delle attività operative.

Tali regolamenti non possono in alcun modo derogare alle disposizioni della presente scrittura, ma ne costituiscono attuazione e integrazione.

#### **Art. 20 – Coordinamento Territoriale**

È istituito un Coordinamento Territoriale, con funzioni consultive e di raccordo tra le attività locali e la sede centrale dell'associazione.

Il Coordinamento Territoriale è composto dai rappresentanti designati dalle sedi locali, nominati secondo le modalità stabilite dal Consiglio Direttivo.

Esso favorisce lo scambio di informazioni e il coordinamento operativo tra le varie articolazioni territoriali, contribuendo all'attuazione delle linee programmatiche e organizzative definite dal Consiglio Direttivo nazionale.

#### **Art. 21 - Norma Transitoria - Primo Consiglio Direttivo**

I Soci Fondatori nominano quale primo Consiglio Direttivo dell'associazione, che resterà in carica per tre esercizi sociali, i seguenti membri:

- Presidente: Fausto Porcù
- Vice Presidente: Gianfranco De Francisci
- Segretario con funzioni di Tesoriere: Fernando Del Rosso

• Consigliere: Antonietta Colantuono

I suddetti membri, qui presenti, dichiarano di accettare la carica e che non sussistono a loro carico cause di ineleggibilità o incompatibilità.

Il primo Consiglio Direttivo esercita tutte le funzioni previste dalla presente scrittura e resta in carica fino all'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio sociale.

**Art. 22 - Rinvio Normativo**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente scrittura privata, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile, in particolare agli articoli 36 e seguenti, e alle altre norme vigenti in materia di associazioni non riconosciute.

Letto, confermato e sottoscritto.

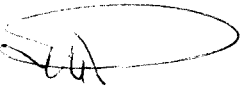
Milano il 4 novembre 2025

I Soci Fondatori

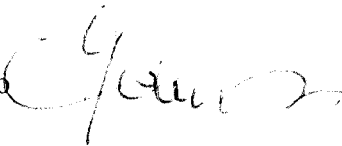
Sig. Fausto Porcù



Sig. Gianfranco De Francisci



Sig. Fernando Del Rosso



Sig.ra Antonietta Colantuono

