

## ASI – Progetto nuovo statuto – Versione approvata dal Comitato il 28.02.2019

Articoli Statuto	Osservazioni
<p><i>Per comodità redazionale e conformità all'uso è utilizzato il genere maschile. È sottinteso che in ogni parte del testo ci si riferisce anche al genere femminile.</i></p>	
<p><b>Art. 1 Ragione sociale e sede</b></p> <p><sup>1</sup>L' Associazione Svizzera Inquilini-Sezione della Svizzera Italiana (ASI) è un'associazione ai sensi degli art. 60 e segg. del Codice civile svizzero (CC).  <sup>2</sup>Essa costituisce una sezione dell'Associazione Svizzera Inquilini (ASI/ASLOCA/SMV).  <sup>3</sup>L'ASI ha sede presso il suo Segretariato generale.</p>	<p>Si prende atto che l'ASI non è una federazione di sezioni (come l'ASI nazionale), ma un'associazione di membri individuali.</p>
<p><b>Art. 2 Scopo</b></p> <p><sup>1</sup>Scopo dell'associazione è la tutela degli inquilini e la promozione di una politica dell'alloggio ad essi favorevole.  <sup>2</sup>Lo scopo è perseguito dall'associazione segnatamente tramite le attività seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gestione di un servizio di prima consulenza a distanza aperto a tutti (Centro Infoalloggio);</li> <li>b) assistenza e rappresentanza dei suoi soci nelle vertenze con i locatori tramite Uffici regionali di consulenza nel Mendrisiotto, Luganese, Bellinzonese e Valli, Locarnese e Valli;</li> <li>c) rappresentanza degli inquilini presso le autorità politiche;</li> <li>d) attività formative, editoriali, di sensibilizzazione;</li> <li>e) collaborazione con l'associazione nazionale mantello.</li> </ul> <p><sup>3</sup>L'associazione è apartitica e aconfessionale e non persegue scopi di lucro.</p>	<p>Messa in evidenza delle finalità e servizi dell'ASI (vedi art. 3 statuto attuale)</p>
<p><b>Art. 3 Soci</b></p> <p>L'adesione all'associazione è aperta a ogni persona fisica o giuridica residente nella Svizzera Italiana che ne condivide gli scopi e versa la quota sociale.</p>	<p>Vedi art. 1 statuto attuale.</p>
<p><b>Art. 4 Ammissione e esclusione dei soci</b></p> <p><sup>1</sup>L'adesione all'associazione avviene tramite il versamento della quota sociale.  <sup>2</sup>La qualità di socio decade se, negli anni successivi all'iscrizione, la quota non è versata entro il 31 dicembre.  <sup>3</sup>Il Comitato dell'associazione può escludere un socio per comportamenti che danneggiano l'associazione: la decisione e la sua motivazione gli devono essere comunicate per iscritto.  <sup>4</sup>Contro la decisione d'esclusione, l'interessato può introdurre reclamo all'assemblea dei soci entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.  <sup>5</sup>Il reclamo, che non ha effetto sospensivo, deve essere trattato dalla prima assemblea ordinaria convocata dopo il suo inoltro.</p>	<p>Ripresa e precisazione di quanto previsto negli Art. 5 e 6 dello statuto attuale.</p>
<p><b>Art. 5 Dimissioni dei soci</b></p> <p><sup>1</sup>I soci possono dimissionare dall'associazione per la fine di un anno civile, con l'inoltro di una comunicazione scritta entro il 30 ottobre.  <sup>2</sup>In mancanza di tale comunicazione, la qualità di socio per l'anno successivo decade automaticamente se la quota non è versata entro il 31 dicembre di quell'anno, in virtù dell'Art. 4, cpv.2.  <sup>3</sup>Nel caso di pagamento anticipato delle quote per più anni (vedi Art. 6), il socio dimissionario non ha diritto al loro rimborso.</p>	<p>Il diritto alle dimissioni è garantito per legge (art. 70 cpv.2 CC): se lo statuto non prevede un termine di preavviso meno restrittivo, questo è di 6 mesi.</p>

<p><b>Art. 6 Quote sociali e quote di adesione</b></p> <p><sup>1</sup>La quota sociale per gli inquilini di locali abitativi è di 65 fr./anno.  <sup>2</sup>La quota sociale per gli inquilini di locali commerciali è di 115 fr./anno.  <sup>3</sup>La quota di adesione per gli inquilini di locali abitativi è di:  a) 50 fr. se viene versata la quota sociale per 1 anno ;  b) 15 fr. se viene versata anticipatamente la quota sociale per 3 anni.  <sup>4</sup>La quota di adesione per gli inquilini di locali commerciali è di:  a) 60 fr. se viene versata la quota sociale per 1 anno ;  b) 25 fr. se viene versata anticipatamente la quota sociale per 3 anni.  <sup>5</sup>A meno di dimissioni (vedi Art. 5), l'iscrizione è tacitamente rinnovata per l'anno successivo e la quota deve essere versata entro il 28 febbraio.  <sup>6</sup>Il socio inadempiente viene richiamato tre volte e deve pagare la quota entro il 31 dicembre, pena l'esclusione automatica dalla qualità di socio in virtù dell'Art. 4, cpv.2.  <sup>7</sup>La quota pagata anticipatamente per 3 anni rimane invariata anche se le quote vengono modificate per decisione dell'assemblea.</p>	<p>Importi da valutare in funzione della situazione finanziaria. La differenziazione e l'importo delle quote non sono previsti nello statuto attuale, né in un regolamento sulle quote, ma semplicemente demandate a decisioni dell'AG. Anche la possibilità (o l'obbligo) di iscriversi per più anni non è prevista nello statuto.</p>
<p><b>Art. 7 Diritto dei soci alle prestazioni dell'associazione</b></p> <p><sup>1</sup>Le prestazioni erogate dall'associazione in virtù dell'Art. 2 e le condizioni per beneficiarne sono dettagliate nel Regolamento sulle prestazioni emanato dal Comitato.  <sup>2</sup>Ogni socio ha diritto gratuitamente alle prestazioni d'informazione, consulenza e assistenza nelle vertenze con i locatori, come pure al periodico dell'associazione "Inquilini Uniti".  <sup>3</sup>Ha diritto, pagando le tariffe contemplate dal Regolamento sulle prestazioni, all'accompagnamento e alla rappresentanza presso le autorità di conciliazione e giudiziarie.  <sup>4</sup>I diritti alle prestazioni sono sospesi fintanto che il socio non ha pagato la quota sociale.  <sup>5</sup>Per altri giustificati motivi precisati nel Regolamento, le prestazioni possono essere ridotte o negate.</p>	<p>Vedi Art. 7 dello statuto attuale. Si riprende in sintesi anche quanto previsto nel Regolamento vigente.</p>
<p><b>Art. 8 Finanziamento e Responsabilità</b></p> <p><sup>1</sup>I mezzi finanziari necessari alla realizzazione degli obiettivi sociali provengono:  a) dalle quote sociali e di adesione;  b) dai proventi dell'attività dell'associazione;  c) da contributi di Cantoni, Comuni e altri enti privati o pubblici;  d) da donazioni e altri contributi puntuali di terzi.  <sup>2</sup>L'associazione risponde unicamente con il suo patrimonio sociale. È esclusa la responsabilità personale dei soci, come pure ogni pretesa personale dei soci sul patrimonio dell'associazione.  <sup>3</sup>L'associazione s'impegna verso terzi con la firma collettiva a due del presidente, o in caso di suo impedimento del vicepresidente, e di un membro del comitato.</p>	<p>Articolo in parte nuovo, in parte ripreso dall'Art. 17 e 21 dello Statuto attuale.</p>
<p><b>Art.9 Organi sociali</b></p> <p>Gli organi dell'associazione sono:  a) L'Assemblea dei soci  b) Il Comitato  c) Il Segretariato generale  d) L'Ufficio di revisione dei conti</p>	<p>Vedi Art. 8 statuti attuali. È stato aggiunto il "Segretariato generale".</p>

<p><b>Art. 10 L'Assemblea dei soci</b></p> <p><sup>1</sup>L'assemblea dei soci è l'organo supremo dell'associazione.  <sup>2</sup>Essa si riunisce in seduta ordinaria e straordinaria.  <sup>3</sup>L'assemblea ordinaria si riunisce una volta all'anno entro il 31 marzo.  <sup>4</sup>La sua convocazione, con la proposta di ordine del giorno, è comunicata dal comitato ai soci tramite pubblicazione sul periodico dell'associazione "Inquilini Uniti" almeno dieci giorni prima dell'assemblea, e con avviso agli organi di stampa.  <sup>5</sup>Il Comitato può convocare assemblee straordinarie secondo necessità.  <sup>6</sup>La convocazione di un'assemblea straordinaria può essere richiesta da almeno 50 soci, indicandone l'oggetto. Questa dovrà tenersi entro due mesi dalla presentazione della domanda ed essere convocata secondo le modalità previste per l'assemblea ordinaria.</p>	<p>Vedi Art. 9 e 14 dello statuto attuale.</p>
<p><b>Art. 11 Competenze dell'assemblea</b></p> <p>L'assemblea ha le seguenti competenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) approva e modifica gli statuti dell'associazione;</li> <li>b) decide eventuali fusioni con altre organizzazioni;</li> <li>c) decide lo scioglimento dell'associazione e la liquidazione dei suoi beni;</li> <li>d) decide sui reclami dei soci in merito alla loro esclusione;</li> <li>e) elegge ogni 2 anni il presidente e il vicepresidente dell'associazione e gli altri membri del comitato;</li> <li>f) designa l'Ufficio di revisione dei conti e ne può decidere la revoca;</li> <li>g) delibera sul rapporto d'attività, i conti annuali e il rapporto di revisione, dando così scarico all'operato del comitato;</li> <li>h) delibera sul programma d'attività presentato dal comitato;</li> <li>i) decide su ogni altro oggetto di sua competenza secondo legge e statuto.</li> </ul>	<p>Vedi Art. 11 statuto attuale, completato con le competenze menzionate in altri articoli.</p>
<p><b>Art. 12 Procedura dell'assemblea e diritti di voto</b></p> <p><sup>1</sup>L'assemblea è validamente costituita qualunque sia il numero di soci presenti. Ogni socio ha diritto a un voto.  <sup>2</sup>Esso può farsi rappresentare da un altro socio, conferendogli delega scritta. Ogni socio può rappresentare al massimo un altro socio.  <sup>3</sup>Nelle risoluzioni sociali concernenti un interesse privato o una controversia giuridica fra l'associazione, da una parte, e un socio o il suo congiunto o un suo parente in linea diretta, dall'altra, il socio è escluso dal diritto di voto ai sensi dell'art. 68 CC.  <sup>4</sup>I membri del comitato non hanno diritto di voto all'assemblea sugli oggetti di loro diretta responsabilità.  <sup>5</sup>L'assemblea procede e delibera nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) è diretta da un presidente del giorno;</li> <li>b) può trattare solo questioni all'ordine del giorno;</li> <li>c) per questioni non figuranti all'ordine del giorno, l'assemblea deve deciderne l'ammissione come trattanda;</li> <li>d) deliberazioni ed elezioni avvengono per alzata di mano. Con la maggioranza dei voti rappresentati ed espressi, escluse quindi le astensioni, si può chiedere lo scrutinio segreto;</li> <li>e) le decisioni sono adottate a maggioranza semplice dei voti rappresentati ed espressi, salvo per le competenze di cui all'Art. 11 lett. a), b), c) per la quale è richiesta l'adesione di due terzi dei voti rappresentati.</li> </ul>	<p>Vedi Art. 12, 13, 15 dello statuto attuale, con alcune aggiunte e modifiche. In particolare: si è prevista la possibilità per dei soci di farsi rappresentare; si è precisata la modalità di voto (palese o segreta); si è previsto che le maggioranze siano quelle dei voti espressi (escludendo quindi le astensioni), salvo per le maggioranze qualificate per le quali occorre la maggioranza dei voti rappresentati.</p>

<p><b>Art. 13 Il Comitato</b></p> <p><sup>1</sup>Il comitato è l'organo direttivo dell'associazione.</p> <p><sup>2</sup>Esso è composto da un minimo di 11 a un massimo di 15 membri, compresi il presidente e il vicepresidente, nominati dall'assemblea fra i soci.</p> <p><sup>3</sup>Ogni Regione facente capo a un Ufficio regionale di consulenza (vedi Art. 2) ha diritto di essere rappresentata nel Comitato.</p> <p><sup>4</sup>I soci che sono dipendenti dell'associazione possono essere eletti nel comitato, ma non più di 5.</p> <p><sup>5</sup>Il presidente, in sua assenza il vicepresidente, dirige le riunioni del comitato.</p> <p><sup>6</sup>Il comitato resta in carica due anni. I membri del comitato sono rieleggibili.</p> <p><sup>7</sup>Il comitato può dotarsi di un suo regolamento e può istituire gruppi di lavoro, avvalendosi anche della collaborazione di terzi.</p> <p><sup>8</sup>I membri del comitato esercitano il loro mandato a titolo gratuito. Su richiesta possono essere rimborsate spese effettivamente sostenute nell'esercizio delle funzioni.</p> <p><sup>9</sup>Il Segretario generale e, su richiesta, il Responsabile delle finanze partecipano alle riunioni del Comitato, senza diritto di voto.</p>	<p>Lo statuto vigente tratta del Comitato agli Art. 18 e 19, sostituiti e completati ora con gli Art. 13, 14 e 15.</p> <p>Oggi il comitato è costituito da 15 membri. Si propone di introdurre un margine di flessibilità: da 11 a 15 membri (compresi presidente e vice), di cui almeno la metà dovranno essere presenti (quorum, stabilito dall'Art. 15).</p>
<p><b>Art. 14 Competenze del comitato</b></p> <p>Il comitato ha le seguenti competenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cura gli interessi dell'associazione e ne promuove gli scopi;</li> <li>b) gestisce i rapporti esterni dell'associazione, in particolare con l'associazione mantello nazionale e con le Autorità e, unitamente al Segretario generale, ne cura la rappresentanza e la comunicazione;</li> <li>c) designa i delegati dell'ASI all'assemblea dell'ASI/ASLOCA/SMV;</li> <li>d) convoca l'assemblea dei soci e ne esegue le decisioni;</li> <li>e) approva i conti preventivi;</li> <li>f) approva i conti consuntivi, il rapporto e il programma d'attività, da presentare all'assemblea per decisione;</li> <li>g) decide l'esclusione di membri dell'associazione, riservate le decisioni dell'assemblea su ricorso degli interessati;</li> <li>h) nomina i collaboratori del Segretariato generale dell'associazione, ne definisce i compiti, ne sorveglia l'attività, e può procedere alla loro revoca;</li> <li>i) definisce la politica del personale e salariale emanando un Regolamento del personale, e gestisce direttamente le assunzioni, i licenziamenti e i congedi non pagati;</li> <li>j) delega al Segretariato generale la gestione corrente delle attività, dei servizi e del personale dell'associazione, secondo le disposizioni del Regolamento del personale;</li> <li>k) emana il Regolamento sulle prestazioni di cui all'Art. 8, cpv.1;</li> <li>l) istituisce gli eventuali gruppi di lavoro e adotta l'eventuale Regolamento del comitato di cui all'Art. 13, cpv.7.</li> </ul>	<p>Vedi art. 18 dello statuto attuale completato con le competenze previste da altri articoli.</p> <p>La gestione corrente del personale (vacanze, congedi, mutamenti, escluse assunzioni, licenziamenti e concessione di congedi non pagati) è delegata al Segretariato generale d'intesa con gli Uffici regionali di consulenza, come già previsto dal Regolamento del personale adottato dal comitato.</p>
<p><b>Art. 15 Convocazione del comitato e modalità di decisione</b></p> <p><sup>1</sup>Il comitato si riunisce su convocazione del presidente o, in caso di suo impedimento, del vicepresidente.</p> <p><sup>2</sup>Un terzo dei membri del comitato può esigerne la convocazione entro tre settimane dalla richiesta.</p> <p><sup>3</sup>La convocazione è inviata per iscritto o per posta elettronica con l'indicazione dell'ordine del giorno, di regola con almeno una settimana di anticipo.</p> <p><sup>4</sup>Il comitato può validamente deliberare qualora siano presenti almeno la metà dei membri.</p> <p><sup>5</sup>Le decisioni sono prese con la maggioranza semplice dei membri presenti. In caso di parità decide il presidente.</p>	<p>È stato introdotto il quorum necessario per la validità delle delibere, non previsto dallo statuto vigente.</p>

<p><sup>6</sup>Il comitato può adottare decisioni per il tramite di circolari. Se uno dei membri esige un dibattito, il comitato sarà convocato.</p> <p><sup>7</sup>Il comitato tiene un verbale delle decisioni prese.</p>	
<p><b>Art. 16 Segretariato generale</b></p> <p><sup>1</sup>Il Segretariato generale, nominato dal comitato, è costituito al minimo da un Segretario generale e da un Responsabile delle finanze.</p> <p><sup>2</sup>Il Segretario generale garantisce il funzionamento operativo e la gestione corrente del personale e delle attività dell'associazione.</p> <p><sup>3</sup>Il Segretario generale e, su richiesta, il Responsabile delle finanze partecipano alle sedute del comitato, senza diritto di voto.</p>	
<p><b>Art. 17 Ufficio di revisione dei conti</b></p> <p><sup>1</sup>L'assemblea dei soci designa un Ufficio di revisione dei conti che può essere formato da due soci, oppure da una società fiduciaria iscritta all'albo dei revisori. Il mandato è annuale.</p> <p><sup>2</sup>L'Ufficio di revisione dei conti controlla la tenuta della contabilità e trasmette all'attenzione dell'assemblea un rapporto annuale.</p>	<p>Nello statuto attuale non è specificato se i revisori sono interni o esterni e se si deve trattarsi di professionisti iscritti all'albo. Visto il giro d'affari non indifferente dell'ASI, si prevede qui anche la possibilità di una revisione esterna.</p>
<p><b>Art. 18 Esercizio e tenuta della contabilità</b></p> <p><sup>1</sup>L'esercizio annuo inizia il 1. gennaio e termina il 31. dicembre.</p> <p><sup>2</sup>La struttura dei conti suddivide costi e ricavi in centri di costo corrispondenti alle strutture operative dell'associazione.</p>	<p>Vedi art. 21 dello statuto attuale. L'applicazione del secondo capoverso è da discutere con il responsabile delle finanze. Si tratterebbe di definire i "centri di costo". Al minimo: "Servizi centrali" e ognuna delle Regioni dotata di un Ufficio regionale di consulenza".</p>
<p><b>Art. 19 Scioglimento</b></p> <p><sup>1</sup>L'assemblea dei soci decide lo scioglimento dell'associazione con la maggioranza di almeno i due terzi dei voti rappresentati all'assemblea.</p> <p><sup>2</sup>In caso di scioglimento, il patrimonio netto dell'ASI-SSI è devoluto ad altra associazione senza scopo di lucro che persegue fini analoghi, scelta dall'assemblea a maggioranza semplice dei voti rappresentati ed espressi.</p>	<p>Vedi art. 24 dello statuto attuale, con precisazioni.</p>
<p><b>Art. 20 Rinvio alla legge</b></p> <p>Per quanto non espressamente stabilito dal presente statuto sono applicabili gli art. 60 e segg. del CCS, nonché ogni altra norma applicabile.</p>	
<p><b>Art. 21 Foro giudiziario</b></p> <p>Per qualsiasi contesa che dovesse sorgere nell'ambito dell'attività dell'associazione, fa stato il Foro giudiziario di Lugano.</p>	

<p><b>Art. 22 Disposizioni transitorie</b></p> <p><sup>1</sup>In deroga allo statuto, fino al 31.12.2021 l'Ufficio regionale di consulenza del Bellinzonese e Valli è gestito in delega dall'Associazione Inquilini di Bellinzona e Valli, già "ASI-FSI-Sezione di Bellinzona e Valli".</p> <p><sup>2</sup>Negli anni 2019-2020-2021, i rapporti fra l'Associazione Svizzera Inquilini – Sezione della Svizzera Italiana (ASI) e l'Associazione Inquilini di Bellinzona e Valli (AIB) sono retti dall' Accordo in vigore dal 26.03.2019 stipulato fra l'Associazione Svizzera Inquilini – Federazione della Svizzera Italiana (ASI/FSI) e l'Associazione Svizzera Inquilini – Sezione di Bellinzona e Valli.</p> <p><sup>3</sup>Negli anni 2022 e 2023, per l'Ufficio regionale di consulenza del Bellinzonese e Valli valgono le regole particolari previste nell'Accordo di cui al capoverso 2.</p> <p><sup>4</sup>Negli anni 2019-2020-2021, l'AIB incassa le quote dei suoi soci, che sono parimenti soci dell'ASI, e versa all'ASI un importo a copertura dei costi delle prestazioni centrali dell'ASI a favore di tutti i soci. Questo importo è determinato dal comitato dell'ASI sulla base dei suoi conti consuntivi e del numero di soci che fanno capo all'AIB.</p>	<p>Sono conformi all'accordo stipulato fra l'ASI e la Sezione di Bellinzona.</p>
<p>Questa versione dello statuto (revisione generale della precedente) è stata approvata dall'assemblea dei soci tenuta a Bellinzona in data 26.03.2019.</p> <p>Precedenti versioni dello statuto: 03.07.1972; 25.02.1983; 20.05.1992; 29.10.1998; 20.10.1999; 27.02.2002; 21.03.2013</p>	

\* \* \*