



## **STATUTO** **della "Associazione DELLE AREE URBANE DISMESSE" - AUDIS**

### **Art. 1 - DENOMINAZIONE –SEDE-DURATA**

E' costituita un'Associazione senza scopo di lucro denominata "Associazione delle Aree Urbane Dismesse" siglabile "AUDIS", con sede in Bologna.

Il cambiamento dell'indirizzo della sede legale all'interno dello stesso Comune non costituisce modifica statutaria e potrà essere deliberato dal Consiglio direttivo.

La durata dell'Associazione è a tempo indeterminato.

### **Art. 2 - STATUTO E REGOLAMENTO**

L'Associazione DELLE AREE URBANE DISMESSE" è disciplinata dal presente statuto ed agisce nei limiti delle leggi statali e regionali, e dei principi generali dell'ordinamento giuridico.

Se ritenuto necessario dal Consiglio Direttivo, quest'ultimo emana il regolamento interno per disciplinare, in armonia col presente statuto, gli aspetti ulteriori relativi all'organizzazione ed all'attività dell'ente.

Il presente statuto potrà essere modificato con deliberazioni dell'assemblea con le maggioranze sotto indicate.

### **Art. 3 - SCOPI DELLA ASSOCIAZIONE**

L'Associazione non ha scopo di lucro.

Scopo dell'Associazione è di promuovere l'uso economicamente più efficiente e socialmente più equo delle aree e degli immobili dismessi, in via di dismissione o comunque degradati, industriali e non, nonché di immobili già destinati ad altri usi dismessi od in via di dismissione in Italia, nonché la loro rigenerazione secondo i criteri della migliore qualità urbanistica, architettonica, ambientale, culturale e sociale.

Al fine di costruire un dibattito positivo, di garantire una visione olistica dei problemi e di individuarne le possibili soluzioni, l'Associazione è composta da soggetti pubblici o con finalità pubbliche (enti locali, agenzie per la casa, società pubbliche), da soggetti privati (proprietari di aree, promotori, imprese, ecc), da centri di ricerca pubblici e privati.

Per il raggiungimento di questo scopo l'Associazione promuove:

1. lo scambio di esperienze su progetti e normative in ambito nazionale ed internazionale che rispondano ai criteri di tutela, promozione e valorizzazione del patrimonio urbanistico e architettonico delle città e dell'ambiente;
2. lo studio di casi di riutilizzo di aree dismesse sia in Italia che all'estero;
3. iniziative, proposte ed elaborazioni, anche di carattere legislativo, tese ad ottimizzare i processi di trasformazione secondo i criteri di cui al punto 1;
4. la formazione attraverso l'organizzazione di corsi, seminari, convegni e viaggi di studio.

Il Consiglio Direttivo promuove tutte le iniziative necessarie e quelle ad esse direttamente connesse per il conseguimento degli scopi della Associazione.

### **Art. 4 - SOCI**

Possono aderire all'Associazione tutte le persone fisiche o giuridiche che condividono le finalità dell'organizzazione e si impegnano a realizzarle.

Chi intende aderire all'Associazione deve presentare domanda scritta contenente le proprie generalità, la denominazione della persona giuridica rappresentata, il domicilio o la sede, e l'eventuale attività che si propone di svolgere all'interno dell'Associazione.

L'ammissione viene deliberata dal consiglio direttivo.

L'adesione all'Associazione, in nessun caso, può essere disposta per un periodo di tempo determinato.

Sono SOCI SOSTENITORI le città e gli enti che ne fanno domanda, ammessi dal Consiglio direttivo.

Sono SOCI ORDINARI le pubbliche amministrazioni, le imprese, le associazioni e gli istituti di ricerca interessati agli scopi dell'Associazione, che aderiscono dopo la sua costituzione e che verseranno all'atto della domanda di ammissione la quota associativa.

Sono SOCI INDIVIDUALI le persone fisiche che si riconoscono nelle finalità dell'Associazione.

Sono SOCI ONORARI gli Enti e le Associazioni di Alta Cultura e le singole personalità che, nelle Istituzioni o in ambito scientifico, culturale e imprenditoriale, abbiano operato in sintonia con le finalità perseguite dall'Associazione e che, su invito del Consiglio direttivo, vengano accolti dall'Assemblea Ordinaria dei Soci. I Soci Onorari non sono tenuti a corrispondere la quota di iscrizione.

Il rapporto che lega gli associati all'Associazione è improntato a principi di uniformità, democraticità e non temporaneità.

Tutti i soci hanno diritto di partecipare alle attività dell'Associazione e, se maggiori di età, possono esercitare il diritto di voto in assemblea e di votare sulle modificazioni statutarie, sui regolamenti e sulla nomina degli organi direttivi dell'Associazione e per l'approvazione del bilancio.

I soci sono tenuti a rispettare il presente statuto e le deliberazioni degli organi associativi.

I soci devono versare il contributo iniziale e la quota associativa annuale.

La qualità di socio non è trasferibile e si perde per decesso, dimissioni o per esclusione ai sensi del presente articolo.

Il socio può recedere dall'Associazione mediante comunicazione scritta da inviare al Consiglio direttivo con preavviso di almeno tre mesi sulla scadenza dell'anno solare. Il recesso ha effetto dalla data di chiusura dell'esercizio sociale nel corso del quale è stato esercitato.

Il socio che violi lo Statuto, il Regolamento o le deliberazioni assunte dagli organi sociali, può essere escluso dall'Associazione con deliberazione del Consiglio Direttivo.

#### **Art. 5 - QUOTA DI ADESIONE**

Le quote di adesione all'AUDIS e le eventuali quote annuali sono stabilite dal Consiglio Direttivo.

#### **Art. 6 - PATRIMONIO**

Il patrimonio dell'Associazione è costituito:

- dalle quote associative;
- da eventuali contributi da: Stato, Regioni, Province, Comuni, enti pubblici e privati, privati cittadini (provenienti sia dall'Italia sia che dall'estero);
- da eventuali fondi di riserva costituiti con le eccedenze di bilancio;
- da ogni altra entrata che concorra ad incrementare l'attivo sociale;
- dai beni che diverranno di proprietà dell'Associazione.

Per il raggiungimento dei propri fini statutarî, l'Associazione ha facoltà di contrarre prestiti e di compiere operazioni finanziarie. Potrà inoltre acquistare a qualsiasi titolo la proprietà o la disponibilità di beni mobili ed immobili, per il miglior assolvimento dei propri compiti.

Le rendite e le risorse dell'Associazione, nonché gli utili o gli avanzi di gestione, dovranno essere impiegate esclusivamente per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse.

E' espressamente vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione nonché di fondi, riserve o capitale durante la vita dell'Associazione, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge o siano effettuate a favore di altre associazioni che per legge, statuto o regolamento fanno parte della medesima ed unitaria struttura.

#### **ART. 7 - ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE**

Sono organi della Associazione:

- L'Assemblea;
- Il Consiglio Direttivo;
- La Giunta esecutiva (se nominata);
- La Presidenza (Presidente e Vice Presidente, se nominato);
- Il Direttore;
- Il Presidente onorario (se nominato);
- Il Collegio dei Revisori dei Conti (se nominato).

## **ART. 8 - L'ASSEMBLEA**

L'assemblea è composta da tutti gli aderenti all'Associazione. Hanno diritto di intervenire all'assemblea tutti i soci in regola con il pagamento della quota.

L'assemblea è presieduta dal Presidente dell'Associazione, ovvero in caso di impedimento del primo, dal vice presidente dell'Associazione, se nominato, o, in caso di impedimento di quest'ultimo, da un consigliere nominato dall'assemblea.

L'assemblea:

- delibera sulle linee fondamentali di attività conformemente agli scopi previsti nel presente Statuto;

- approva il bilancio consuntivo e preventivo annuale;

- elegge il Consiglio direttivo ed il Presidente;

- nomina, quando ritenuto opportuno, il Collegio dei Revisori dei Conti scegliendone i componenti tra gli iscritti al registro dei revisori contabili;

- delibera sulle modifiche allo statuto e sugli argomenti sottoposti al suo esame da parte del Consiglio direttivo.

Oltre alle funzioni istituzionali precedentemente descritte, l'Assemblea Ordinaria assume funzioni eminentemente programmatiche: di impostazione dei programmi e di loro verifica nel corso delle attività.

L'Assemblea deve essere convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio, presso la sede dell'Associazione ovvero in altro luogo, purchè nel territorio italiano o ogni qualvolta vi sia la richiesta di almeno un quarto dei membri con diritto di voto.

La convocazione è effettuata dal Presidente con avviso da spedirsi al domicilio di ciascun socio, almeno dieci giorni prima della data fissata per l'adunanza.

La convocazione potrà essere effettuata con qualsiasi mezzo, anche fax o posta elettronica, purché idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento.

Nell'avviso devono essere indicati l'ora, il giorno ed il luogo della riunione nonché l'elenco delle materie da trattare.

L'Assemblea è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza della metà più uno dei soci ed in seconda convocazione qualunque sia il numero dei soci presenti o rappresentati.

Coloro che hanno diritto di intervenire in assemblea possono farsi rappresentare altro socio a mezzo delega scritta. Ogni delegato non può rappresentare più di due soci.

L'assemblea delibera con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Le deliberazioni assembleari devono constare da processo verbale redatto da un segretario nominato dall'Assemblea.

Per tutte le decisioni riguardanti scioglimento, trasformazione o cambiamento dello scopo sociale è necessario il voto favorevole della metà più uno del totale degli associati.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dal presidente e deve essere riportato in apposito libro che può essere consultato da tutti gli aderenti.

## **ART. 9 - IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

Il Consiglio Direttivo è composto da un minimo di 7 (sette) ad un massimo di 15 (quindici) membri eletti dall'assemblea.

Il Consiglio Direttivo rimane in carica fino ad un massimo di tre anni o dimissioni ed è rieleggibile.

Il Consiglio Direttivo viene convocato dal Presidente ogni qualvolta questi lo ritenga opportuno, ovvero ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei Consiglieri.

L'avviso di convocazione viene spedito a mezzo di lettera raccomandata, ovvero a mezzo fax o posta elettronica, al domicilio di ciascun consigliere con un preavviso di almeno dieci giorni; in caso di urgenza, la convocazione può essere fatta con gli stessi mezzi da inviarsi almeno due giorni prima di quello fissato per la riunione.

Il Consiglio Direttivo è regolarmente costituito e delibera con la presenza e il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri.

Le deliberazioni del Consiglio devono constare da processo verbale firmato dal Presidente e dal segretario.

Le riunioni del Consiglio Direttivo possono svolgersi con gli intervenuti dislocati in più luoghi, collegati con idonei mezzi audio/video, a condizione che siano pienamente rispettati il metodo collegiale ed i principi della parità di trattamento tra gli intervenuti. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al presidente di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- sia consentito a tutti gli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, visualizzare documenti, liberamente intervenire;
- nel caso in cui, in corso di riunione, per motivi tecnici venisse sospeso il collegamento con uno o più luoghi audio/video collegati, la riunione verrà dichiarata sospesa dal presidente e saranno considerate valide le deliberazioni adottate sino al momento della sospensione.

Il Consiglio Direttivo:

- elegge il vice presidente;
  - nomina la Giunta esecutiva;
  - promuove le azioni ed assume i provvedimenti ritenuti necessari od utili per il conseguimento dei fini statutari;
- in armonia con le direttive stabilite dall'Assemblea dei soci;
- delibera sulle richieste di adesione all'Associazione e sull'esclusione dei soci;
  - determina l'importo della quota associativa annuale;
  - cura l'amministrazione ordinaria e straordinaria dell'Associazione;
  - predispone annualmente le relazioni ed i bilanci dell'Associazione da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci;
  - programma l'attività dell'Associazione.

Il Direttore partecipa, di diritto senza diritto di voto, ai lavori del Consiglio direttivo.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente ed in sua assenza od impedimento dal Vice Presidente; in assenza di entrambi è presieduto dal Consigliere presente più anziano di età.

#### **Art. 10 - LA GIUNTA ESECUTIVA**

L'Associazione può dotarsi di una Giunta Esecutiva composta da un numero di componenti minimo di 3 e massimo di 5.

Le dimissioni o la decadenza delle cariche che costituiscono il titolo per l'appartenenza al Consiglio Direttivo comportano la perdita anche della carica di componente della Giunta Esecutiva.

La Giunta esecutiva ha il compito di:

- attuare i provvedimenti conseguenti alle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo;
- deliberare sulle questioni generali demandate dal Consiglio Direttivo e sulle quelle specifiche che interessano la vita e l'attività dell'Associazione.
- assumere i poteri e prendere le deliberazioni di competenza del Consiglio Direttivo in caso di urgenza.
- convocare il Consiglio Direttivo e l'Assemblea sia in seduta ordinaria che in seduta straordinaria ogni volta che lo ritiene opportuno.

Le decisioni della Giunta Esecutiva sono valide quando partecipano alla riunione almeno tre componenti e vengono deliberate da almeno tre presenti.

Il Direttore partecipa, di diritto senza diritto di voto, ai lavori della Giunta esecutiva.

#### **Art. 11 - LA PRESIDENZA**

La Presidenza è composta dal Presidente e dal Vice Presidente, se nominato.

Il Presidente dell'Associazione presiede anche il Consiglio Direttivo.

Il Presidente è eletto per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'Assemblea.

Il Presidente dura in carica fino ad un massimo di tre anni o dimissioni ed è rieleggibile.

L'Assemblea, con voto favorevole della metà più uno degli aderenti, può, per giustificati motivi, revocare il Presidente.

Il Presidente svolge le seguenti funzioni:

- ha la firma e la rappresentanza legale dell'Associazione di fronte ai terzi ed in giudizio;
- convoca e presiede l'Assemblea dei soci ed il Consiglio Direttivo;
- esegue le deliberazioni del Consiglio Direttivo;
- redige e conserva i libri dell'Associazione;
- coordina l'attività dell'Associazione.

Le funzioni del Presidente spettano al Vice Presidente, se nominato, in caso di sua assenza o

impedimento.

#### **Art. 12 - IL DIRETTORE**

Il Direttore è nominato, su proposta del Presidente, dal Consiglio Direttivo che ne determina i compiti, in quanto non previsti dal presente articolo, e le modalità e l'entità del rimborso spese e dell'eventuale compenso. L'incarico decade 6 mesi dopo la scadenza del Consiglio Direttivo e può essere rinnovato. Il Consiglio Direttivo, su proposta del Presidente e con maggioranza dei 2/3, può revocare per comprovati e gravi motivi l'incarico.

Il Direttore è responsabile delle attività esecutive, organizzative, amministrative e di comunicazione dell'Associazione e relaziona, con scadenza semestrale, al Consiglio Direttivo in merito alle attività svolte. Per le sue attività egli può avvalersi, con modalità definite via dal Consiglio Direttivo, del supporto dei soci nonché di figure professionali esterne.

Al Direttore spettano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i compiti non esclusivi di relazione con i soci, anche ai fini dell'ampliamento della base sociale, nonché, in quanto collaboratore della Presidenza, quelli riferiti alla pianificazione e all'organizzazione delle iniziative decise dal Consiglio Direttivo.

Il Direttore può rappresentare l'Associazione in attività scientifiche e amministrative dell'Associazione.

Il Direttore svolge altresì le funzioni di tesoriere potendosi eventualmente avvalere di una figura professionale allo scopo dedicata

#### **Art. 13 - PRESIDENTE ONORARIO**

Il Consiglio Direttivo può nominare, su proposta del Presidente, un Presidente Onorario dell'Associazione individuato tra i suoi membri che abbiano contribuito in modo particolarmente significativo all'affermazione dell'Associazione stessa e del suo scopo sociale. Il Presidente Onorario partecipa di diritto alle riunioni del Consiglio Direttivo e della Giunta Esecutiva.

#### **Art. 14 - COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

Salvo i casi previsti dalla legge il Collegio dei Revisori dei conti è facoltativo. In caso di nomina, il Collegio sarà composto da tre membri effettivi, uno dei quali scelto al di fuori degli associati ed iscritto nel registro dei revisori contabili. I revisori durano in carica tre anni e sono rieleggibili. L'incarico di revisore è incompatibile con altre cariche dell'Associazione.

I revisori curano la tenuta del libro delle riunioni dei revisori, partecipano di diritto alle riunioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo, verificano la regolare tenuta della contabilità dell'Associazione e dei relativi libri, danno pareri sui bilanci e redigono apposite relazioni da allegare ai bilanci stessi.

#### **Art. 15 - RISORSE**

Le risorse finanziarie della Associazione sono costituite dalle quote sociali di ammissione ed annuali, da eventuali sovvenzioni, contributi, elargizioni, donazioni e lasciti da parte di persone fisiche e di enti pubblici e privati interessati all'attività istituzionale, nonché da proventi ottenuti da iniziative promosse dall'Associazione.

I fondi sono depositati presso una banca designata dal Consiglio Direttivo.

L'esercizio finanziario inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

#### **Art. 16 - RIMBORSO SPESE**

Nessun compenso è dovuto ai componenti di ciascun organo per gli incarichi previsti nel presente Statuto, ad eccezione della funzione di Direttore.

Per tutti è possibile prevedere il rimborso, dietro presentazione di idonea documentazione, delle spese sostenute per lo svolgimento di attività per conto dell'Associazione.

#### **Art. 17 - ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO**

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio direttivo deve compilare il bilancio sociale e la relazione sull'andamento della gestione da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Ordinaria entro il mese di giugno successivo.

Gli utili risultanti da ciascun bilancio approvato andranno ad incrementare il patrimonio sociale e saranno utilizzati per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse.

È espressamente vietata alcuna forma di distribuzione, anche indiretta, di tali utili e di altri avanzi di gestione, a meno che tale distribuzione non sia imposta per legge.

#### **Art. 18 - SCIOGLIMENTO**

Lo scioglimento dell'Associazione è deliberato dall'Assemblea, la quale provvederà alla nomina di uno o più liquidatori e delibererà in ordine alla devoluzione del patrimonio residuo e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

#### **Art. 19 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Qualsiasi controversia dovesse sorgere anche per l'interpretazione del presente statuto tra l'Associazione ed i soci, ovvero tra i soci deve essere devoluta alla determinazione inappellabile di un Collegio Arbitrale, formato da tre arbitri amichevoli compositori, i quali giudicheranno "pro bono et aequo", senza formalità di procedura salvo contraddittorio, entro sessanta giorni dalla nomina. La loro determinazione avrà effetto di accordo direttamente raggiunto tra le parti.

Gli Arbitri sono nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo dai primi due o, in difetto di accordo, dal Presidente Onorario o in sua assenza dall'Ufficio di Presidenza che nominerà anche l'arbitro per la parte che non vi avesse provveduto.

#### **Art. 20 - NORME TRANSITORIE**

A) Fino a diversa delibera del Consiglio Direttivo le quote di adesione sono così stabilite:

Socio sostenitore	minimo euro 1.000,00
Socio ordinario	euro 750,00
Soci ordinari/ Istituti di ricerca	euro 350,00
Soci individuali	euro 100,00

B) L'Assemblea Ordinaria dei soci del 21 giugno 2021 ha nominato i membri del Consiglio Direttivo e il Presidente per il triennio 2021-2024:

1. Tommaso Dal Bosco (Presidente)
2. Michela Tiboni. Comune di Brescia
3. Diego Carrara, Acer Ferrara
4. Patrizia Vianello, ambiente spa
5. Sergio Lovecchio, Euregio Plus
6. Claudio Calvaresi, Avanzi srl
7. Federico Vanetti, Dentons
8. Paolo Cottino, KCity srl
9. Alessandro Ponti, REBuilding Network
10. Carlo Magnoli Bocchi, Magnoli&Partners
11. Emanuela Curtoni, Assolombarda
12. Marco Marcatili, Nomisma
13. Roberto Mezzalama, Golder Associates
14. Francesca Mazzocchi, Agenzia Lama
15. Chiara Lucchini, Urban Lab Torino

C) Per quanto non previsto nel presente Statuto le parti fanno riferimento al Codice Civile ed ai principi generali del diritto.