



Statuti  
Versione 2017

Spiegazione dei termini	<b>3</b>	<b>3. Il comitato direttivo</b>	<b>9</b>
<b>I. Nome e sede</b>	<b>3</b>	Art. 27 Comitato direttivo, composizione	<b>9</b>
Art. 1 Nome e sede	<b>3</b>	Art. 28 Sedute del comitato direttivo	<b>10</b>
Art. 2 Scopo	<b>3</b>	Art. 29 Poteri e competenze	<b>10</b>
<b>II. Qualità di membro</b>	<b>4</b>	Art. 30 Deliberazioni	<b>10</b>
Art. 4 Membri della SVIT Svizzera	<b>4</b>	Art. 31 Indennità	<b>11</b>
Art. 4 Affiliazione di membri	<b>4</b>	<b>4. L'ufficio di revisione</b>	<b>11</b>
Art. 5 Membri sostenitori	<b>4</b>	Art. 32 Nomina, funzioni	<b>11</b>
Art. 6 Membri onorari	<b>4</b>	<b>VI. Ufficio amministrativo, esercizio annuale</b>	<b>11</b>
Art. 7 Fine della qualità di membro	<b>4</b>	Art. 33 Ufficio amministrativo	<b>11</b>
<b>III. Diritti e doveri dei membri</b>	<b>5</b>	Art. 34 Inizio e fine dell'esercizio annuale	<b>11</b>
Art. 8 Quote sociali	<b>5</b>	<b>VII. Tribunale arbitrale e tribunale professionale</b>	<b>11</b>
Art. 9 Esclusione della responsabilità	<b>5</b>	Art. 35 Clausola arbitrale statutaria	<b>11</b>
<b>IV. Doveri particolari delle organizzazioni membro e delle camere specializzate</b>	<b>5</b>	Art. 36 Clausola arbitrale contrattuale	<b>11</b>
Art. 10 Categorie di membro vincolanti	<b>5</b>	Art. 37 Procedura	<b>12</b>
Art. 11 Direttive d'affiliazione vincolanti	<b>5</b>	Art. 38 Tribunale professionale	<b>12</b>
Art. 12 Esclusione	<b>6</b>	<b>VIII. Fondo d'azione politica</b>	<b>12</b>
Art. 13 Elenco dei membri	<b>6</b>	Art. 39 Fondo d'azione politica di SVIT Svizzera	<b>12</b>
Art. 14 Assunzione di obblighi statutari	<b>6</b>	<b>VIII. Disposizioni finali</b>	<b>12</b>
Art. 15 Regole deontologiche	<b>6</b>	Art. 40 Scioglimento e liquidazione	<b>12</b>
Art. 16 Organi della SVIT Svizzera	<b>6</b>	Art. 41 Deliberazione, entrata in vigore	<b>13</b>
<b>1. L'assemblea dei delegati</b>	<b>6</b>		
Art. 17 Composizione	<b>6</b>		
Art. 18 Convocazione, ordine del giorno	<b>7</b>		
Art. 19 Presidenza e verbale	<b>7</b>		
Art. 20 Assemblea dei delegati, competenza	<b>7</b>		
Art. 21 Deliberazioni dell'assemblea dei delegati	<b>8</b>		
<b>2. Il consiglio esecutivo</b>	<b>8</b>		
Art. 22 Composizione	<b>8</b>		
Art. 23 Convocazione, organizzazione tenuta del verbale	<b>8</b>		
Art. 24 Poteri, competenze	<b>9</b>		
Art. 25 Deliberazioni del consiglio esecutivo	<b>9</b>		
Art. 26 Indennità	<b>9</b>		

## Spiegazione dei termini

Per l'interpretazione dello statuto e delle appendici ivi relative, le espressioni riportate qui di seguito hanno il seguente significato:

- 1 L'Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT («SVIT Svizzera») vede il suo ruolo quale associazione che conta fra i suoi membri ulteriori associazioni. Fatta eccezione per i membri sostenitori e per i membri onorari, non vi sono membri diretti.
- 2 L'espressione «membri» viene utilizzata qui di seguito esclusivamente nell'ambito di un'affiliazione presso la SVIT Svizzera. In concreto, ciò significa che le organizzazioni membro, le camere specializzate, le organizzazioni partner, nonché i membri sostenitori ed i membri onorari vengono definiti quali membri della SVIT Svizzera.
- 3 Il termine «membri affiliati» definisce tutte le categorie di membri delle organizzazioni membro, delle camere specializzate e delle organizzazioni partner.

Per facilitare la lettura viene utilizzata qui di seguito la forma al maschile. Questa va naturalmente intesa come comprensiva della forma al femminile.

## I. Nome e sede

### Art. 1 Nome e sede

- 1 Sotto la denominazione Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT («SVIT Svizzera») sussiste un'associazione ai sensi dell'art. 60 ss. del Codice civile svizzero («CCS»). La sede della SVIT Svizzera si trova presso il domicilio legale dell'ufficio amministrativo.
- 2 La SVIT Svizzera è un'istituzione politicamente indipendente e confessionalmente neutrale.
- 3 I diritti di denominazione legati alla denominazione SVIT sono protetti in tutta la Svizzera dal diritto dei marchi d'impresa.

### Art. 2 Scopo

- 1 La SVIT Svizzera si impegna a favore della professionalizzazione e del perfezionamento dell'economia immobiliare e promuove il riconoscimento sociale e la reputazione delle professioni immobiliari nonché dell'intero ramo economico.
- 2 Rappresenta gli interessi dell'economia immobiliare svizzera nei confronti del pubblico, degli organi legislativi, delle autorità e delle organizzazioni nazionali e internazionali.
- 3 Sostiene gli interessi di politica commerciale dei suoi membri e degli operatori del mercato dell'economia immobiliare svizzera. In particolare, essa si impegna a favore di un ordinamento liberale della proprietà e del mercato in Svizzera.
- 4 Sostiene e promuove la formazione e il perfezionamento professionale dell'economia immobiliare e mette a disposizione dei membri, dei membri affiliati e degli interessati delle corrispondenti offerte di formazione.
- 5 La SVIT Svizzera offre agli operatori del mercato dell'economia immobiliare una formazione di base orientata secondo le sue esigenze. Essa si impegna presso i membri e i membri affiliati, affinché questa possibilità di formazione venga sfruttata.

- 6 Si assume, da sola o con altre organizzazioni, il compito di organo responsabile degli esami professionali e degli esami professionali superiori riconosciuti a livello federale e collabora con i responsabili degli esami finali di tirocinio.
- 7 Dispone della sovranità d'esame nelle formazioni che vengono impartite nei suoi centri di formazione.
- 8 Mediante la costituzione di ulteriori organizzazioni membro e il coinvolgimento di organizzazioni partner, essa promuove le conoscenze specialistiche, la specializzazione e la definizione degli standard di qualità dell'economia immobiliare.
- 9 Promuove pubblicazioni e riviste specifiche del settore immobiliare.
- 10 Elabora le direttive deontologiche dell'economia immobiliare e ne verifica l'attuazione.
- 11 Allo scopo di risolvere in modo professionale ed efficiente i possibili conflitti nell'ambito dell'economia immobiliare svizzera, la SVIT Svizzera mette a disposizione dei suoi membri, dei membri affiliati e degli interessati, un regolamento d'arbitrato specifico del ramo.
- 12 Mette a disposizione dei membri affiliati e degli interessati, contratti modello e ulteriori strumenti ausiliari di lavoro nei diversi settori di specializzazione.
- 13 Può svolgere attività finanziarie per il finanziamento dello scopo dell'associazione. In particolare, può concedere in licenza i diritti protetti dei marchi d'impresa. Alle organizzazioni membro, nonché ai membri affiliati a queste ultime, i diritti dei marchi d'impresa loro spettanti vengono messi a loro disposizione gratuitamente nell'ambito delle prestazioni della SVIT Svizzera.

## II. Qualità di membro

### Art. 3 Membri della SVIT Svizzera

La SVIT Svizzera è composta da:

- a) organizzazioni membro;

- b) Camere specializzate
- c) organizzazioni partner (p.es. organizzazioni specializzate, associazioni d'interesse e professionali dell'economia immobiliare), nonché da
- d) membri onorari e
- e) membri sostenitori.

### Art. 4 Affiliazione di membri

1 Nuove organizzazioni membro, camere specializzate o organizzazioni partner possono essere affiliate, se soddisfano le seguenti premesse:

- a) se sono costituite sotto forma di persone giuridiche,
- b) se hanno raggiunto un livello d'importanza regionale o tecnica e
- c) se il loro statuto contiene degli obiettivi che sono utili per il promovimento e il posizionamento dell'economia immobiliare svizzera

2 L'affiliazione alla SVIT Svizzera deve essere richiesta mediante domanda scritta indirizzata all'ufficio amministrativo. La domanda è valutata dal consiglio esecutivo.

3 Il consiglio esecutivo della SVIT Svizzera decide in modo definitivo in merito a una domanda d'affiliazione. Una decisione negativa non deve essere motivata.

### Art. 5 Membri sostenitori

I membri sostenitori sono direttamente legati alla SVIT Svizzera. Essi non dispongono di alcun diritto derivante dalla qualità di membro. I membri sostenitori possono, sulla base di accordi individuali, avvalersi delle prestazioni e delle offerte della SVIT Svizzera.

### Art. 6 Membri onorari

La SVIT Svizzera può nominare persone fisiche quali membri onorari.

### Art. 7 Fine della qualità di membro

1 Un membro può uscire dalla SVIT Svizzera mediante dichiarazione scritta indirizzata al consiglio esecutivo, rispettando un termine di preavviso di sei mesi, per la fine di un esercizio annuale.

- 2 L'assemblea dei delegati può escludere un membro, se quest'ultimo:
- a) non soddisfa più i requisiti richiesti per la qualità di membro,
  - b) non rispetta intenzionalmente o per colpa grave le direttive dell'associazione o non ottempera alle deliberazioni legalmente valide della SVIT Svizzera o di un tribunale arbitrale,
  - c) non adempie i suoi obblighi finanziari nei confronti della SVIT Svizzera,
  - d) pregiudica l'immagine della SVIT Svizzera e la collaborazione in seno all'associazione,
  - e) nonché per altra giusta causa.

Prima della deliberazione, il membro coinvolto deve essere ascoltato. Quando viene decisa l'esclusione di un membro, la qualità di membro presso SVIT Svizzera decade con effetto immediato.

- 3 Nonostante la risoluzione della qualità di membro, gli obblighi finanziari devono essere corrisposti per l'esercizio annuale in corso. Il membro uscente non ha alcun diritto a una quota del patrimonio dell'associazione.

### III. Diritti e doveri dei membri

#### Art. 8 Quote sociali

- 1 Tutti i membri sono soggetti a contribuzione e devono versare i contributi finanziari deliberati dall'assemblea dei delegati.
- 2 La quota sociale dei membri sostenitori viene stabilita dal comitato direttivo.
- 3 Le quote sociali ordinarie sono dovute ogni volta il 30 giugno. La data che fa stato per stabilire la consistenza dei membri affiliati è ogni volta il 30 aprile.
- 4 I membri onorari non versano alcuna quota sociale ordinaria.

#### Art. 9 Esclusione della responsabilità

- 1 Per gli impegni della SVIT Svizzera risponde esclusivamente il patrimonio dell'associazione.

La responsabilità dei membri è limitata alla quota sociale stabilita dall'assemblea dei delegati e definita nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.

- 2 Qualsiasi ulteriore responsabilità personale dei membri per gli impegni della SVIT Svizzera è esclusa.

### IV. Doveri particolari delle organizzazioni membro e delle camere specializzate

#### Art. 10 Categorie di membro vincolanti

- 1 Le organizzazioni membro e le camere specializzate della SVIT Svizzera strutturano i loro membri in modo vincolante nelle seguenti categorie possibili:

- a) membri individuali
- b) membri aziendali
- c) membri onorari o membri liberi (persone fisiche)
- d) membri promotori

- 2 Altre categorie di membri devono essere sottoposte al consiglio esecutivo per l'approvazione.

#### Art. 11 Direttive d'affiliazione vincolanti

Possono acquisire la qualità di membro individuale o membro aziendale in un'organizzazione membro o in una camera specializzata:

- 1 Gli specialisti del settore immobiliare con diploma federale o attestato professionale federale in una professione immobiliare riconosciuta o con diploma equivalente internazionalmente riconosciuto; inoltre le persone che possono comprovare almeno sei anni di attività professionale nell'economia immobiliare.
- 2 I membri aziendali devono essere persone fisiche o giuridiche che esercitano un'attività commerciale e dirigono un'azienda in seno a una ditta.
- 3 I membri aziendali sono rappresentati nelle organizzazioni membro o nelle camere specializzate da una persona fisica, premesso che quest'ultima deve soddisfare i requisiti per l'affiliazione di un membro individuale.

4 Al momento della loro affiliazione, i membri aziendali devono comprovare la stipulazione di un'assicurazione di responsabilità civile professionale che garantisca una sufficiente protezione assicurativa contro i danni che possono essere cagionati durante lo svolgimento della professione, anche se tali danni dovessero diventare noti solo al momento in cui termina l'attività professionale

5 I membri individuali ed i membri aziendali devono, al momento della loro affiliazione, confermare mediante apposizione della loro firma per iscritto di aver espressamente approvato lo statuto della SVIT Svizzera, nonché il suo regolamento d'arbitrato e il regolamento del tribunale professionale.

6 Le modalità d'affiliazione dettagliate, nonché la somma assicurativa necessaria per ogni sinistro sono stabilite nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.

#### Art. 12 Esclusione

1 Se un'organizzazione membro o una camera specializzata della SVIT Svizzera esclude uno dei suoi membri, questa deliberazione vale per tutte le organizzazioni membro o camere specializzate della SVIT Svizzera.

2 Nel caso di una simile esclusione, ogni organizzazione membro o camera specializzata della SVIT Svizzera ha l'obbligo di escludere dalle proprie file la persona fisica o giuridica coinvolta, al più tardi entro tre mesi dalla data di esclusione presso l'altra organizzazione membro o camera specializzata, a condizione che detta deliberazione d'attuazione venga approvata dal consiglio esecutivo.

#### Art. 13 Elenco dei membri

La SVIT Svizzera dispone di un elenco dei membri affiliati suddiviso secondo le organizzazioni membro, le camere specializzate e le categorie. Le organizzazioni membro e le camere specializzate hanno l'obbligo di effettuare tutte le mutazioni spontaneamente e immediatamente nella banca dati elettronica gestita dalla SVIT Svizzera.

#### Art. 14 Assunzione di obblighi statuari

Le organizzazioni membro e le camere specializzate della SVIT Svizzera si impegnano:

- a) a riconoscere il presente statuto e le sue appendici come vincolanti per loro,
- b) ad adempiere gli obblighi che derivano per loro a fronte del presente statuto,
- c) a sollecitare a loro volta i membri, nei propri statuti, ad adempiere gli obblighi statuari della SVIT Svizzera,
- d) a sottoporre i loro statuti e le modifiche ivi relative al consiglio esecutivo per l'approvazione.

#### Art. 15 Regole deontologiche

Le organizzazioni membro e le camere specializzate della SVIT Svizzera si impegnano a rispettare le regole deontologiche della SVIT Svizzera ed a verificarne l'attuazione da parte dei propri membri.

### V. Organizzazione della SVIT Svizzera

#### Art. 16 Organi della SVIT Svizzera

1. L'assemblea dei delegati
2. Il consiglio esecutivo
3. Il comitato direttivo
4. L'ufficio di revisione

#### 1. L'assemblea dei delegati

#### Art. 17 Composizione

1 L'assemblea dei delegati è composta dai:

- a) delegati
- b) membri onorari
- c) membri del consiglio esecutivo
- d) membri del comitato direttivo

2 Ogni organizzazione membro o camera specializzata hanno diritto, nell'ambito dell'assemblea dei delegati, a un delegato per ogni 10 membri affiliati. Quote di cinque o più membri affiliati vengono arrotondate per eccesso. Determinante per il calcolo del numero di delegati è l'elenco dei membri tenuto dall'ufficio amministrativo, stato al 31 dicembre (fine dell'esercizio annuale).

- 3 I delegati devono essere membri individuali o sociali affiliati della corrispondente organizzazione membro o camera specializzata. Non possono appartenere al consiglio esecutivo. Per il resto, le organizzazioni membro o le camere specializzate sono libere di designare i propri delegati.
- 4 Il numero di delegati per organizzazione membro o camera specializzata è limitato a 40.
- 5 Il numero di delegati per organizzazione partner viene stabilito dal consiglio esecutivo al momento della sua affiliazione e indicato nelle disposizioni d'attuazione del presente statuto.
- 6 I nomi dei delegati devono essere comunicati all'ufficio amministrativo tempestivamente, di volta in volta, prima dell'assemblea dei delegati.

#### Art. 18 Convocazione, ordine del giorno

- 1 L'assemblea ordinaria dei delegati ha luogo ogni volta entro sei mesi dopo la scadenza dell'esercizio annuale.
- 2 Un'organizzazione membro o un'organizzazione partner può presentare una richiesta entro la scadenza di 60 giorni prima dell'annunciata assemblea dei delegati. Detta richiesta deve essere indirizzata all'ufficio amministrativo all'attenzione dell'assemblea dei delegati.
- 3 Assemblee straordinarie dei delegati vengono convocate, se lo ritiene necessario il consiglio esecutivo, il comitato direttivo o l'ufficio di revisione oppure se almeno 1/5 delle organizzazioni membro, delle camere specializzate o delle organizzazioni partner chiede per iscritto la convocazione con la menzione e motivazione dei punti da trattare. L'assemblea straordinaria dei delegati deve aver luogo entro tre mesi dalla data di ricezione della richiesta.
- 4 L'invito all'assemblea dei delegati viene notificato per iscritto tramite invio postale o con posta elettronica alle organizzazioni membro, alle camere specializzate e alle organizzazioni partner 30 giorni prima dell'assemblea, con l'indicazione dell'ordine del giorno.

- 5 Alle organizzazioni membro, alle camere specializzate e alle organizzazioni partner incombe la responsabilità di trasmettere l'invito ai propri delegati.
- 6 All'invito all'assemblea ordinaria dei delegati vengono allegati la relazione annuale, il conto annuale e il rapporto di revisione. Le documentazioni possono essere rese disponibili anche su una piattaforma online.
- 7 Durante le assemblee dei delegati si può deliberare soltanto su quegli oggetti da trattare che sono stati indicati nell'ordine del giorno.
- 8 È fatta eccezione per la deliberazione relativa alla convocazione di un'assemblea straordinaria dei delegati.

#### Art. 19 Presidenza e verbale

- 1 Durante l'assemblea dei delegati il presidente assume la presidenza, in caso di impedimento uno dei vicepresidenti.
- 2 Sulle deliberazioni dell'assemblea dei delegati viene tenuto un verbale. Quest'ultimo viene approvato da parte del consiglio esecutivo al più tardi dopo tre mesi e in seguito recapitato entro trenta giorni alle organizzazioni membro, alle camere specializzate e alle organizzazioni partner, ai membri onorari ed ai membri del consiglio esecutivo.

#### Art. 20 Assemblea dei delegati, competenza

Le competenze elencate qui di seguito rientrano nell'esclusiva sfera di competenza dell'assemblea dei delegati:

- a) approvazione della relazione annuale, del conto annuale, accettazione del rapporto di revisione e deliberazione relativa all'utilizzo del risultato d'esercizio;
- b) determinazione dei contributi annuali e dei contributi speciali (fatta eccezione per i membri sostenitori);
- c) definizione e modifica dello statuto;
- d) nomina del presidente, dei vicepresidenti e dei membri del comitato direttivo;
- e) scarico del consiglio esecutivo e del comitato

- direttivo;
- f) nomina dell'ufficio di revisione;
  - g) nomina di membri onorari;
  - h) deliberazione sull'esclusione di membri;
  - i) deliberazione sulle proposte del consiglio esecutivo, del comitato direttivo, dell'ufficio di revisione e dei membri;
  - j) deliberazione sullo scioglimento o sulla fusione della SVIT Svizzera;
  - k) deliberazione su tutte le altre questioni che, secondo la legge o lo statuto, sono riservate all'assemblea dei delegati.

#### Art. 21 Deliberazioni dell'assemblea dei delegati

- 1 All'assemblea dei delegati, i delegati, i membri onorari e tutti i membri del consiglio esecutivo hanno ognuno diritto a un voto.
- 2 L'assemblea dei delegati delibera e procede alle sue elezioni, salvo disposizioni diverse di legge o dello statuto, mediante maggioranza assoluta dei voti espressi. Il presidente non partecipa alle votazioni, ha però il voto preponderante in caso di parità di voti.
- 3 Per la revisione dello statuto e lo scioglimento della SVIT Svizzera è necessaria una maggioranza di almeno i 2/3 dei voti espressi.
- 4 Le elezioni e votazioni si svolgono apertamente, a meno che almeno 1/4 dei presenti aventi diritto di voto non chieda una votazione segreta.
- 5 Membri affiliati senza mandato di delegati hanno il diritto di partecipare alle consultazioni e votazioni dell'assemblea dei delegati in qualità di ascoltatori.

## 2. Il consiglio esecutivo

#### Art. 22 Composizione

- 1 Il consiglio esecutivo è composto:
  - a) dal presidente
  - b) dai due vicepresidenti
  - c) dagli altri membri del comitato direttivo
  - d) dai presidenti delle organizzazioni membro, delle camere specializzate e delle organizzazioni partner

2 Ogni membro del consiglio esecutivo deve essere membro affiliato di un'organizzazione membro, di una camera specializzata o di un'organizzazione partner. Le persone che hanno superato di oltre tre anni l'età di pensionamento ordinaria conforme alla LAVS, non possono essere membri del consiglio esecutivo. Nel consiglio esecutivo possono essere rappresentate al massimo tre persone che fanno parte della medesima organizzazione membro, camera specializzata o organizzazione partner in qualità di membri del comitato.

3 Il presidente, i vicepresidenti e gli altri membri del comitato direttivo vengono eletti dall'assemblea dei delegati ogni volta per un periodo di tre anni. Possono essere eletti al massimo per quattro periodi di carica. Gli anni svolti in qualità di membro del comitato direttivo o di vicepresidente non vengono presi in considerazione nell'ambito della limitazione del periodo di carica del presidente.

4 I presidenti di un'organizzazione membro, di una camera specializzata o di un'organizzazione partner assumono d'ufficio un seggio nel consiglio esecutivo. La rappresentanza dei membri del consiglio esecutivo è esclusa.

5 Il consiglio esecutivo può, su richiesta di uno dei suoi membri e con una maggioranza di 3/4, rifiutare la designazione di un rappresentante di un'organizzazione membro o organizzazione partner senza motivare il rifiuto. In questo caso, l'organizzazione membro o l'organizzazione partner dovrà designare una nuova persona che soddisfi il quorum necessario dei voti presenti.

#### Art. 23 Convocazione, organizzazione, tenuta del verbale

1 Il consiglio esecutivo si riunisce su invito del presidente, in caso di impedimento su invito di uno dei vicepresidenti, ogni qualvolta lo richiedano gli affari o se due membri del consiglio esecutivo ne fanno richiesta indicandone il motivo per iscritto.

2 Il presidente, in caso di suo impedimento il vicepresidente

dente più anziano, presiede le sedute del consiglio esecutivo.

3 Sulle discussioni del consiglio esecutivo viene tenuto un verbale che deve essere firmato dal presidente e dal verbalista. I verbali devono essere approvati durante la prossima riunione del consiglio esecutivo. Il verbalista non deve necessariamente essere membro del consiglio esecutivo.

#### Art. 24 Poteri, competenze

Il consiglio esecutivo è l'organo direttivo generale e di vigilanza della SVIT Svizzera. Esso ha i compiti e le competenze seguenti:

- a) Direzione generale della SVIT Svizzera, definizione della politica dell'associazione, emanazione delle direttive e dei regolamenti necessari.
- b) Vigilanza sul comitato direttivo.
- c) Rappresentanza dell'associazione verso l'esterno, nella misura in cui questa non sia stata delegata al comitato direttivo rispettivamente all'ufficio amministrativo.
- d) Delibera sulla creazione di altre organizzazioni membro e camere specializzate.
- e) Approvazione del budget e di eventuali crediti addizionali, qualora superino le competenze del comitato direttivo..
- f) Emanazione di tutte le appendici e disposizioni d'attuazione dello statuto, delle direttive per il perfezionamento professionale, delle direttive per l'utilizzo del logo SVIT, nonché del regolamento d'arbitrato e del regolamento del tribunale professionale.
- g) Monitoraggio della preparazione degli affari dell'assemblea dei delegati, nonché attuazione delle sue deliberazioni tramite il comitato direttivo.
- h) Designazione delle persone ammesse nell'ambito del tribunale arbitrale e del tribunale professionale.
- i) Nomina delle persone che collaborano nelle commissioni d'esame per la SVIT Svizzera, nella misura in cui dette persone, in base ai regolamenti vigenti, non assumono d'ufficio il loro seggio in queste commissioni.
- j) Allo scopo di promuovere uno sviluppo duraturo del settore formazione della SVIT Svizzera, i programmi di formazione e di perfezionamento professionale delle organizzazioni membro e delle organizzazioni

partner vengono coordinati e approvati secondo i principi della collaborazione.

- k) Decisione relativa all'affiliazione di nuovi membri (fatta eccezione per la nomina di membri onorari, di competenza dell'assemblea dei delegati).

#### Art. 25 Deliberazioni del consiglio esecutivo

- 1 Il presidente e i presidenti delle organizzazioni di membri, camere specializzate e organizzazioni di partner dispongono ognuno di un voto. I vicepresidenti e gli altri membri del comitato direttivo non hanno diritto di voto.
- 2 Il consiglio esecutivo prende le sue deliberazioni e procede alle sue nomine a maggioranza dei voti espressi. In caso di parità di voti, il presidente ha il voto preponderante.
- 3 Le deliberazioni possono essere prese anche mediante approvazione scritta (in particolare anche per telefax ed e-mail) in relazione a una proposta, a meno che due membri non chiedano la consultazione orale.

#### Art. 26 Indennità

Il Consiglio esecutivo stabilisce l'ammontare delle indennità fisse spettanti ai suoi membri.

### 3. Il comitato direttivo

#### Art. 27 Comitato direttivo, composizione

- 1 Appartengono al comitato direttivo:
  - il presidente
  - i due vicepresidenti
  - due al massimo quattro altre persone fisiche, nominate dall'assemblea dei delegati
- 2 I membri del comitato direttivo della SVIT Svizzera non possono essere contemporaneamente presidenti di un'organizzazione membro, di una camera specializzata o di un'organizzazione partner. Se una persona, dopo la sua nomina in seno al comitato direttivo della SVIT Svizzera, ricopre ancora una carica di presidente presso un'organizzazione membro, una camera specializzata o un'organizzazione partner, detta persona ha l'obbligo di dimettersi dalla rispettiva ca-

rica di presidente, al termine del periodo di carica. Le persone che hanno superato di oltre tre anni l'età di pensionamento ordinaria conforme alla LAVS, non possono essere membri del comitato direttivo.

#### Art. 28 Sedute del comitato direttivo

1 Il comitato direttivo si riunisce su invito del presidente, in caso di suo impedimento su invito del vicepresidente più anziano, ogni qualvolta lo richiedano gli affari o se un membro del comitato direttivo ne fa richiesta.

2 Il presidente può invitare alle sedute del comitato direttivo ulteriori persone.

3 Sulle sedute del comitato direttivo viene tenuto un verbale. Il verbale deve essere firmato dal presidente e dal verbalista. I verbali devono essere approvati alla prossima riunione del comitato direttivo. Il verbalista non deve necessariamente essere membro del comitato direttivo.

#### Art. 29 Poteri e competenze

1 Il comitato direttivo è l'organo direttivo e amministrativo della SVIT Svizzera. Esso presiede direttamente l'ufficio amministrativo. Al di fuori del preventivo annuale, la sua competenza per le spese ammonta al 10 % delle quote sociali ordinarie dell'esercizio annuale in corso. I membri del comitato direttivo devono essere registrati nel registro di commercio con firma collettiva a due..

2 In particolare, il comitato direttivo ha i seguenti compiti e le seguenti competenze:

- a) Disbrigo degli affari correnti della SVIT Svizzera, preparazione degli affari dell'assemblea dei delegati e del consiglio esecutivo e attuazione delle deliberazioni dell'assemblea dei delegati e del consiglio esecutivo, nella misura in cui non deleghi questi compiti all'ufficio amministrativo.
- b) Esame di questioni tecniche.
- c) Rappresentanza dell'associazione verso l'esterno; Cura dei contatti e collaborazione con organizzazioni nazionali e internazionali che hanno interessi identici o simili, con le autorità e il pubblico a livello federale, intercantonale o internazionale.
- d) Nomina e revoca del direttore (CEO) della SVIT Sviz-

zera (direttore dell'ufficio amministrativo) nonché definizione dell'organizzazione e dei processi di lavoro dell'ufficio amministrativo.

- e) Nomina delle persone incaricate di rappresentare la SVIT Svizzera e con diritto di firma.
- f) È competente per il processo decisionale relativo ai diritti derivanti dalla qualità di membro che spettano alla SVIT Svizzera a fronte di partecipazioni in altre persone giuridiche. I diritti derivanti dalla qualità di membro vengono curati, nell'ambito dei rapporti esterni, dal presidente o da una persona delegata dal comitato direttivo.
- g) Emanazione del regolamento spese per tutte le attività onorarie e commissioni ufficiali presso la SVIT Svizzera.
- h) Controllo dell'amministrazione del patrimonio dell'associazione tramite l'ufficio amministrativo.
- i) Disbrigo dei compiti affidati dal consiglio esecutivo.
- j) Nomina di commissioni costituite ad hoc.
- k) Affiliazione e definizione dei contributi e delle prestazioni dei membri sostenitori

3 All'interno dei suoi compiti e delle sue competenze, il comitato direttivo può definire lui stesso i suoi compiti e assegnarli a uno o più dei suoi membri. Il comitato direttivo ha la facoltà di trasmettere la gestione operativa o alcuni rami di essa a singoli o più membri del comitato direttivo o all'ufficio amministrativo. Nell'ambito della gestione il comitato direttivo ha la facoltà di rilasciare mandati.

#### Art. 30 Deliberazioni

- 1 Ogni membro del comitato direttivo ha diritto a un voto.
- 2 Il comitato direttivo può deliberare in presenza della maggioranza dei suoi membri. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza semplice dei voti espressi. In caso di parità di voti, il presidente ha il voto preponderante.
- 3 Le deliberazioni relative a una proposta presentata possono essere prese anche per iscritto (in particolare anche per telefax o e-mail), a meno che un membro non chieda la consultazione orale.

#### Art. 31 Indennità

I membri del comitato direttivo ricevono, per il loro compito, un'indennità forfetaria. Il loro lavoro e l'indennità in concreto vengono stabiliti nell'ambito di un contratto di mandato. Per la collaborazione in seno a commissioni ufficiali e nelle attività onorarie della SVIT Svizzera, essi ricevono un'ulteriore indennità in base al regolamento delle spese vigente. L'indennità forfetaria dei membri del comitato direttivo vengono stabiliti dal consiglio esecutivo nell'ambito dell'approvazione del budget.

### 4. L'ufficio di revisione

#### Art. 32 Nomina, funzioni

- 1 A ufficio di revisione viene designato un revisore dei conti riconosciuto.
- 2 L'ufficio di revisione viene nominato dall'assemblea ordinaria dei delegati per la durata di un anno. Esso è rieleggibile.
- 3 L'ufficio di revisione verifica se la tenuta della contabilità ed il conto annuale corrispondono alle disposizioni di legge e allo statuto. Esso allestisce una relazione scritta all'attenzione dell'assemblea dei delegati relativa al risultato della sua verifica e formula le sue proposte per l'approvazione del conto annuale (con o senza riserve) o per il rinvio al consiglio esecutivo.

### VI. Ufficio amministrativo, esercizio annuale

#### Art. 33 Ufficio amministrativo

- 1 Per raggiungere i suoi obiettivi e per soddisfare i suoi compiti, la SVIT Svizzera gestisce un ufficio amministrativo. Viene diretto, ai sensi della gestione operativa della SVIT Svizzera, dal direttore dell'ufficio amministrativo quale direttore (CEO). Il direttore presiede l'ufficio amministrativo e risponde al titolo di «Direttore (CEO) della SVIT Svizzera». È registrato nel registro di commercio con firma collettiva a due.
- 2 Il direttore (CEO) della SVIT Svizzera è eletto dal comitato direttivo e sottostà ad esso. Il comitato direttivo definisce le condizioni di lavoro ed i compiti dell'ufficio amministrativo.

- 3 Il direttore (CEO) della SVIT Svizzera partecipa di regola alle sedute dell'assemblea dei delegati nonché alle riunioni del consiglio esecutivo quale ospite.
- 4 L'ufficio amministrativo sostiene il comitato direttivo e gli organi e provvede alla realizzazione delle delibere dell'associazione. Esso prepara le basi decisionali, gestisce gli affari in corso e mette a disposizione la necessaria infrastruttura.

#### Art. 34 Inizio e fine dell'esercizio annuale

L'esercizio annuale della SVIT Svizzera inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre seguente.

### VII. Tribunale arbitrale e tribunale professionale

#### Art. 35 Clausola arbitrale statutaria

- 1 Le controversie che sorgono tra i membri o tra i membri e la SVIT Svizzera derivanti dallo statuto o dalle disposizioni d'attuazione, nonché da obblighi finanziari nei confronti della SVIT Svizzera, sottostanno alla giurisdizione arbitrale, con l'esclusione dei tribunali ordinari.
- 2 Questo patto arbitrale statutario vale anche per le controversie che sorgono tra i membri affiliati.

#### Art. 36 Clausola arbitrale contrattuale

- 1 Tutti i membri affiliati hanno inoltre la possibilità di prevedere nei loro accordi contrattuali stipulati con terzi, delle clausole arbitrali rispettivamente un patto arbitrale che prevedono la competenza di un tribunale arbitrale della SVIT.
- 2 Nei contratti di locazione modello elaborati dalla SVIT Svizzera e dalle sue organizzazioni membro, camere specializzate e organizzazioni partner vengono proposte delle corrispondenti clausole arbitrali contrattuali.
- 3 Tutte le organizzazioni membro, camere specializzate e organizzazioni partner della SVIT Svizzera rispettivamente i membri affiliati hanno la possibilità, nell'ambito di una controversia esistente, di sottoscrivere un patto arbitrale con la controparte, allo scopo di sotto-

porre la questione al giudizio di un tribunale arbitrale della SVIT.

#### Art. 37 Procedura

- 1 La sede del tribunale arbitrale della SVIT si trova, di regola, presso la sede del segretariato del tribunale arbitrale. La procedura, la competenza e l'organizzazione del tribunale arbitrale della SVIT sono definite nelle disposizioni del regolamento d'arbitrato che deve essere approvato dal consiglio esecutivo. A titolo integrativo trovano applicazione i principi riconosciuti del codice di procedura, nonché le disposizioni del concordato sull'arbitrato.
- 2 Le sentenze del tribunale arbitrale della SVIT sono definitive.
- 3 I membri affiliati della SVIT Svizzera hanno la possibilità – per ogni punto controverso che sottostà al libero giudizio delle parti e per il quale non è esclusivamente competente un tribunale statale a fronte di una disposizione obbligatoria di legge – di ricorrere al tribunale arbitrale della SVIT.

#### Art. 38 Tribunale professionale

- 1 Eventuali trasgressioni delle regole deontologiche della SVIT Svizzera nonché tutti gli eventi che concernono gli affari della SVIT Svizzera o della categoria professionale in modo generale, vengono giudicati da un tribunale professionale.
- 2 Il tribunale professionale è composto secondo le disposizioni vigenti del regolamento professionale. Il comitato direttivo della SVIT Svizzera ha inoltre la possibilità di esporre al tribunale professionale quegli eventi, di cui è venuto a conoscenza.
- 3 Il tribunale professionale ha la possibilità di citare membri affiliati e di interrogarli.
- 4 Il tribunale professionale ha inoltre la possibilità, in caso di violazione grave delle regole deontologiche, di avviare una procedura d'ufficio.

## VIII. Fondo d'azione politica

#### Art. 39 Fondo d'azione politica di SVIT Svizzera

- 1 SVIT Svizzera detiene un fondo per rappresentare gli interessi politici del settore immobiliare nell'intero paese.
- 2 Le risorse del fondo sono destinate alle attività politiche di SVIT Svizzera a livello nazionale. In casi eccezionali, possono essere sostenuti anche progetti politici a livello cantonale, a condizione che ci si possa attendere da essi un impatto significativo e diretto sulla politica nazionale. Il Consiglio esecutivo decide l'uso e l'impiego concreto dei fondi su richiesta della Presidenza.
- 3 La gestione del fondo è di competenza della Presidenza, con la supervisione del Consiglio esecutivo. I conti sono tenuti separatamente e all'interno della contabilità dell'Associazione.
- 4 Il fondo è alimentato dai contributi annuali di SVIT Svizzera, delle organizzazioni associate e delle camere di esperti, dai contributi volontari (donazioni) e dagli interessi. La dotazione iniziale è assicurata da un contributo una tantum.
- 5 Il Consiglio esecutivo emana un regolamento per le disposizioni d'esecuzione concernenti il fondo.

## VIII. Disposizioni finali

#### Art. 40 Scioglimento e liquidazione

- 1 Lo scioglimento e la liquidazione della SVIT Svizzera si svolgono conformemente alle disposizioni di legge e statutarie.
- 2 Un eventuale patrimonio deve essere rimborsato alle organizzazioni membro, camere specializzate e alle organizzazioni partner proporzionalmente alle prestazioni finanziarie, valutate sull'arco degli ultimi cinque anni.

#### Art. 41 Deliberazione, entrata in vigore

1 Il presente statuto è stato approvato durante l'assemblea ordinaria dei delegati del 27 maggio 2016.

2 Esso sostituisce la precedente versione del 1 ottobre 2013.

3 Questo statuto entra in vigore il 16 giugno 2017 (Assemblea dei delegati 2017).

4 I seguenti articoli del presente statuto devono essere obbligatoriamente attuati rispettivamente adattati negli statuti delle organizzazioni membro: art. 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 36, 37, 38, 40 e 41.



SVIT Schweiz  
Greencity, Maneggstrasse 17  
8041 Zürich  
Telefon 044 434 78 88  
info@svit.ch, www.svit.ch

SVIT Suisse  
Greencity, Maneggstrasse 17  
8041 Zurich  
Téléphone 044 434 78 88  
info@svit.ch, www.svit.ch

SVIT Svizzera  
Greencity, Maneggstrasse 17  
8041 Zurigo  
Telefono 044 434 78 88  
info@svit.ch, www.svit.ch