

ALLEGATO "A" AL REPERTORIO NR. 2375

ALLA RACCOLTA NR. 1716

STATUTO

della **FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMOBILIARI**

ed **AMMINISTRATORI di CONDOMINIO** (in sigla: F.I.G.I.A.C.)

Art. 1) - E' costituita, anche ai sensi dell'art. 2 legge n. 4 del 14.1.2013 e degli articoli 36 e ss. del Codice Civile l'Associazione Nazionale denominata

"FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMOBILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO"

(in sigla: F.I.G.I.A.C.)

E' una libera Associazione professionale di categoria, a rilievo nazionale, apartitica e apolitica, con durata illimitata nel tempo e senza scopo di lucro, regolata a norma del Titolo I Cap. III, art. 36 e ss. del codice civile, nonché del presente Statuto. La sede legale è sita in Napoli al Viale delle Mimose n. 12.

Art. 2) - L'Associazione è disciplinata dall'atto costitutivo e dal presente Statuto nel rispetto e nei limiti delle leggi statali e regionali e dei principi generali dell'ordinamento giuridico. Gli eventuali regolamenti, proposti dal Consiglio Direttivo Nazionale e approvati dall'Assemblea Nazionale degli associati, disciplinano, in armonia col presente statuto, gli

aspetti ulteriori relativi all'organizzazione ed all'attività dell'associazione.

Art. 3) - L'Associazione "FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMOBILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO", in sigla: F.I.G.I.-A.C.." persegue i seguenti scopi:

- riunire ed organizzare tutti coloro che esercitano l'attività di amministratore di beni immobili e/o gestione immobiliare e/o di tutti gli aspetti relativi al settore condominiale ed immobiliare ed alla formazione in ambito condominiale ed immobiliare e/o nel settore della *real estate*;

- perseguire il riconoscimento giuridico della professione di amministratore immobiliare e conseguentemente promuovere la professione dei propri iscritti secondo le leggi nazionali e regionali vigenti; di favorire e coordinare tutte le iniziative inerenti la professione nei campi culturali, previdenziali, assistenziali e associativi, anche in conformità delle norme, delle leggi, dei regolamenti e delle direttive dell'Unione Europea;

- offrirsi come principale punto di riferimento all'autorità legislativa ed esecutiva;

- promuovere in Italia e all'estero - e specificamente nei paesi della comunità europea - l'immagine degli amministratori condominiali e immobiliari;

- allacciare e mantenere rapporti di collaborazione e consulenza con gli organismi regionali, provinciali, nazionali e

internazionali che perseguono gli stessi fini;

- partecipare, ove richiesto e/o concordato, alla definizione e attuazione dei programmi promossi dallo Stato, dalla Regioni, dagli Enti territoriali, da Enti privati, pubblici o di diritto pubblico nel settore condominiale e immobiliare;

- favorire, coordinare e promuovere tutte le iniziative per l'orientamento, la formazione continua, la qualificazione e la riqualificazione professionale di amministratore di beni immobili e/o gestione immobiliare;

- promuovere la costituzione di associazioni regionali, provinciali e/o comunque a carattere territoriale e/o locale;

- organizzare e promuovere - anche in collaborazione con le associazioni nazionali e/o territoriali - conferenze e corsi di informazione, formazione e aggiornamento.

Art. 4) - L'Associazione Nazionale denominata "FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMOBILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO", in sigla: F.I.G.I.A.C., per il raggiungimento dei suoi fini, intende promuovere varie attività, in particolare:

- attività culturali: convegni, conferenze, congressi, eventi, dibattiti, seminari;

- attività di formazione: corsi di formazione e aggiornamento professionale teorico/pratici per amministratori di condominio e/o immobiliari e/o in materia condominiale e/o immobiliare e/o nel settore del real estate;

- attività editoriale e di pubblicazione di: bollettini pe-

riodici, riviste, libri, testi, manuali, atti e documenti di eventi, convegni, corsi, seminari, ecc., con esclusione dei quotidiani.

Art. 5) - L'Associazione "FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMO-

BILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO", in sigla: F.I.G.I-

.A.C. può concedere ad associazioni regionali e/o territoriali

la possibilità di affiliarsi - a norma dell'art. 23 del pre-

sente statuto - mantenendo una autonomia sul piano organiz-

zativo e gestionale, nel rispetto delle linee guida dettate

dalla F.I.G.I.A.C. Nazionale.

L'Associazione elegge un Consiglio Direttivo Nazionale che, a

sua volta, sceglie un Presidente, che rappresenta l'Associa-

zione di fronte ai terzi e che risponde delle obbligazioni

contratte.

La nomina del Consiglio Direttivo Nazionale è ratificata

dall'Assemblea degli associati. Il Consiglio Direttivo Na-

zionale nomina, tra i componenti dello stesso, il Presidente.

Il Primo Consiglio Direttivo Nazionale è nominato nell'atto

costitutivo dell'Associazione.

Art. 6) - L'associazione alla "FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI

IMMOBILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO", in sigla: F.I-

.G.I.A.C. è offerta a tutti coloro che, interessati alla re-

alizzazione delle finalità istituzionali, ne condividono lo

spirito e gli ideali.

L'associazione si compone degli associati ordinari e fonda-

tori, con diritto di voto e degli associati sostenitori;

quando non specificatamente indicato, per Associato, si in-

tenderà quello "ordinario".

L'adesione all'associazione ordinaria è annuale e si intende

rinnovata automaticamente, salvo disdetta, e non può essere

richiesta né accettata per un diverso periodo temporaneo,

fermo restando in ogni caso il diritto di recesso, ovvero

l'esclusione nei casi e nei modi previsti negli articoli

successivi, tra cui il mancato versamento della quota asso-

ciativa annuale.

Sono **Associati Ordinari**: persone o enti che si impegnano a

pagare, per tutta la permanenza del vincolo associativo, la

quota annuale stabilita dal Consiglio Direttivo Nazionale,

nonché le quote suppletive per attività istituzionali e cor-

relate, ove richieste; possono, inoltre, corrispondere con-

tributi volontari ed hanno diritto di voto all'Assemblea.

L'iscrizione degli associati ordinari all'associazione si

ottiene con il possesso dei seguenti requisiti:

- essere maggiorenni;

- essere cittadini italiani o di altro Stato e comunque essere

stabilmente residenti in Italia;

- godere dei diritti civili e non aver riportato condanne per

reati contro il patrimonio;

- aver conseguito i titoli di studio e superato gli esami di

idoneità necessari all'esercizio della professione di ammi-

nistratore di beni immobili.

Gli associati devono altresì perseguire il proprio costante aggiornamento professionale volto al mantenimento dei requisiti necessari per poter svolgere la professione di amministratore di beni immobili.

Sono **Associati Fondatori**: un numero massimo di 5 persone, enti o istituzioni che abbiano contribuito in maniera determinante, con la loro opera od il loro sostegno ideale ovvero economico alla costituzione dell'associazione; in virtù di ciò gli Associati Fondatori Nazionali hanno tutti i diritti degli associati ordinari, sono esonerati dal versamento di quote annuali e sono componenti a vita del Consiglio Nazionale (composto da 13 membri).

Sono **Associati Sostenitori**: coloro i quali sostengono l'associazione mediante elargizioni e contributi annuali con il fine di sostenere in maniera attiva le attività associative.

La quota o il contributo associativo non è trasmissibile e non è soggetta a rivalutazione.

Art. 7) - Il fondo di dotazione è costituito come segue:

- dalle quote riscosse in sede di costituzione dagli associati fondatori;

- dalle quote associative annuali versate dagli associati ordinari;

- dalle somme versate dagli associati sostenitori;

- dalle eventuali eccedenze attive delle gestioni annuali;

- dagli investimenti mobiliari e immobiliari;

- dagli interessi attivi e dalle altre rendite patrimoniali;

- dagli accordi commerciali e/o dalle sponsorizzazioni;

- dalle somme e dai beni da chiunque ed a qualunque titolo devoluti all'associazione.

L'amministrazione del fondo comune spetta al Consiglio Direttivo Nazionale.

Il fondo rimane indivisibile per tutta la durata dell'associazione: gli associati che cessino di farne parte prima del suo scioglimento non possono chiedere l'assegnazione o la liquidazione della propria quota del fondo.

Durante la vita dell'Associazione non possono essere distribuiti agli associati - nè in maniera diretta nè indiretta - utili, guadagni o avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

Gli eventuali avanzi di gestione dovranno essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse, accessorie o strumentali.

Le risorse economiche dell'associazione sono costituite da:

- beni, immobili e mobili;

- contributi;

- donazioni e lasciti;

- rimborsi;

- attività marginali di carattere commerciale e produttivo;

- ogni altro tipo di entrate.

I contributi degli aderenti sono costituiti dalle quote di associazione annuale, stabilite dal Consiglio Direttivo Nazionale e da eventuali contributi straordinari stabiliti dall'assemblea, che ne determina l'ammontare.

Le elargizioni in danaro, le donazioni e i lasciti, sono accettate dall'assemblea, che delibera sulla utilizzazione di esse, in armonia con le finalità statutarie dell'organizzazione.

Art. 8) - L'ammissione degli associati ordinari è deliberata, su domanda scritta del richiedente, dal Consiglio Direttivo Nazionale, previo accertamento dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti di cui all'art. 6).

Contro il rifiuto di ammissione è ammesso appello, entro 30 giorni dalla comunicazione della non ammissione, al Collegio Nazionale dei Probiviri.

La domanda per essere ammesso in qualità di associato ordinario deve essere presentata al Presidente sui moduli predisposti dall'Associazione e deve contenere oltre a tutti i dati richiesti, l'espressa dichiarazione di accettazione del presente Statuto, del Codice Deontologico e degli obblighi che ne derivano per gli associati.

Per ogni esercizio la quota sociale viene stabilita in sede di approvazione del Bilancio Preventivo su proposta del Consiglio Direttivo Nazionale.

Gli associati si impegnano a versare la quota sociale annuale pena la decadenza da associato e da qualsiasi carica sociale in caso di morosità.

Art. 9) - Tutti gli associati sono tenuti a rispettare le norme del presente statuto e l'eventuale regolamento interno, secondo le deliberazioni assunte dagli organi preposti. In caso di comportamento difforme, che rechi pregiudizio agli scopi o al patrimonio dell'associazione il Collegio Nazionale dei Probiviri ed il Consiglio Direttivo Nazionale interverranno con l'applicazione del Codice di Disciplina e, se ne ricorrono i presupposti, saranno applicate le sanzioni previste dal Codice di Disciplina (avvertimento, rimprovero, censura, sospensione e radiazione).

Art. 10) - Tutti gli associati hanno diritto di voto per l'approvazione e le modificazioni dello statuto e dei regolamenti e per la nomina degli organi direttivi dell'associazione. Il diritto di voto non può essere escluso, salvo nel caso di non regolarità nel pagamento della quota associativa annuale.

Sulla domanda di ammissione decide il Consiglio Direttivo Nazionale.

L'associato che voglia recedere dall'Associazione deve darne comunicazione con lettera raccomandata da spedirsi presso la sede dell'associazione stessa almeno trenta giorni prima della scadenza dell'anno, in difetto la sua partecipazione all'as-

sociazione si intenderà tacitamente rinnovata per un altro anno.

La qualità di associato oltre che per recesso si perde anche a seguito di:

- Radiazione, che viene pronunciata dal Consiglio Direttivo Nazionale - secondo la procedura del Codice Deontologico e dopo aver valutato il parere del Collegio Nazionale dei Probiviri - contro l'associato che commetta azioni disonorevoli per il buon nome del sodalizio o che con la sua condotta costituisca ostacolo al buon andamento della stessa; la radiazione non dà luogo ad indennizzi o rimborsi di sorta;

- Morosità del pagamento della quota o di altre obbligazioni contratte con l'associazione, intendendosi per morosità il ritardo di 30 giorni nei pagamenti; la morosità è accertata d'ufficio dal Presidente di concerto con il Tesoriere;

- Perdita dei requisiti di cui all'art. 6 del presente Statuto.

La comunicazione della perdita della qualifica di associato può avvenire a mezzo raccomandata, posta elettronica, pec, telegramma o fax e sarà resa pubblica mediante affissione nella bacheca presso la sede dell'associazione.

Art. 11) - L'Associazione per soddisfare specifiche esigenze può giovare dell'opera di collaboratori di lavoro autonomo.

I rapporti tra l'associazione ed i collaboratori di lavoro autonomo sono disciplinati dalla Legge quadro sul volontariato

e da un apposito regolamento adottato dall'associazione, nonché da un eventuale specifico contratto.

Art. 12) - Il Consiglio Direttivo Nazionale delibera, di anno in anno, l'ammontare della quota associativa dovuta dagli associati.

Il versamento della quota associativa attribuisce all'iscritto la qualità di associato sia della "**FEDERAZIONE ITALIANA GESTORI IMMOBILIARI ed AMMINISTRATORI di CONDOMINIO**", in sigla: F.I.G.I.A.C. che dell'eventuale Associazione Regionale e/o territoriale di riferimento, se esistente.

La quota viene versata direttamente alla Associazione Nazionale che, se esiste una Associazione Regionale e/o territoriale di riferimento, verserà all'ente locale, entro 90 giorni dall'avvenuta iscrizione, la quota parte del contributo associativo destinato all'ente regionale, così come deciso dal Consiglio Direttivo Nazionale dell'Associazione Nazionale.

Art. 13) - L'anno finanziario inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno. Il Consiglio Direttivo Nazionale deve redigere il bilancio preventivo e quello consuntivo. Il bilancio preventivo e consuntivo devono essere approvati dall'Assemblea ordinaria ogni anno entro il mese di giugno dell'anno. Esso deve essere depositato presso la sede dell'Associazione entro i 15 giorni precedenti la seduta per poter essere consultato da ogni associato.

Art. 14) - Gli organi dell'Associazione sono:

- l'Assemblea;

- il Consiglio Direttivo;

- il Presidente;

- il Vicepresidente;

- il Segretario;

- il Collegio dei Revisori dei conti;

- il Centro Studi Nazionale;

- il Collegio Nazionale dei Probiviri;

- l'Ufficio di Presidenza.

Tutte le sopra elencate cariche - ad eccezione del Collegio dei Revisori dei conti e dei componenti del Centro Studi Nazionale - possono essere ricoperte solo da associati.

Le cariche sociali si presumono gratuite - salvi i gettoni di presenza ed i rimborsi delle spese sostenute per l'attività svolta - ad esclusione dell'organo di controllo contabile-amministrativo; l'eventuale attività dei Probiviri - se chiamati a svolgerla - e dei Commissari Straordinari - se nominati - deve invece essere quantificata, di volta in volta, in funzione alle mansioni svolte, dal Consiglio Direttivo Nazionale.

Il Consiglio Direttivo Nazionale quantifica il valore economico dei gettoni di presenza in specifica delibera, anno per anno. Il gettone di presenza è dovuto annualmente ad ogni singolo Consigliere Direttivo Nazionale ed al Direttore del Centro Studi Nazionale.

Art. 15) - L'Assemblea Nazionale degli associati è il momento

fondamentale di confronto, dell'Associazione ed è composta da

tutti gli associati - sia ordinari che fondatori -, ognuno dei

quali ha diritto ad un voto, qualunque sia il valore della

quota. Essa è convocata almeno una volta all'anno in via or-

dinaria, ed in via straordinaria quando sia necessaria o sia

richiesta dal Consiglio Direttivo Nazionale.

L'assemblea è costituita dagli associati fondatori e dagli

associati ordinari, non dagli associati sostenitori.

Le deliberazioni prese in conformità alle norme statutarie

obbligano tutti gli associati ad attenersi ad esse.

L'assemblea è composta da tutti gli associati iscritti e in

regola con il versamento delle quote e delle obbligazioni

contratte con l'Associazione.

A) Convocazione

L'Assemblea è convocata almeno una volta l'anno per l'appro-

vazione del bilancio preventivo e del bilancio consuntivo, per

iniziativa del Presidente o su richiesta di 2/3 degli asso-

ciati regolarmente iscritti. E' facoltà del Presidente con-

centrare entrambe le delibere di cui sopra in un'unica seduta.

La convocazione è fatta mediante affissione di avviso presso

la sede sociale, almeno 15 giorni prima, ed inoltre entro lo

stesso termine, tramite posta elettronica da inviarsi al-

l'indirizzo mail che ogni associato è tenuto a fornire al-

l'atto di iscrizione.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora della riunione nonché riportare gli argomenti da discutere e su cui deliberare e, se prevista, la data per la seconda convocazione.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente dell'Associazione, in sua assenza dal Vicepresidente; in mancanza di entrambi il Consiglio Direttivo Nazionale nomina il proprio Presidente ed in ogni caso quest'ultimo nomina un segretario e due scrutatori.

Spetta al Presidente dell'Assemblea di constatare la regolarità delle deleghe ed in genere del diritto di intervento all'Assemblea.

B) Maggioranze

L'Assemblea si considera a tutti gli effetti regolarmente insediata ove siano presenti, in prima convocazione, almeno la metà più uno dei suoi componenti, in seconda convocazione, invece, qualunque sia il numero degli intervenuti.

Le deliberazioni dell'Assemblea sono prese a maggioranza semplice dei convenuti. Solo nel caso in cui l'assemblea sia chiamata a deliberare su proposta di scioglimento dell'associazione o su modifiche da apportare allo Statuto le deliberazioni sono valide sia in prima che seconda convocazione, se ottenute con il voto favorevole di almeno i 3/4 (tre quarti) degli associati, in ogni caso senza tener conto degli astenuti. Ogni associato ha diritto ad un voto, può farsi rap-

presentare per delega scritta da un altro associato, ma in nessun caso un singolo associato delegato può rappresentare più di un associato delegante. Ciascun associato può, nei modi e termini esposti nel presente statuto, essere eletto a ricoprire qualsiasi carica prevista dal presente statuto e per esercitare il proprio diritto all'elettorato attivo e passivo deve essere in regola con il versamento delle quote sociali e di ogni altro contributo eventualmente dovuto all'associazione.

Di ogni deliberazione dell'assemblea viene redatto un verbale trascritto in apposito registro (libro verbali assemblee) a cura del segretario e sottoscritto dallo stesso e dal presidente, conservato agli atti dell'associazione.

L'assemblea ha le seguenti competenze:

- Delibera sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- Stabilisce le direttive sui problemi di maggiore importanza riguardanti l'attività dell'associazione;
- Delibera sulle modifiche dello statuto dell'associazione;
- Approva il bilancio consuntivo dell'anno precedente entro il mese di giugno dell'anno successivo;
- Approva il bilancio preventivo dell'anno successivo entro il mese di dicembre di ciascun anno;
- Elege il Consiglio Direttivo Nazionale.

Art. 16) - Il Consiglio Direttivo Nazionale è composto da 13 (tredici) membri:

- sono componenti a vita gli Associati Fondatori (nel numero massimo di 5 (cinque));

- i restanti sono eletti dall'Assemblea Nazionale degli Associati.

Sono candidati al Consiglio Direttivo Nazionale tutti gli associati ordinari - in regola con il pagamento delle quote di associazione - che facciano pervenire una apposita istanza di candidatura, compresa in una apposita lista, un mese prima della data di prima convocazione sia al Segretario che alla sede legale dell'Associazione.

I candidati devono essere associati e devono esercitare la professione di amministratori di condominio o occuparsi di materia condominiale o di formazione in ambito condominiale (o nel possesso dei requisiti di legge per essere formatori nei corsi di formazione e/o aggiornamento degli amministratori di condominio), iscritti all'associazione da almeno un anno ed in regola con il versamento delle quote associative e in possesso dei requisiti di cui all'art. 6).

Le candidature devono essere riunite in liste - denominate con il nome del Presidente che intendono eleggere in seno al Consiglio Direttivo Nazionale - di un numero di candidati pari a quello dei componenti del Consiglio Direttivo Nazionale da eleggere (ossia 13, meno il numero degli associati fondatori presenti nel Consiglio Direttivo Nazionale).

L'Assemblea di tutti gli associati - composta da associati

ordinari e fondatori - elegge i restanti componenti del Consiglio Direttivo Nazionale.

Ogni associato può votare per un numero di candidati da un minimo di uno al massimo del numero dei Consiglieri da eleggere, come indicati nella lista di appartenenza.

I Consiglieri Nazionali vengono eletti a maggioranza semplice (ossia viene eletto chi prende il maggior numero di voti); in caso di parità di voti prevale chi è da più tempo iscritto all'associazione ed, in caso di ulteriore parità, prevale l'anzianità anagrafica.

Il Consiglio Direttivo Nazionale è formato da 13 (tredici) componenti e precisamente:

- un Presidente dell'Associazione;

- un Vicepresidente;

- un Tesoriere;

- un Segretario;

- un Coordinatore Nazionale;

- un Delegato per il Nord Italia (Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia-Giulia, Veneto);

- un Delegato per il Centro Italia (Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche, Lazio, Abruzzo, Sardegna);

- un Delegato per il Sud Italia (Campania, Basilicata, Molise Puglia, Calabria, Sicilia);

- un Delegato ai rapporti con le Istituzioni (nazionali e

locali);

- un Delegato ai rapporti con Università e mondo accademico-scientifico;

- un Delegato alla Formazione;

- ed altri due Consiglieri.

Il Consiglio Direttivo Nazionale elegge, a maggioranza semplice, il suo Presidente con le modalità di cui all'art. 18 ed il Presidente, una volta eletto, designa il Segretario. Le altre cariche sopra elencate sono proposte dal Presidente e deliberate dal Consiglio Direttivo Nazionale.

Il Consiglio Direttivo Nazionale può essere revocato dall'Assemblea degli associati con la maggioranza di 3/4 degli associati.

Art. 17) - Il Consiglio Direttivo Nazionale è l'organo esecutivo dell'Associazione.

Il Consiglio Direttivo Nazionale si riunisce in media una volta l'anno o quando si ritiene necessario ed è, alternativamente, convocato:

- dal Presidente;

- da almeno 2/3 (due terzi) dei componenti del Consiglio Direttivo Nazionale.

Il Consiglio Direttivo Nazionale ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Nella gestione ordinaria i compiti del Consiglio Direttivo Nazionale sono:

- nominare, al suo interno, il Presidente dell'Associazione;
- predisporre gli atti da sottoporre all'Assemblea;
- formalizzare le proposte per la gestione dell'Associazione;
- elaborare il bilancio consuntivo che deve contenere le singole voci di spesa e di entrata relative al periodo dell'anno precedente;
- elaborare il bilancio preventivo che deve contenere, suddivise in singole voci, le previsioni delle spese e delle entrate relative all'esercizio annuale successivo;
- predisporre l'ordine del giorno delle Assemblee degli Associati;
- nominare i rappresentanti e/o delegati dell'Associazione presso Enti, Istituzioni, Associazioni Nazionali di categoria, Commissioni ed Organismi in genere;
- deliberare in merito ad ogni atto di ordinaria o straordinaria amministrazione che si rendesse necessario per raggiungere il fine sociale;
- porre in esecuzione ogni atto di ordinaria e straordinaria amministrazione che si rendesse necessario per raggiungere il fine sociale;
- stabilire gli importi delle quote annuali delle varie categorie di associati;
- stabilire la quota percentuale dell'importo associativo da destinare alle associazioni regionali e/o territoriali;
- deliberare su tutte le questioni di carattere generale e

strumentale che interessino l'associazione;

- prendere le iniziative per lo studio e la soluzione dei problemi della categoria degli amministratori di condominio e/o associati e/o dell'Associazione;

- emanare regolamenti operativi e funzionali oltre quelli espressamente previsti dal presente Statuto;

- deliberare sull'ammissione dell'aspirante associato;

- predisporre l'ordine del giorno delle Assemblee degli associati;

- delegare un singolo membro del Consiglio Direttivo a determinate attività o mansioni o per singoli e specifici incarichi sia per un periodo di tempo determinato sia eventualmente per tutta la durata del mandato del Consiglio stesso;

- deliberare su eventuali versamenti a titolo di sponsorizzazioni e/o costi e spese per eventi promozionali o formativi e/o accordi commerciali;

- stabilire l'organico dell'Associazione (dipendenti, collaboratori, consulenti, responsabili nazionali per aree tematiche, ecc.) determinandone altresì la durata del rapporto e il relativo trattamento economico;

- predisporre aggiornamenti e modifiche dello statuto da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli Associati;

- porre in essere ogni possibile iniziativa atta a dare esecuzione alle delibere delle Assemblee;

- deliberare in merito alla costituzione di accordi, convenzioni, protocolli d'intesa, partnership, joint venture, convenzioni, società, ecc.;

- deliberare in merito all'affiliazione delle associazioni regionali e/o territoriali a norma dell'art. **23** del presente statuto;

- nominare, se ne ricorrono i presupposti, i Commissari Straordinari;

- fornire direttive guida ed assistenza alle associazioni regionali e/o territoriali per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali;

- deliberare, su proposta del Presidente Nazionale, su compensi da attribuire ai professionisti e/o consulenti e/o ditte e/o società e/o fornitori incaricati in relazione a specifiche attività svolte a favore dell'Associazione;

- quantificare ogni anno il gettone di presenza da attribuire al Presidente Nazionale, ai Consiglieri Nazionali e al Direttore del Centro Studi Nazionale;

- quantificare il compenso da attribuire ai Probiviri ed ai Commissari Straordinari (se nominati) in funzione delle mansioni effettivamente svolte;

- deliberare, su proposta del Presidente Nazionale e sentito il Direttore del Centro Studi Nazionale, i compensi (e/o gettoni di presenza) da attribuire ai professionisti incaricati e/o società e/o componenti del Centro Studi Nazionale in

relazione a specifiche attività (es. programmazione, organizzazione, gestione, docenze per eventi, convegni, corsi di formazione e/o aggiornamento, ecc.);

- scegliere i componenti del Collegio sindacale o il revisore unico.

- il Consiglio Direttivo Nazionale può revocate, con apposita delibera, interi Consigli Direttivi Regionali o singoli componenti, Presidenti compresi, in caso di infrazione grave e/o su proposta del Collegio dei Probiviri Nazionale e/o del Commissario Straordinario.

Il primo Consiglio Direttivo Nazionale è nominato in sede di costituzione.

Di ogni riunione deve essere redatto verbale scritto.

Il verbale deve altresì essere riprodotto in un apposito registro e deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della riunione.

Il Presidente convoca il Consiglio Direttivo Nazionale almeno 5 giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, almeno due giorni prima.

La convocazione può avvenire a mezzo posta ordinaria, fax, e-mail, pec o telegramma. Le riunioni sono presiedute dal Presidente dell'Associazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vicepresidente o, in loro assenza, dal Consigliere più anziano.

Il Consiglio Direttivo Nazionale è validamente costituito

quando sono presenti almeno 7 (sette) componenti e delibera a maggioranza semplice dei presenti. Ogni componente del Consiglio Direttivo Nazionale può rappresentare - con delega scritta - solo un altro componente del Consiglio Direttivo. A ciascun componente spetta un voto e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti senza tener conto degli astenuti, in caso di parità il voto del Presidente Nazionale vale doppio.

I Consiglieri possono partecipare alle sedute del Consiglio Direttivo Nazionale oltre che di persona anche tramite videoconferenza o teleconferenza.

I componenti del Consiglio Direttivo Nazionale svolgono la loro attività gratuitamente - salvo gettoni di presenza e rimborsi spese - e durano in carica 5 (cinque) anni.

In caso di decadenza, decesso o di dimissioni di uno dei membri del Consiglio Direttivo Nazionale si adotterà la formula della cooptazione.

I componenti del Consiglio Direttivo Nazionale, al termine del loro mandato, possono essere rieletti.

Il componenti del Consiglio Direttivo Nazionale sono tenuti alla massima riservatezza in merito ad ogni attività del Consiglio Direttivo stesso.

Nel caso in cui uno o più componenti del Consiglio Direttivo Nazionale siano chiamati - in virtù di proprie competenze specifiche - a svolgere attività professionale a favore del-

l'associazione, dovranno essere retribuiti per queste specifiche attività.

Art. 18) - Il Presidente è eletto dal Consiglio Direttivo Nazionale, nel suo seno, a maggioranza semplice; in caso di parità di voti prevale chi è da più tempo iscritto all'associazione; in caso di ulteriore parità prevale l'anzianità anagrafica. Il Presidente ha mandato di uguale durata al Consiglio Direttivo Nazionale. Il Presidente del Consiglio Direttivo Nazionale può essere nominato per massimo due mandati consecutivi e nel successivo mandato può ricoprire la carica di componente del Consiglio Direttivo; all'esito di tale ulteriore mandato può, eventualmente, essere rieletto alla carica di Presidente, sempre per massimo altri due mandati consecutivi.

Il Presidente convoca e presiede l'Assemblea Nazionale degli associati e il Consiglio Direttivo Nazionale ed è il legale rappresentante dell'Associazione nei confronti dei terzi ed in giudizio sia come attore che come convenuto. Può, inoltre, nominare e revocare procuratori speciali dell'Associazione per determinati atti o categorie di atti.

Il Presidente rappresenta l'Associazione ad ogni effetto statutario ed inoltre:

- può esercitare in via autonoma i poteri demandati al Consiglio Direttivo Nazionale, qualora lo ritenga opportuno o in casi di necessità o urgenza; in tali circostanze il Presidente

relazionerà al Consiglio Direttivo Nazionale sul proprio operato alla prima seduta utile;

- predispone e stabilisce l'ordine del giorno delle assemblee degli associati;

- sottoscrive tutti gli atti amministrativi compiuti dall'Associazione;

- può aprire e chiudere conti correnti bancari e postali e procedere agli incassi;

- conferisce, eventualmente, agli associati procura speciale per la gestione di specifiche attività.

Il Presidente può istituire un Ufficio di Presidenza composto da un minimo di 3 (tre) ad un massimo 7 (sette) membri - di cui uno designato con funzione di segreteria - di sua fiducia la cui opera è gratuita.

I componenti dell'Ufficio di Presidenza durano in carica per tutto il mandato del Presidente che li ha designati, salvo sostituzione operata dallo stesso Presidente o dimissioni.

L'Ufficio di Presidenza è un organo d'ausilio all'attività del Presidente il quale può delegare i singoli componenti al collegamento con gli associati dislocati nel territorio nazionale.

Il Presidente informa il Consiglio Direttivo, nella prima riunione utile, dell'istituzione dell'Ufficio di Presidenza.

In caso di assenza o impedimento del Presidente assume, temporaneamente, tutte le funzioni il Vicepresidente. In caso di

dimissioni o decesso del Presidente il Vicepresidente ne assume la carica per convocare il Consiglio Direttivo che procederà alla nomina del nuovo Presidente.

Il primo Presidente è nominato in sede di costituzione.

Art. 19) - Il Vicepresidente, viene eletto tra i membri del Consiglio Direttivo e dura in carica per tutto il periodo di durata del Consiglio Direttivo stesso. In caso di decesso o dimissioni dalla carica di Vicepresidente il Consiglio Direttivo provvederà a nominarne uno nuovo tra gli altri consiglieri.

Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento temporaneo e nei casi previsti dal presente statuto e in ogni caso in quelle mansioni nelle quali venga espressamente delegato dal Presidente o dal Consiglio Direttivo.

Art. 20) - Il Segretario dura in carica per tutto il periodo del Consiglio Direttivo ed è rieleggibile; il Segretario dà esecuzione alle delibere del Consiglio Direttivo, redige i verbali delle riunioni, attende alla corrispondenza. Il Segretario viene eletto tra i componenti del Consiglio Direttivo ed è responsabile dell'organizzazione dell'associazione.

In caso di decesso o dimissioni dalla carica di Segretario il Consiglio Direttivo provvederà a nominarne uno nuovo tra gli altri consiglieri.

Art. 21) - Il Consiglio Direttivo Nazionale nomina un proprio

membro quale Tesoriere; a questi è affidato il compito di

predisporre tutti gli atti relativi alla gestione patrimoniale

dell'Associazione, la predisposizione e presentazione dei

bilanci, che devono comunque essere messi a disposizione degli

associati almeno 15 giorni prima della loro approvazione.

E' compito del tesoriere curare l'inventario dell'Associa-

zione.

In caso di decesso o dimissioni dalla carica di Tesoriere il

Consiglio Direttivo provvederà a nominarne uno nuovo tra gli

altri consiglieri.

Art. 22) - Il Consiglio Direttivo Nazionale delibera la nomina

del Collegio Sindacale o del Revisore unico.

Il Collegio dei Sindaci è costituito da tre componenti ef-

fettivi e due supplenti, tutti da scegliersi tra gli iscritti

al registro dei revisori legali. In alternativa, l'organo di

controllo dell'associazione può essere costituito da un solo

membro effettivo da individuarsi sempre tra gli iscritti al

registro dei revisori legali e in tal caso il Collegio dei

sindaci verrà sostituito da un unico revisore.

In caso di nomina del Collegio sindacale o del Revisore unico

la carica dura cinque anni e i membri sono rieleggibili. Il

collegio alla sua prima riunione elegge fra i propri membri il

Presidente se non indicato dal Consiglio Direttivo Nazionale.

Il Collegio dei Sindaci o, alternativamente il Revisore Unico

vigilano sull'andamento della gestione economica, finanziaria

e contabile, partecipano alle sedute del Consiglio Direttivo e all'assemblea degli associati riferendo all'assemblea stessa anche mediante relazione sul bilancio.

Il compenso del Collegio Sindacale o del revisore unico è determinato secondo tariffa professionale vigente minima.

Art. 23) La Federazione Nazionale gestisce direttamente le iniziative territoriali e gli associati locali ove non vi sia una sede regionale o territoriale di riferimento, mentre, in caso di realtà locali, la Federazione può decidere di affiliare tali enti locali per far gestire iniziative e gli associati locali.

Il Consiglio Direttivo Nazionale delibera sulla affiliazione degli enti regionali e/o territoriali alla Federazione Nazionale.

La procedura di affiliazione è composta dalle seguenti fasi:

- richiesta di permesso di costituzione dell'ente territoriale;

- accettazione provvisoria ed inoltro di copia di statuto e atto costitutivo;

- inoltro dell'atto costitutivo, dello statuto e di delibera del Consiglio Direttivo locale con richiesta di affiliazione a tempo indeterminato;

- delibera del Consiglio Direttivo Nazionale di concessione della affiliazione.

Richiesta di permesso di costituzione dell'ente territoriale:

gli associati fondatori territoriali inoltrano domanda di adesione alla Associazione Nazionale (con preventiva accettazione dello scopo e dello statuto) sottoscritta dai fondatori stessi ed a cui viene allegata la seguente documentazione di ogni singolo associato fondatore locale: documento d'identità, codice fiscale e *curriculum vitae*.

Accettazione provvisoria ed inoltro di copia di statuto e atto costitutivo: il Consiglio Direttivo Nazionale, valutati i documenti inviati con la richiesta di adesione, inoltra ai richiedenti copia di uno statuto e atto costitutivo che i richiedenti devono utilizzare per la costituzione dell'ente territoriale.

Inoltro dell'atto costitutivo, dello statuto e di delibera del Consiglio Direttivo locale con richiesta di affiliazione a tempo indeterminato: entro 45 (quarantacinque) giorni - prorogabili una sola volta per un massimo di 30 (trenta) giorni - dalla ricezione della accettazione provvisoria con copia di statuto ed atto costitutivo a cui adeguarsi ai richiedenti l'affiliazione, questi debbono inviare al Consiglio Direttivo Nazionale l'atto costitutivo e lo statuto (nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) in uno all'indicazione della sede legale, C.F./P.IVA e di una pec e copia della prima riunione del Consiglio Direttivo locale che delibera la richiesta di affiliazione confermando di uniformarsi allo scopo ed allo statuto nazionale e di accettare

anche il codice deontologico. Gli associati fondatori territoriali (il cui numero può variare da un minimo di 3 ad massimo di 5) restano componenti del Consiglio Direttivo locale a vita e, pertanto, il Consiglio Direttivo deve essere composto di un numero minimo di 9 componenti (in caso di 3 o 4 associati fondatori locali) o di 11 (in caso gli associati fondatori locali siano 5); gli associati fondatori locali sono esonerati dal pagamento della porzione di quota associativa annuale destinata all'ente territoriale e devono versare solo la restante somma destinata al nazionale.

Delibera del Consiglio Direttivo Nazionale di concessione della affiliazione: sulla base dell'inoltro dell'atto costitutivo, dello statuto e di delibera del Consiglio Direttivo locale con richiesta di affiliazione, il Consiglio Direttivo Nazionale, alla prima assemblea utile, valuta ed eventualmente delibera la concessione della affiliazione all'ente territoriale.

L'ente territoriale si impegna a comunicare annualmente il bilancio, il verbale dell'associazione territoriale di approvazione del bilancio stesso e tutti i documenti eventualmente richiesti dal Consiglio Direttivo Nazionale.

In casi particolari di enti associativi già esistenti in ambito locale, il Consiglio Direttivo può - dopo aver ricevuto copia dello stato e dell'atto costitutivo, elenco degli associati e *curriculum* dei dirigenti - indicare alcune varia-

zioni allo statuto (e/o regolamento) al fine di uniformarlo a quello dell'Associazione Nazionale ed armonizzarlo con quelli degli altri enti territoriali sparsi sul territorio nazionale; nel caso di enti associativi locali già esistenti da prima della costituzione della Federazione e tuttora operanti nel territorio locale, la Federazione, tramite il Consiglio Direttivo, può concordare con tali enti anche differenti modalità di affiliazione e di versamento del contributo associativo.

Commissariamento: in caso di problematiche dell'ente territoriale il Consiglio Direttivo Nazionale può deliberare il commissariamento con la nomina di un Commissario Straordinario - scelto tra gli associati esperti dalla materia economico-giuridica - che, presa visione di fatti e documenti, fornisca relazione scritta al Consiglio Direttivo Nazionale; sulla base della relazione del Commissario Straordinario il Consiglio Direttivo Nazionale può deliberare la prosecuzione dell'attività dell'ente territoriale, la sostituzione di tutto il Consiglio Direttivo locale o di alcuni dei suoi componenti, il deferimento di dirigenti o associati al Collegio Nazionale dei Probiviri o la revoca dell'affiliazione.

Il Commissario Straordinario nel redigere la propria relazione deve tenere presente le norme del presente Statuto e quelle contenute nel Codice Deontologico. La relazione deve contenere valutazione dei fatti e, se possibile, anche un riferimento

alle norme dello Statuto, del Codice Deontologico, e delle leggi e dei codici (civile, penale, procedura civile e procedura penale) vigenti e deve ipotizzare i provvedimenti da prendere.

La relazione scritta è sottoposta al vaglio del Consiglio Direttivo Nazionale. La valutazione del Commissario Straordinario è per il Consiglio Direttivo obbligatoria, ma non vincolante, nel senso che il Consiglio Direttivo Nazionale deve tenerne conto, ma può anche deliberare in senso difforme da come valutato dal Commissario Straordinario, ma, in caso di deliberazione difforme, questa deve però essere adeguatamente motivata.

In caso di revoca dell'affiliazione l'ente locale non può più, in alcun modo, utilizzare denominazione e loghi e simboli della federazione nazionale né dell'associazione locale.

Art. 24) - Il Centro Studi Nazionale persegue i medesimi scopi dell'Associazione Nazionale, come esemplificativamente elencati all'art. 3 del presente statuto e coordina le attività culturali, scientifiche, di formazione e di aggiornamento.

Il Centro Studi ha l'onere di:

- essere in collegamento con i Centri Studi Regionali;
- coordinare ed armonizzare sul territorio nazionale le attività culturali, scientifiche, di formazione e di aggiornamento degli associati;
- organizzare eventi, congressi, convegni, corsi di formazione

e/o aggiornamento professionale per amministratori di condominio.

Il Centro Studi Nazionale è composto da 16 (sedici) componenti, tra cui:

- Direttore del Centro Studi Nazionale;
- Vice-Direttore del Centro Studi Nazionale;
- Responsabile del Nord Italia (Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia-Giulia, Veneto);
- Responsabile del Centro Italia (Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche, Lazio, Abruzzo, Sardegna);
- Responsabile del Sud Italia (Campania, Basilicata, Molise Puglia, Calabria, Sicilia);
- Responsabile della Formazione;
- Responsabile del Settore Giuridico Civile;
- Responsabile del Settore Giuridico Penale;
- Responsabile del Settore Mediazione;
- Responsabile della Contrattualistica nel settore Immobiliare;
- Responsabile del Settore Fiscale;
- Responsabile del Settore Contabile;
- Responsabile del Settore Tecnico;
- Responsabile del Settore Urbanistico-Edilizio;
- Responsabile della Sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Segretario del Centro Studi Nazionale.

Può inoltre essere componente del Centro Studi anche un membro

del Consiglio Direttivo appositamente designato, ove nessuno

dei componenti del Centro Studi Nazionale sia anche membro del

Consiglio Direttivo.

Il Direttore del Centro Studi è nominato dal Consiglio Di-

rettivo Nazionale, su proposta del Presidente dell'Assemblea.

Il Direttore del Centro Studi - sentito il Presidente del-

l'Assemblea - nomina i componenti del Centro Studi e, tenendo

conto della formazione professionale in ambito condominiale,

designa il segretario ed i responsabili di settore.

Il Direttore del Centro Studi dura in carica 5 (cinque) anni e

può sempre essere riconfermato. Gli altri componenti del

Centro Studi designati dal Direttore durano in carica un anno

e possono sempre essere riconfermati.

Il Direttore del Centro Studi, sentito il Presidente del-

l'Assemblea, sostituisce i componenti del Centro Studi che ne

facciano richiesta o che dimostrino di non aver più interesse

a partecipare al Centro Studi (es. non partecipando alle

riunioni o alle iniziative o attività coordinate dal Centro

Studi).

I componenti del Centro Studi sono tenuti alla massima ri-

servatezza in merito ad ogni attività del Centro Studi stesso.

Il Centro Studi Nazionale è convocato dal Direttore ogni volta

che sia ritenuto necessario in funzione all'attività del

Centro Studi o su richiesta del Presidente dell'Assemblea, del

Consiglio Direttivo o qualora ne facciano richiesta scritta

almeno 7 componenti del medesimo Centro Studi con specifica indicazione del motivo della richiesta di convocazione.

I Componenti del Centro Studi Nazionale possono partecipare alle sedute oltre che di persona anche tramite videoconferenza o teleconferenza o, in caso di impedimento, anche tramite un proprio delegato di fiducia.

Delle riunioni del Centro Studi può essere redatto verbale, ove ritenuto opportuno.

Possono essere invitati agli incontri del Centro Studi i Direttori dei Centri Studi Regionali ed anche personalità esterne all'associazione - su segnalazione del Presidente o del Direttore del Centro Studi - in quanto esperti di materie di interesse per l'attività degli amministratori di condominio o comunque di approfondimento del Centro Studi.

Il Centro Studi non ha autonomia economica ed è onere del Consiglio Direttivo Nazionale l'importo complessivo da devolvere in favore del Centro Studi.

Salvo quanto disposto dal Consiglio Direttivo Nazionale in relazione al gettone di presenza per il Direttore del Centro Studi Nazionale, la partecipazione al Centro Studi, come componente dello stesso, è totalmente gratuita, sempre salvi i rimborsi delle spese sostenute per l'attività svolta.

Il Consiglio Direttivo Nazionale può comunque deliberare sui compensi (e/o gettoni di presenza) da attribuire ai Componenti del Centro Studi Nazionale in relazione a specifiche attività

(es. programmazione e/o organizzazione e/o gestione di eventi, docenze, ecc. per: eventi, convegni, congressi, corsi di formazione o aggiornamento).

Nel caso in cui uno o più componenti del Centro Studi siano chiamati - in virtù di proprie specifiche competenze - a svolgere attività professionale a favore dell'associazione, saranno retribuiti per queste specifiche attività.

Ogni attività relativa a formazione ed aggiornamento professionale - nonché eventi, corsi, convegni e congressi - nel territorio nazionale dall'Associazione (e/o dai suoi associati in suo nome e/o con il patrocinio dell'Associazione) deve essere preventivamente comunicata al Centro Studi Nazionale ed approvata dallo stesso Centro Studi Nazionale anche tramite collegamento con i Centri Studi Regionali ove presenti.

Art. 25) - Il Collegio Nazionale dei Probiviri è formato da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 5 (cinque) componenti - associati esperti di diritto - su designazione del Presidente dell'Assemblea, sentito il Direttore del Centro Studi.

I componenti del Collegio Nazionale dei Probiviri, una volta designati, eleggono, al loro interno, il Presidente del Collegio ed il Segretario.

Il Collegio Nazionale dei Probiviri ha il compito di fornire pareri al Consiglio Direttivo Nazionale o ai Consigli Direttivi locali che ne facciano richiesta.

Il Collegio Nazionale dei Probiviri interpreta lo Statuto ed

il Codice Deontologico e valuta l'osservanza degli stessi.

La giurisdizione del Collegio Nazionale dei Probiviri ha natura di arbitrato ai sensi dell'art. 806 c.p.c.. La giurisdizione del Collegio Nazionale dei Probiviri è esclusiva e le sue decisioni sono inappellabili.

Il Collegio dei Probiviri decide anche sull'appello proposto dall'aspirante associato, entro 30 giorni dalla comunicazione della non ammissione, secondo la normativa contenuta nel Codice Deontologico.

Art. 26) - - Escluse le procedure disciplinari decise sulla base del Codice Disciplinare, tutte le altre controversie insorgenti tra l'Associazione e gli associati medesimi e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto associativo ad eccezione delle controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, saranno devolute all'esclusiva competenza di un collegio arbitrale composto da tre arbitri nominati dal Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Napoli, i quali designeranno tra loro la persona che avrà la carica di Presidente del Collegio Arbitrale. L'arbitrato avrà sede in Napoli ed il Collegio giudicherà e adotterà il lodo con la massima libertà di forma dovendosi considerare ad ogni effetto come irrituale.

Art. 27) - L'Associazione potrà essere sciolta su deliberazione dell'Assemblea in base alle norme stabilite dall'articolo 21 del codice civile.

L'Assemblea nominerà uno o più liquidatori che provvederanno alla liquidazione secondo le norme di legge.

Qualora l'Assemblea non proceda per qualsiasi motivo alla nomina del/i liquidatore/i, potrà in sua vece deliberare il Consiglio Direttivo, nominando anche un componente del Consiglio Direttivo stesso.

Quanto residuerà, esaurita la liquidazione, verrà devoluto ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, scelta dai liquidatori in base alle indicazioni fornite dall'Assemblea.

Per quanto non previsto dal presente Statuto, valgono le norme del codice civile in quanto applicabili.

FIRMATO: FRANCESCO VITTORIO SCIUBBA- GIUSEPPE CIACCIA- MANUELA CATAPANO - SIMONETTA TROISE - MAURO SUPINO - FEDERICA AMODIO - ARCANGELO PUCA-CLAUDIO MINUCCI - RICCARDO IZZO - CORRADO DI RESTA - SERGIO GAGLIANESE - LIVIA NAPOLITANO - ROBERTO LIMONCELLI - NOTAIO ROBERTO BATTISTA SIGILLO.