

Ai sensi di legge e dello Statuto la rappresentanza legale dell'Associazione di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al Presidente, e in sua assenza al Vicepresidente vicario e in subordine al Vicepresidente per tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione. Le spese inerenti alla registrazione del presente atto saranno a carico dell'Associazione. La sede della Associazione viene stabilita in Roma Viale Europa n. 98

#### **ARTICOLO 1- Costituzione - Sede**

E' costituita l'Associazione denominata "CONEI

#### **CONFEDERAZIONE NAZIONALE ESPERTI IMMOBILIARI"**

E' una libera associazione professionale di categoria suddivisa in tre sezioni:

- sezione 1: amministratori di condominio;
- sezione 2: revisori contabili condominiali;
- sezione 3: consulenti ed esperti immobiliari;

ai sensi della Legge 4/2013 senza scopo di lucro.

La sede Legale è in Roma V.le Europa n. 98

#### **ARTICOLO 2 - Scopo**

L'Associazione non persegue scopi politici, religiosi né di lucro. L'Associazione è apartitica ed indipendente da imprese industriali e commerciali. L'Associazione aderisce a CONFASSOCIAZIONI condividendone gli scopi.

L' Associazione ha per scopo:

- a) rappresentare e tutelare gli associati in tutte le sedi in cui siano coinvolti direttamente o indirettamente gli interessi degli associati;
- b) organizzare, direttamente o indirettamente, ricerche e studi, convegni e seminari, corsi di formazione e curare la pubblicazione di materiale formativo e informativo, anche periodico, il tutto finalizzato alla qualificazione delle professionalità degli associati, o degli aspiranti tali, dipendenti e collaboratori a

qualunque titolo degli stessi, in un'ottica di miglioramento continuo e di formazione continua obbligatoria ai sensi della L. 4/2013 e del D.Lgs. 13/2013 e ss. mod. e per informazione ai consumatori e al pubblico delle attività professionali svolte;

c) fornire agli associati assistenza, consulenza ed informazione sui problemi connessi con la loro attività e di informazione al pubblico relativamente all'attività professionale e connesse;

d) redigere e aggiornare i registri degli iscritti, nonché sorvegliare la qualificazione degli stessi secondo i parametri previsti dalla Legge 4/2013, dai D.Lgs. 13/2013 e ss. mod., e dai regolamenti associativi;

e) di perseguire il riconoscimento giuridico della professione e conseguentemente verificare e promuovere la professionalità dei propri iscritti secondo le leggi nazionali e regionali vigenti; di favorire e coordinare tutte e iniziative inerenti la professione nei campi culturali, previdenziali, assistenziali e associativi, anche in conformità delle norme, delle leggi, dei regolamenti e delle direttive della UE promuovendo gli eventi formativi e informativi;

f) tutelare e rappresentare unitariamente in ogni sede, italiana ed europea, ed a qualsiasi livello, gli interessi economici, patrimoniali e morali, anche in collaborazione con analoghe Associazioni nazionali ed internazionali, al fine di presentare le loro necessità e raccogliere le informazioni a loro utili;

g) aderire liberamente ad associazioni, organismi, enti aventi scopi coerenti con quelli dell'Associazione;

h) riunire ed organizzare tutti coloro che esercitano a carattere continuativo e professionale la attività di amministratore condominiale, di revisore condominiale e di consulente esperto nel campo immobiliare, ad eccezione delle attività riservate per legge;



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

i) promuovere e predisporre corsi di apprendimento per la gestione degli immobili, del territorio e dell'ambiente, della consulenza immobiliare in genere in proprio, in collaborazione o aderente ad iniziative di enti e istituzioni;

l) intervenire a fianco dei proprietari immobiliari, quali utenti-consumatori, per la tutela dei loro interessi sia nel campo della salute collettiva, che per la sicurezza e la qualità dei servizi dagli stessi utilizzati, al fine di garantire loro una adeguata informazione, con correttezza, efficienza, trasparenza ed equità nei rapporti contrattuali concernenti beni e servizi, privati e pubblici, ed anche nella loro qualità di datori di lavoro domestico;

j) svolgere ogni altra attività ed assumere ogni iniziativa che sia corrispondente agli interessi ed alle aspirazioni della categoria rappresentata, nell'ambito dei principi e delle norme stabilite dal presente Statuto;

k) organizzare tra tutti gli operatori del settore immobiliare di qualsiasi titolo ordine e grado, lo scambio delle informazioni e del Know-how.

L'Associazione raggiunge questi scopi mediante specifiche iniziative rivolte a:

- valorizzare la professione, anche suddivisa per le categorie specialistiche;
- indicare i requisiti di accesso e verificare il mantenimento dei requisiti in itinere attraverso un processo di attestazione degli standard di qualificazione e di valutazione della formazione continua obbligatoria e dei relativi esiti, suddiviso per categorie specialistiche;

### ARTICOLO 3 - Durata

La durata della associazione è illimitata e potrà essere sciolta con delibera dell'assemblea straordinaria degli associati. L'anno sociale e l'esercizio finanziario iniziano e terminano il 31 dicembre di ciascun anno, salvo che per il

primo esercizio sociale che inizia dalla data di costituzione dell'associazione e chiuderà il 31.12.2021.

#### ARTICOLO 4 - Associati

Possono essere soci coloro che hanno tutti i requisiti forniti dalla Legge ed in particolare :

1. hanno il godimento dei diritti civili;
2. non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
3. non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
4. non sono interdetti o inabilitati;
5. il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti bancari;
6. Per gli amministratori di condominio (sez. 1) giusto disposto DM 140/2014: che abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria, frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I partecipanti della Associazione si distinguono in:

- A) SOCI FONDATORI: coloro che hanno sottoscritto l'Atto Costitutivo e hanno contribuito alla costituzione; hanno tutti i diritti dei soci ordinari.
- I soci fondatori si impegnano al perseguimento degli scopi che animano l'Associazione. I soci fondatori possono essere anche qualificati come soci esperti e onorari qualora ne abbiano i requisiti.

B) SOCI SOSTENITORI: persone fisiche e giuridiche che sostengono l'Associazione mediante elargizioni e contributi annuali, con il fine di sostenere in maniera attiva le attività associative e ne condividono le finalità. Possono non possedere i requisiti formali richiesti (salvo che quelli di moralità e onorabilità) e sono annotati in un elenco "speciale" nel registro soci.

C) SOCI ORDINARI: sono tutti gli iscritti alla Associazione, in regola con le quote ed i contributi, ed in possesso dei requisiti richiesti; hanno diritto di voto all'Assemblea. I soci ordinari, si impegnano a corrispondere le quote annuali di pertinenza, nonché le quote suppletive/integrative per attività istituzionali e correlate ove richieste.

I soci ordinari possono inoltre corrispondere contributi volontari.

L'iscrizione all'Associazione dei Soci Ordinari si ottiene con il possesso dei seguenti requisiti oltre quelli già indicati nello stesso articolo 4:

- essere maggiorenni;
- essere cittadini italiani o di altro Stato e comunque essere residenti stabilmente in Italia;
- godere dei diritti civili e non aver riportato condanne per reati contro il patrimonio passate in giudicato, salvi gli effetti della riabilitazione.

Sono altresì ammessi coloro i quali svolgono l'attività di amministratore immobiliare e condominiale o che se ne occupano professionalmente in forma stabile anche in caso di esercizio contemporaneo di altre attività professionali e/o che hanno frequentato il corso di formazione iniziale per amministratori tenuto dalla associazione o patrocinato e intendono iniziare l'attività professionale.

Possono altresì essere iscritti alla associazione nel rispetto dei prerequisiti prima indicati:

a) i consorzi, gli enti e le amministrazioni immobiliari e di altre organizzazioni della proprietà immobiliare;

b) gli operatori immobiliari, le imprese e le società aventi interessi immobiliari o derivanti da attività;

D) SOCI ESPERTI: sono ammessi, previo esame di ammissione davanti al

Responsabile Scientifico, dietro loro richiesta scritta, i cittadini italiani e

straiere residenti in Italia, che svolgono l'attività professionale da almeno

10 (dieci) anni, che abbiano superato l'esame di ammissione previsto per

la categoria specialistica e che abbiano maturato i requisiti richiesti per

poter essere qualificati come formatori dal Decreto 13 agosto 2014 n. 140

– Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per

la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di

formazione per gli amministratori condominiali. Possono essere altresì

qualificati come soci esperti i soci in possesso di certificazione UNI se esi-

ste per la categoria, da comprovare al responsabile scientifico nazionale

che lo attesta ai fini associativi per la categoria degli amministratori e di

coloro i quali hanno conseguito e mantengono anche la qualifica di revi-

sore condominiale attestata dal responsabile scientifico nazionale, su fre-

quentazione di corso ritenuto dallo stesso idoneo e previo esame davanti

al Responsabile Scientifico.

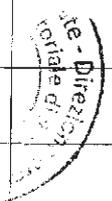
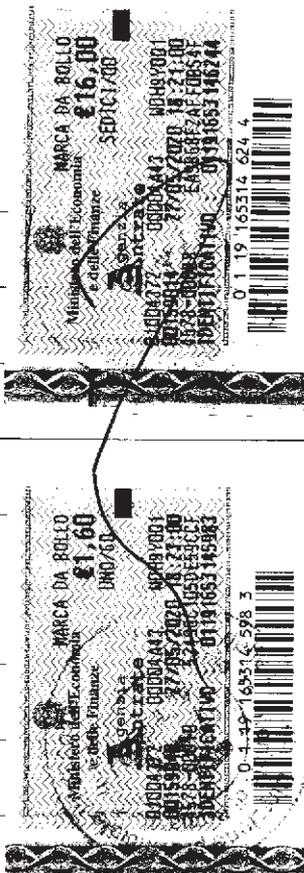
Il socio esperto è qualificato tale non prima di un anno di decorrenza dalla prima iscrizione come socio ordinario.

E) SOCI ONORARI: sono esentati dalla corresponsione della quota annuale

associativa e sono ammessi coloro che abbiano riconosciuti meriti nel

campo della materia immobiliare, condominiale tecnica e di sicurezza de-

gli edifici e che condividano gli scopi dell'associazione, ovvero tutti coloro



che nel settore economico-politico-sociale-finanziario-industriale-accademico, sia a livello nazionale che a livello internazionale, si siano distinti per le proprie opere e siano universalmente riconosciuti quali personalità di spicco.

I soci onorari compongono il Comitato d'onore dell'Associazione costituito nella misura massima di tre componenti oltre al Responsabile Scientifico Nazionale.

**RECESSO ED ESCLUSIONE:** Il socio che intenda dimettersi deve inviare lettera raccomandata al Presidente almeno tre mesi prima della scadenza dell'anno sociale, previo pagamento delle quote associative maturate.

Il socio dimissionario non ha alcun diritto sul patrimonio dell'Associazione.

I soci possono essere radiati dall'Associazione per protratta morosità, motivata indegnità o per attività contraria e/o nociva degli scopi dell'Associazione.

L'esclusione dei soci onorari avrà comunque effetto previa deliberazione in tal senso dell'assemblea dei soci.

#### **ARTICOLO 5 - Fondo Comune**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del codice civile è istituito il fondo comune.

Lo stesso è costituito come segue:

1. dalle quote riscosse in sede di costituzione dai soci FONDATORI e dalle QUOTE corrisposte dai soci ordinari, sostenitori e esperti ;
2. dalle eventuali eccedenze attive delle gestioni annuali;
3. dagli investimenti mobiliari ed immobiliari;
4. dagli interessi attivi e dalle altre rendite patrimoniali;
5. dalle somme e dai beni da chiunque ed a qualunque titolo devoluti all'Associazione.

L'amministrazione del fondo comune spetta al Presidente. Il fondo di dotazione rimane indivisibile per tutta la durata dell'Associazione; gli associati che cessino

di fare parte dell'Associazione 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, utili, guadagni o avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale. Gli eventuali avanzi di gestione dovranno essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse, accessorie e strumentali.

#### **ARTICOLO 6 - Domanda di Ammissione**

La domanda per essere ammesso in qualità di socio deve essere presentata al Presidente sui moduli predisposti dalla Associazione e deve contenere, oltre tutti i dati richiesti, l'espressa dichiarazione di accettazione del presente Statuto e degli obblighi che ne derivano agli Associati, e dei Regolamenti adottati dall'Associazione. Per ogni esercizio la quota sociale viene stabilita dall'Ufficio di Presidenza a maggioranza semplice. I Soci si impegnano a versare la quota sociale annuale, pena la decadenza da socio e da qualsiasi carica sociale in caso di morosità.

#### **ARTICOLO 7 - Diritti e doveri degli associati**

Sulla domanda di ammissione decide l'Ufficio di Presidenza. Il socio che intende recedere dalla Associazione, deve darne comunicazione con lettera raccomandata, almeno trenta giorni prima della scadenza dell'anno, in difetto la sua partecipazione alla Associazione si intenderà tacitamente rinnovata per un altro anno. La qualità di socio oltre che per recesso come sopra descritto si perde per :

- A) espulsione, che viene pronunciata dall'Ufficio di Presidenza contro l'associato che commette azioni disonorevoli per il buon nome del sodalizio, o che con la sua condotta costituisca ostacolo al buon andamento della stessa . L'espulsione non dà luogo ad indennizzi o rimborsi di sorta.

B) morosità nel pagamento della quota o di altre obbligazioni contratte con l'associazione, intendendosi per morosità il ritardo di 360 giorni nei pagamenti.

C) la morosità è accertata d'ufficio dal Presidente.

La comunicazione della perdita della qualifica di soci può avvenire, alternativamente, a mezzo raccomandata, posta elettronica, fax, email o affissione nella bacheca dell'Associazione. L'ammissione e la radiazione vengono deliberate dall' Ufficio di presidenza, ed è ammesso ricorso all'Assemblea dei soci e la decisione è inappellabile.

#### **ARTICOLO 8 – Organi della Associazione**

Gli organi della Associazione sono :

1. Assemblea Generale degli Associati;
2. Ufficio di Presidenza;
3. Presidente (con funzioni anche di Tesoriere);
4. Vice-Presidente Vicario;
5. Vice- Presidente;
6. Direttore Generale;
7. Collegio dei Revisori o Revisore Unico, laddove nominato;
8. Collegio dei Probiviri, laddove nominato;
9. Responsabile Scientifico.

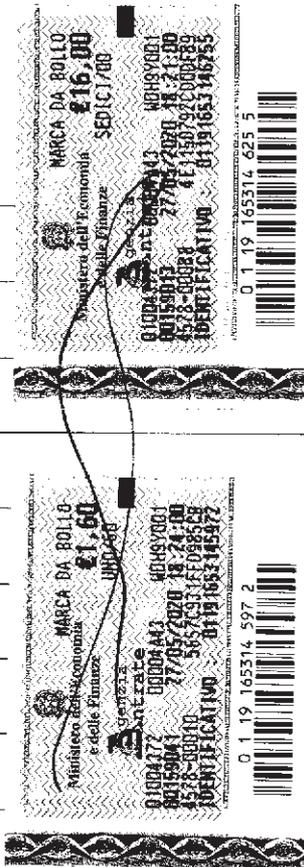
Tutte le cariche statutarie sono aperte ai soci, persone fisiche, fondatori, onorari, ordinari ed esperti. L' Ufficio di Presidenza delibera, sugli eventuali compensi e/o gettoni di presenza e rimborsi delle spese da attribuire agli altri organi della Associazione.

#### **ARTICOLO 9 – Assemblea Generale degli Associati.**

L'Assemblea è costituita da tutti i soci e si riunisce almeno una volta all'anno dietro convocazione del Presidente. Le deliberazioni prese in conformità alle norme statutarie di qui appresso, obbligano tutti gli associati ad attenersi ad esse. L'Assemblea è composta da tutti i soci iscritti e in regola con il versamento delle quote e delle obbligazioni contratte con l'Associazione. L'Assemblea può essere ordinaria e straordinaria. L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio preventivo e del bilancio consuntivo, su iniziativa del Presidente, o su richiesta di 2/3 dei soci regolarmente iscritti. E' facoltà del Presidente concentrare entrambe le delibere di cui sopra in unica seduta assembleare entro il mese di giugno di ogni anno eccetto che per il primo.

La convocazione potrà avvenire, alternativamente, mediante lettera inviata per posta ordinaria, telefax, posta elettronica o con altro mezzo idoneo, almeno dieci giorni prima della riunione. L'Avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno, e dell'ora della riunione, nonché riportare l'Ordine del giorno da discutere e su cui deliberare e, se prevista, la data per la seconda convocazione. In caso di assemblea tenuta in modalità telematica l'avviso dovrà contenere il luogo ove è presente il Presidente dell'associazione o delegato da esso, e indicare le modalità di collegamento e piattaforma utilizzata. Entro due anni dalla costituzione dell'associazione l'ufficio di presidenza con deliberazione assunta alla unanimità dei presenti potrà eventualmente integrare e migliorare le modalità di utilizzo telematico delle assemblee. Fra la prima e la seconda convocazione non devono intercorrere meno di dodici ore e più di sette giorni.

Hanno diritto al voto i soci in regola con il pagamento della quota associativa alla data dell'adunanza di prima convocazione. Le assemblee ordinarie sono valide in prima convocazione allorché sia presente almeno la metà più uno degli aventi diritto, anche se rappresentati per delega. In seconda convocazione l'Assemblea si



presenti della

intenderà validamente costituita qualunque sia il numero dei presenti. Le deliberazioni sono prese a maggioranza semplice degli aventi diritto al voto, senza tenere conto degli astenuti. Nel caso 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 in seconda convocazione, se ottenute con il voto favorevole di almeno due terzi dei presenti, aventi diritto al voto, in ogni caso senza tener conto degli astenuti. Ogni delegato, o socio, non può rappresentare più di altri 5 membri – aventi diritto al voto - dell'Assemblea, e vige in ogni caso il principio del voto singolo. Il Presidente, all'occorrenza, sceglie tra gli intervenuti due scrutatori, e le funzioni di Segretario dell'Assemblea sono assunte da uno degli associati nominato a maggioranza semplice dall'Assemblea, su proposta del Presidente. I verbali dell'Assemblea sono approvati e firmati dal Presidente dell'Assemblea e dal Segretario, anche con modalità telematica. Nel verbale devono essere riassunti, su richiesta degli associati, le loro dichiarazioni.

#### COMPITI DELL'ASSEMBLEA GENERALE

L'Assemblea generale ordinaria ha la seguenti competenze:

- a) delibera sugli argomenti posti all'ordine del giorno ;
- b) stabilisce le direttive sulle questioni di maggiore importanza riguardante l'attività della Associazione ;
- c) delibera sulle modifiche dello Statuto della Associazione ;
- d) approva il bilancio consuntivo dell'anno precedente entro il mese di giugno dell'anno successivo;
- e) approva il bilancio di previsione entro il mese di giugno di ciascun anno ;
- f) elegge il Collegio Sindacale o Revisore Unico (ove richiesto);
- g) Elegge il collegio dei probiviri (ove richiesto) ;

L'Assemblea nomina il Presidente e designa i componenti che faranno parte dell'Ufficio di Presidenza. Di detto Ufficio dovranno far parte almeno 2 ( due ) soci fondatori se ancora iscritti all'elenco soci, e due soci tra i 3 (tre) designati da Confassociazioni a cui aderisce, per il tramite di designazione al Presidente almeno 7 (sette) giorni prima della adunanza. L'Assemblea generale straordinaria delibera sulla modifica dello Statuto e sullo scioglimento e messa in liquidazione dell'Associazione.

#### **ARTICOLO 10 - Ufficio di Presidenza**

L'Ufficio di Presidenza è composto:

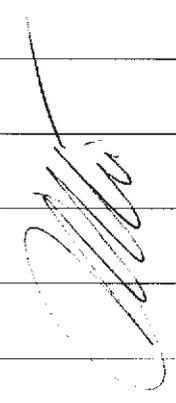
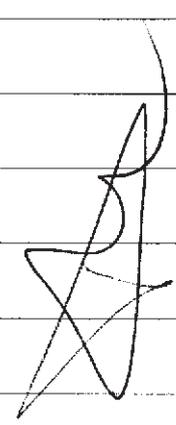
- a) Presidente della Associazione;
- b) Vice-Presidente Vicario;
- c) Vice.- Presidente;
- d) ~~Dir~~ Direttore Generale;
- c) al massimo da altri 3 (tre) membri.

L' Ufficio di Presidenza si riunisce almeno una volta l'anno e comunque quando lo ritiene opportuno il Presidente della Associazione o ne facciano richiesta scritta almeno due terzi dei componenti. I Consiglieri possono partecipare alle sedute dell'Ufficio di Presidenza oltre che di persona anche a mezzo ~~videoconferenza o teleconferenza~~ nella modalità di volta n volta stabilita dal Presidente. Il Presidente convoca l'Ufficio di Presidenza almeno cinque giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, almeno due giorni prima.

La convocazione può avvenire, alternativamente, a mezzo fax, e-mail o telegramma. Le riunioni sono presiedute dal Presidente della Associazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vicepresidente Vicario e in subordine dal Vice presidente e in loro assenza dal Consigliere più anziano. Le riunioni sono valide in prima convocazione con la presenza effettiva di almeno due terzi dei

componenti in seconda convocazione qualunque sia il numero degli intervenuti con il minimo di tre. A ciascun componente spetta un voto e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti senza tener conto degli astenuti, ed in caso di parità il voto del Presidente vale doppio. Della riunione è redatta, in apposito registro, il relativo verbale il quale è sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della riunione e può essere tenuto anche in modalità telematica. L' Ufficio di Presidenza è composto da un numero massimo di sette membri eletti dall'Assemblea degli Associati e indicati da Confassociazioni come meglio sopra precisato sulla base di candidature, anche a mezzo lista, da depositare presso la sede sociale almeno venti giorni prima dell'Assemblea. In caso di decadenza o di dimissione di uno dei membri si adatterà la formula della cooptazione secondo quanto sarà stabilito dall'ufficio di presidenza a maggioranza semplice. I membri dell' Ufficio di Presidenza sono rieleggibili . L'ufficio di presidenza, dura in carica cinque anni. Ad esso spetta di:

- a) predisporre il progetto di bilancio preventivo e quello consuntivo;
- b) deliberare su tutte le questioni di carattere generale e strumentale che interessino l'Associazione;
- c) prendere le iniziative per lo studio e la soluzione dei problemi delle categorie associate;
- d) stabilire l'organico della Associazione (dipendenti, collaboratori, consulenti, responsabili nazionali per aree tematiche, ecc), determinandone altresì la durata del rapporto e il relativo trattamento economico;
- e) emanare regolamenti operativi e funzionali oltre quelli espressamente previsti dal presente Statuto;



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

g) esplicitare ogni azione necessaria per dare esecuzione alle delibere delle Assemblies;

h) deliberare in merito alla costruzione di partnership, joint venture, convenzioni, società, ecc;

i) deliberare in merito alla costruzione delle sezioni all' interno del territorio nazionale;

j) fornire tutta l'assistenza alle sezioni per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali;

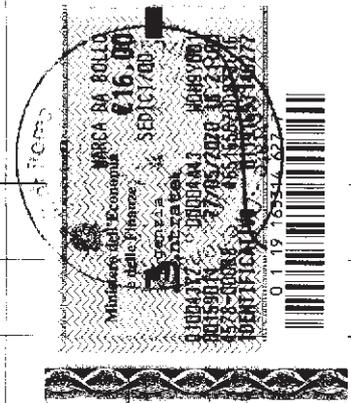
k) deliberare sull'opposizione al rigetto della domanda dell'aspirante socio;

l) deliberare la proposta di espulsione, incompatibilità del socio;

m) nominare i rappresentanti della Associazione presso Enti , Amministrazioni, Istituzioni, Associazioni Nazionali di categoria, Commissioni ed Organismi in genere;

n) porre in esse ogni atto di ordinaria e straordinaria amministrazione che si rendesse necessario per raggiungere il fine sociale;

L' Ufficio di presidenza può essere composto da tutti i soci in regola con il pagamento delle quote sociali, pena l'ineleggibilità o la decadenza dalla carica. E' previsto che l' Ufficio di presidenza possa nominare uno o più Presidenti Onorari fino ad un massimo di tre per ogni mandato, anche tra i non soci, da selezionare tra persone di alto profilo morale, culturale, professionale che si siano contraddistinti nei settori di competenza o affini a quelli della Associazione. I Presidenti Onorari sono un organo consultivo a cui l' Ufficio di presidenza può rivolgersi in caso lo ritenga opportuno. Il titolo di Presidente Onorario decade con la scadenza del mandato dell' Ufficio di presidenza che lo ha nominato. Partecipa



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

alle riunioni dell'ufficio di presidenza il responsabile scientifico nazionale senza diritto di voto. Eventuali proposte, consigli e dichiarazioni vengono annotate nella seduta e ne viene tenuto conto dai presenti.

#### **ARTICOLO 11 - Il Presidente**

Il Presidente è eletto mediante votazione dell'assemblea. Il Presidente è il rappresentante legale della Associazione. A lui spetta la rappresentanza rispetto ai terzi e in giudizio. Lo stesso può porre in essere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione necessari al raggiungimento degli obiettivi sociali, tra cui sottoscrivere atti e contratti, aprire conti correnti bancari e/o postali, accendere polizze e fidejussioni, acquistare beni mobili e servizi. Il Presidente nomina il Vice Presidente Vicario, il Vice Presidente, il Direttore Generale, scelti tra i designati dall'assemblea a costituire l'ufficio di presidenza, e nomina il responsabile o presidente del comitato scientifico. Per il compimento dei suoi atti può delegare il Vice Presidente Vicario e/o il Vice Presidente e/o altri soggetti specifici. Il mandato del Presidente ha durata di cinque anni e può essere rieletto. Per il primo quinquennio il Presidente, con delibera favorevole dell'Ufficio di Presidenza, ha la possibilità di apportare tutte le modifiche di qualunque tipo esse siano allo Statuto, che si rendessero necessarie per l'iscrizione al MISE o Enti e/o Ministeri. Per i primi due mandati il Presidente è scelto tra i soci fondatori. Successivamente tutti i soci, persone fisiche, in regola con il pagamento delle quote sono eleggibili e le candidature devono essere ufficializzate mediante deposito di apposita dichiarazione presso la sede sociale almeno venti giorni prima dell'Assemblea. Il Presidente rappresenta la Associazione ad ogni effetto statutario ed inoltre:

- può esercitare in via autonoma i poteri demandati all' Ufficio di Presidenza, qualora lo ritenga opportuno, o in casi di necessità o urgenza.

In tali circostanze il Presidente relazionerà all'Ufficio di Presidenza sul proprio operato alla prima seduta utile per ratifica;

- predisporre e stabilisce l'ordine del giorno delle Assemblee dei Soci.

In caso di assenza o di impedimento in tutte le sue funzioni, assume temporaneamente l'incarico di Presidente facente funzione il Vice Presidente Vicario. In caso di dimissioni del Presidente, il Vicepresidente Vicario ne assume la carica per convocare nuove elezioni. Al Presidente spettano anche le funzioni di Tesoriere, in tale veste provvede anche alla tenuta dei libri contabili e agli adempimenti amministrativi anche con modalità telematica.

#### **ARTICOLO 12 - Il Vice Presidente Vicario**

Il Vice Presidente Vicario, viene nominato dal Presidente tra i membri dell'Ufficio di Presidenza e dura in carica per tutto il periodo di durata dell'Ufficio di Presidenza stesso. In caso di dimissioni dalla carica di Vice Presidente Vicario il Presidente provvederà a nominarne uno nuovo tra i Consiglieri eletti salvo funzione provvisoria dell'altro vice presidente. Il Vice Presidente vicario 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 Ufficio di Presidenza.

#### **ARTICOLO 13 – Vice Presidente**

Il Vice Presidente, viene eletto tra i membri dell'Ufficio di Presidenza e dura in carica per tutto il periodo di durata dell'Ufficio di Presidenza stesso. In ogni caso in quelle mansioni nelle quali venga espressamente delegato dal Presidente o dal Ufficio di Presidenza.

#### **ARTICOLO 14- Direttore Generale**

Coordina tutte le attività. Collabora direttamente con il Presidente ed il Responsabile o Presidente Scientifico. Assiste il Responsabile Scientifico nelle

sue attività. Può rappresentare l'Associazione in tutte le riunioni interne ed esterne, presso enti o organizzazioni private e pubbliche con delega del Presidente e secondo direttive del Presidente del Comitato Scientifico.

#### **ARTICOLO 15 - Il Collegio dei Revisori o Revisore Unico**

L'Assemblea generale degli Associati può decidere se deliberare la nomina del Collegio dei Revisori o del Revisore Unico. Il Collegio dei Revisori è costituito da tre componenti effettivi eletti 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, dottori commercialisti o iscritto nell'elenco dei tributaristi tenuto da un'associazione pubblicato presso il MISE, e in tal caso le funzioni del Collegio dei Revisori sono sostituite da unico Revisore. In caso di nomina del Collegio dei Revisori o del Revisore Unico la carica dura cinque anni e i membri sono rieleggibili per un massimo di due mandati. Il Collegio, alla sua prima riunione, elegge fra i propri membri il Presidente, se non indicato dall'Assemblea. Il Collegio dei Revisori o, alternativamente, il Revisore Unico vigilano sull'andamento della gestione economica, finanziaria e contabile, possono partecipare alle sedute dell'ufficio di presidenza e all'Assemblea degli Associati, riferendo all'Assemblea stessa anche mediante relazione sul bilancio. In caso di dimissione o morte di uno dei tre Revisori resteranno in carica gli altri due sino al termine del mandato. Il compenso del Collegio dei revisori o del Revisore Unico è determinato secondo tariffe professionali vigenti minime.

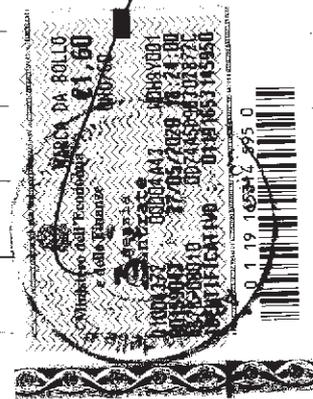
#### **ARTICOLO 16 - Il Collegio dei Probiviri**

Il Collegio dei Probiviri viene eletto dall'Assemblea dei Soci. Qualsiasi Socio con una anzianità di associazione di almeno due anni consecutivi può candidarsi all'elezione per la carica di Probiviro, purché non ricopra altre

cariche sociali o intenda candidarsi ad esse, sia in regola con tutti gli articoli statutari. Il Collegio dei Probiviri, in carica per cinque anni, si compone di tre membri che sceglieranno tra loro il Presidente del Collegio con potere di rappresentanza. Il presidente del collegio svolge anche le funzioni di presidente per ogni adunanza e di volta in volta designa chi dei componenti debba essere chiamato a svolgere le funzioni di segretario. La funzione del Collegio dei Probiviri è quella di controllare il rispetto delle norme statutarie, etiche e deontologiche da parte dei Soci e degli altri organi sociali, nonché di dirimere eventuali controversie che dovessero sorgere tra Soci ovvero tra Soci e organi sociali ovvero tra soci e terzi, escluse quelle che per legge o per statuto competono ad altre entità giudicanti. Il Collegio dei Probiviri opera in piena indipendenza e risponde, per il tramite dei suoi componenti, esclusivamente all'Assemblea dei Soci. Il Collegio dei Probiviri agisce per propria iniziativa o su segnalazione, esamina e giudica secondo equità, in via arbitrale irrituale e senza formalità di procedura, trasmettendo quindi il proprio insindacabile giudizio al Ufficio di presidenza che adotterà gli opportuni provvedimenti attuativi. Il collegio decide le questioni allo stesso affidate a maggioranza. Di ogni adunanza del collegio è redatto verbale. Il registro dei verbali che può essere tenuto anche in modalità telematica è custodito dal Presidente del collegio. Ogni adunanza del collegio è convocata senza formalità.

#### **ART. 17 – Il Responsabile Scientifico**

Il Responsabile Scientifico viene nominato dal Presidente su designazione dell'Ufficio di Presidenza, dovrà essere scelto tra soggetti non soci e dovrà avere requisiti di particolare onorabilità comprovata esperienza competenza e professionalità a livello pubblico e nazionale. Ha il compito di stimolare ricerche e studi, convegni, seminari, volti alla valorizzazione della professione e degli



iscritti all'associazione. Il Responsabile Scientifico svolge il ruolo individuato dal D.M. 140/2014 e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni, nonché tutte le funzioni indicate dallo Statuto. Il Responsabile Scientifico può nominare un Comitato di Esperti in suo ausilio; in tal caso assume la qualifica di Presidente del Comitato Scientifico. Partecipa alle assemblee soci e alle riunioni dell'ufficio di presidenza senza diritto di voto, le proprie dichiarazioni osservazioni e consigli vengono annotate e ne viene tenuto conto per le decisioni.

## **ART. 16 - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE**

### **Avvio del procedimento**

Quando il presidente dell'Associazione ha avuto conoscenza di fatti di rilievo disciplinare, informa il Presidente del collegio dei Probiviri. Il Presidente dei Probiviri, senza indugio, convoca il collegio per ogni decisione susseguente e necessaria. Tale facoltà è permessa anche in caso di conoscenza diretta di fatti da parte dei componenti del collegio. Il collegio, se ritiene che i fatti pervenuti alla sua conoscenza non abbiano rilievo disciplinare, procede alla archiviazione della corrispondenza. Se i fatti contestati all'iscritto, hanno rilievo disciplinare, il collegio, informa senza ritardo l'iscritto di quanto pervenuto e lo invita a fornire le proprie controdeduzioni assegnando allo stesso un termine non inferiore a trenta giorni per la produzione di atti, memorie e documenti a sua difesa.

### **Istruttoria del procedimento**

Se il Collegio, ricevute le deduzioni dell'iscritto, ritiene che non si debba procedere, provvede ad archiviare la corrispondenza. Se il Collegio, ricevute le deduzioni dell'iscritto, ritiene comunque fondate le contestazioni allo stesso mosse, lo convoca a comparire a udienza a data certa, assegnando un termine di comparizione dell'incolpato non inferiore a giorni 45 (quarantacinque). Nel corso

della audizione la persona sottoposta a procedimento può presentare documenti e scritti a sua difesa e può farsi assistere e rappresentare da un professionista o da un socio esperto, purché munito di delega scritta. Il collegio, al fine di garantire l'ordinato esercizio delle potestà statutarie, disciplinari e il corretto esercizio di difesa, può fissare più udienze e stabilire un calendario di lavori. Al termine della audizione, il collegio riserva la decisione che va emessa nelle immediatezze e comunque entro cinque giorni dalla seduta, mediante trascrizione integrale nel verbale delle audizioni e mediante deposito della stessa nella segreteria della Associazione. La decisione va comunicata alla persona sottoposta a procedimento e all'ufficio di presidenza.

#### **Decisione del procedimento e sanzioni disciplinari**

Al Termine della istruttoria e a chiusura della audizione della persona sottoposta a procedimento il Collegio emette i seguenti provvedimenti:

#### **ASSOLUZIONE**

Se il collegio, all'esito della istruttoria, ritiene infondate le contestazioni mosse all'incolpato, emette decisione di **NON DOVERSI PROCEDERE** e comunica la decisione all'iscritto e all'ufficio di presidenza. Se il collegio, all'esito della istruttoria ritiene fondate le censure mosse all'iscritto adotta i seguenti provvedimenti :

- Ammonizione;
- Censura;
- Sospensione dall'Associazione;
- Cancellazione dall'elenco degli iscritti all'Associazione.

Il tipo e l'entità di ciascuna sanzione sono determinati in relazione ai seguenti criteri:

a) intenzionalità del comportamento;

b) grado di negligenza, imprudenza, imperizia, tenuto conto della prevedibilità dell'evento;

c) grado di danno o di pericolo causato;

d) presenza di circostanze aggravanti o attenuanti;

e) recidiva e/o reiterazione.

### **1 - Ammonizione**

La sanzione dell'ammonizione consiste in un richiamo scritto comunicato all'interessato sull'osservanza dei suoi doveri e in un invito a non ripetere quanto commesso. Viene inflitta nei casi di abusi o mancanze di lieve entità. Tre provvedimenti di ammonizione comportano la sanzione della censura.

### **2 - Censura**

La sanzione della censura consiste in una dichiarazione di biasimo. E' inflitta nei casi di abusi o di mancanze, che siano lesivi del decoro e della dignità dell'attività e nel caso di morosità nel pagamento del contributo annuo dovuto che perduri oltre 30 giorni dal termine stabilito. Tre provvedimenti di censura comportano la sospensione dai servizi resi dall'Associazione per una annualità.

### **3 - Sospensione**

La sospensione consiste nell'inibizione all'uso dei servizi e all'uso del timbro identificativo del numero d'iscrizione all'elenco degli iscritti all'associazione. La sanzione della sospensione dall'esercizio dell'attività è inflitta fino al massimo di due anni:

a) per violazioni del codice deontologico, che possano arrecare grave nocimento a utenti/clienti o ad altro associato o enti; oppure generare una più estesa risonanza negativa per il decoro e la dignità dell'attività a causa della maggiore pubblicità del fatto;

b) per morosità pari ad una annualità nel pagamento dei contributi dovuti, come previsto dallo Statuto.

Tre provvedimenti di sospensione maturati nell'arco di cinque anni, comportano la cancellazione dall'elenco degli iscritti all'Associazione.

#### 4 - Cancellazione

La cancellazione consiste nella estromissione dall'elenco degli iscritti all'Associazione. La sanzione della cancellazione dall'elenco viene inflitta:

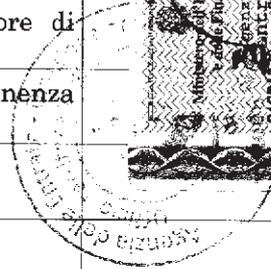
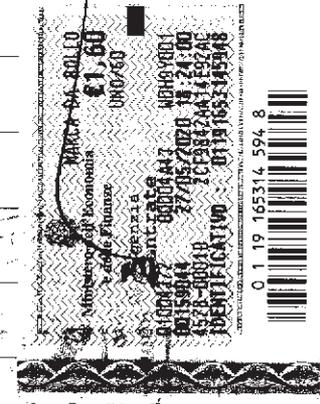
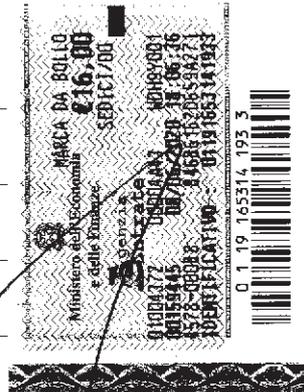
- in caso di tre sospensioni maturate nell'arco di cinque anni;
- nei casi di violazione del codice deontologico e/o di comportamento non conforme al decoro e alla dignità dell'attività di amministratore di condominio gravità tali da rendere incompatibile la permanenza nell'elenco degli iscritti all'Associazione;
- nei casi di morosità protratta oltre l'annualità.

La sanzione della cancellazione comporta la contestuale estromissione dall'elenco degli iscritti, fermo restando l'obbligo per l'iscritto a corrispondere i contributi dovuti per il periodo in cui è stato iscritto all'elenco degli associati.

#### Pubblicità

La cancellazione, dall'elenco è resa pubblica mediante annotazione nell'elenco stesso e può essere resa note a soggetti / enti / istituzioni che ne facciano motivata domanda che ne abbiano giustificato interesse ai fini della tutela del consumatore, secondo quanto disposto dalla Direttiva 2013/11/UE. Le decisioni del collegio sono comunicate all' ufficio di presidenza, per ogni provvedimento susseguente e necessario. L' ufficio di presidenza non può adottare decisioni che contrastino con quanto stabilito dal collegio dei Probiviri nell'esercizio del potere disciplinare.

#### Obbligo di motivazione



Qualsiasi provvedimento del collegio deve essere motivato.

L'assenza della motivazione costituisce motivo di nullità della decisione.

### **Impugnazioni**

Avverso i provvedimenti del collegio che applichino le sanzioni della sospensione e della cancellazione è ammesso ricorso alla autorità giudiziaria ordinaria entro trenta giorni dalla decisione. Decorso tale termine il provvedimento è definitivo, in nessun caso può comportare richieste risarcitorie per nessun titolo o ragione. Non si può dare luogo alla esecuzione del provvedimento né alla pubblicazione dello stesso prima che sia decorso tale termine.

### **ARTICOLO 17 – Sezioni – Coordinamenti- Rappresentanze Provinciali – Adesione ad altre associazioni – Congresso nazionale - Regolamenti**

L'Associazione, mediante l'Ufficio di Presidenza, potrà :

a - costituire delle sezioni nei luoghi che riterrà più opportuni al fine di meglio raggiungere gli scopi sociali sia su base regionale che provinciale che comunale.

La costituzione in una regione di almeno due rappresentanze comporta la possibile costituzione di un coordinamento regionale da designarsi a cura dell'ufficio di presidenza,

b – costituire coordinamenti regionali, interregionali, provinciali;

c – Aderire a ogni altra Associazione i cui obiettivi statutarî siano compatibili con quelli del presente atto;

d – indire il congresso nazionale dei soci stabilendo l'argomento e l'ordine dei lavori.

e – L' ufficio di presidenza, inoltre, ha potere regolamentare per disciplinare, in ottemperanza al seguente statuto, le singole attività della associazione.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono decise dall' ufficio di presidenza, il quale dovrà emanare gli opportuni atti e provvedimenti a disciplina delle singole iniziative.

### ARTICOLO 18 - Foro Competente

Tutte le controversie insorgenti tra la l'associazione e gli associati medesimi saranno devolute alla esclusiva competenza del Foro di Roma. L'ufficio di presidenza entro 24 masi dalla costituzione potrà regolare in deroga al presente articolo la devoluzione esclusiva a procedimento arbitrale irrituale previa mediazione obbligatoria di ogni controversia purché non nata precedentemente alla deliberazione dell'ufficio di presidenza.

### ARTICOLO 19 - Scioglimento

Lo scioglimento della Associazione è deliberato con le modalità previste del presente Statuto. 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 liquidatore, potrà in sua vece deliberare l'ufficio di presidenza, nominando anche un componente dell'ufficio di presidenza stessa a tale funzione. Quanto eventualmente residuerà, esaurita la liquidazione, verrà devoluto a Confassociazioni a cui è associata.

Assemblea del 26 Maggio 2020

Il Presidente

Daniela de Luca

Massimo Civilli

Valentina Mezzopreti

AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA  
UFFICIO TERRITORIALE DI ROMA 4 - COLLATINO

9 GIU. 2020

Registrato in data \_\_\_\_\_  
al n° 1964 serie 3 versate € 30 0,00  
(Euro 2000000 / 00)

FIRMA SUFFICIALE  
DEL DIRETTORE PROVINCIALE  
CAV. R. V. A. 221

