

# STATUTO

## “AMMINISTRATORI PROFESSIONISTI”

### Art. 1 COSTITUZIONE - SEDE – DURATA

E' costituita un associazione denominata “AMMINISTRATORI PROFESSIONISTI”, apartitica e senza fine di lucro.

L'Associazione ha sede legale in Roma, Via Canzone del Piave, 33 – 00143 Roma.

L'Associazione può aprire uffici di rappresentanza o altre sedi in Italia.

L'Associazione ha durata illimitata, salvo quanto previsto dal presente Statuto o dalle norme di Legge.

L'Associazione si impegna a garantire la piena trasparenza nella gestione organizzativa e conduzione amministrativa, nonché in quella delle articolazioni ed eventuali emanazioni societarie e organizzative direttamente o indirettamente controllate.

L'Associazione, attraverso il suo legale rappresentante, è l'unica proprietaria del marchio registrato AMMINISTRATORI PROFESSIONISTI, nonché del segno raffigurato che contraddistingue l'emblema e delle sue eventuali successive elaborazioni, del quale hanno diritto a fare uso gratuitamente tutti gli associati nella loro attività, finché perdura il vincolo associativo e secondo le modalità stabilite dall'associazione.

### Art. 2 SCOPI

L'Associazione ha lo scopo di coordinare, promuovere e sostenere, in ambito nazionale gli scopi e le funzioni seguenti:

2.1 contribuire a delineare e definire i canoni di corretta gestione condominiale e di corretta tenuta della contabilità condominiale tramite l'analisi continua delle fonti giuridiche che disciplinano l'attività dell'amministratore condominiale professionista e il ruolo del revisore condominiale introdotto dall'art.1130 bis del Codice Civile, previsto della Riforma del Condominio L.220/2012;

2.2 sostenere la diffusione e la promozione dell'importanza economica e sociale del ruolo dell'amministratore professionista a tutela dell'amministrazione e della gestione di patrimoni immobiliari e condominiali;

2.3 promuovere sinergie interdisciplinari che riguardano la gestione condominiale;

2.4 sovrintendere e vigilare sulla formazione abilitante, di aggiornamento e continua degli amministratori condominiali professionisti associati;

2.5 individuare le linee operative a cui devono attenersi gli amministratori condominiali professionisti associati;

2.6 redigere, modificare e far rispettare il codice deontologico che gli associati devono sottoscrivere e rispettare;

2.7 promuovere il dialogo con altre associazioni, enti ed istituzioni;

2.8 creare sinergie e partnership con associazioni professionali ed operatori che perseguono scopi affini all'indirizzo associativo. Inoltre potrà aderire ad organizzazioni ed Enti Nazionali che abbiano attività affini, compatibili o strumentali con il proprio scopo sociale.

2.9 l'Associazione potrà partecipare quale socio ad altri Enti, Associazioni o Società nazionali ed estere, aventi scopi analoghi.

### **Art. 3 ASSOCIATI**

Possono essere ammessi all'Associazione come soci ordinari, i richiedenti con i seguenti requisiti:

- diploma di istruzione secondaria superiore;
- certificato del casellario giudiziale privo di annotazioni attestanti la commissione di reati che comportano la reclusione o contro il patrimonio ovvero autocertificazione equipollente;
- attestato di formazione sull'amministrazione condominiale rilasciato da organizzazione formativa accreditata a norma di Legge contenente l'indicazione di superamento della prova finale.

### **Art. 4 OBBLIGHI DEGLI ASSOCIATI**

Ogni associato è tenuto:

- a) a rispettare le norme del presente statuto, del codice deontologico e dei regolamenti approvati come stabilito nel presente statuto;
- b) ad uniformarsi alle deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo sui temi oggetto del presente statuto.

### **Art. 5 AMMISSIONE ASSOCIATI**

La richiesta di ammissione all'Associazione deve essere indirizzata al Presidente ed essere corredata dai documenti eventualmente richiesti dal Consiglio Direttivo con apposita delibera, e da quanto previsto all'art.3 del presente Statuto.

5.1 L'ammissione definitiva a socio è comunque vincolata al pagamento della quota associativa vigente nell'anno.

Il Consiglio Direttivo a insindacabile giudizio può respingere la richiesta d'iscrizione qualora ravvisi incompatibilità tra il richiedente e quelli che sono i requisiti previsti, ovvero per motivi di inopportunità.

Ogni anno il Consiglio Direttivo determina l'ammontare della quota associativa per l'anno solare successivo.

La qualifica di Socio si acquisisce con delibera del Consiglio Direttivo.

5.2 L'ammissione a Socio comporta l'accettazione dello Statuto, del regolamento, delle norme deontologiche e l'obbligo del pagamento della quota sociale annuale.

5.3 I Soci in regola con il pagamento delle quote associative hanno diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie.

5.4 La qualifica di Socio può venir meno per i seguenti motivi:

- a) per delibera di esclusione del Consiglio Direttivo, ove il Socio, benché sollecitato,

ometta di versare la quota di partecipazione annuale o straordinaria; oppure per accertati motivi di incompatibilità con lo scopo perseguito dall'Associazione, o per aver contravvenuto a norme ed obblighi contenuti nel presente Statuto, nel codice deontologico o per la perdita dei requisiti di ammissione ad Associato..

b) per indegnità, per l'accertamento o meno di tale stato d'essere verrà nominato un Collegio dei Probiviri, secondo le norme contenute nell'apposito emanando Regolamento.

5.5 La qualifica di Socio non è trasmissibile e nessun diritto possono vantare i Soci ed i loro eredi sul patrimonio dell'Associazione, in qualsiasi tempo e per qualsivoglia motivo.

5.6 L'iscrizione all'associazione s'intende a tempo indeterminato con facoltà di libero recesso nel rispetto delle norme statutarie.

#### **Art. 6 RISORSE FINANZIARIE**

Le risorse finanziarie dell'Associazione derivano da:

- a) quote associative annuali, sia ordinarie che straordinarie;
- b) lasciti e donazioni, fatta salva la possibilità di rinuncia dell'Associazione;
- c) proventi derivanti dalle attività istituzionale organizzate o a cui partecipa l'Associazione;
- d) contributi volontari di terzi.

#### **Art. 7 QUOTE ASSOCIATIVE**

Dalla data della delibera di ammissione decorreranno diritti ed obblighi per l'organizzazione ed il soggetto ammesso, ivi compreso il versamento della quota associativa.

Le quote associative annuali dovute da ogni associato vengono determinate annualmente dal Consiglio Direttivo.

#### **Art. 8 ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE**

Sono organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente;
- d) il Tesoriere;
- e) il Comitato Scientifico;
- f) il Revisore Legale (ove nominato).

#### **Art. 9 L'ASSEMBLEA**

L'Assemblea è composta da tutti gli associati in regola con i pagamenti della quota associativa.

L'Assemblea si riunisce con convocazione del Presidente. La convocazione deve pervenire agli associati via mail con preavviso di almeno 10 giorni. Nella comunicazione, oltre all'ordine del giorno, può essere indicata la data della seconda

convocazione, che non potrà essere fissata nello stesso giorno.

L'Assemblea deve essere inoltre convocata quando ne è fatta richiesta motivata da almeno 3/5 degli associati. Ogni associato potrà rappresentare, in forza di delega scritta, solo un altro associato.

L'Assemblea è validamente costituita in prima convocazione con la presenza della maggioranza degli associati aventi diritto al voto e delibera con il voto favorevole del 50% più uno dei presenti.

In seconda convocazione l'Assemblea ordinaria è validamente costituita con la presenza di qualunque numero di associati aventi diritto al voto e delibera con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, mentre per la validità della costituzione dell'Assemblea straordinaria occorre la presenza di almeno il 30% degli associati aventi diritto di voto.

L'Assemblea deve essere convocata almeno una volta l'anno per l'approvazione del Rendiconto consuntivo e del Bilancio preventivo.

Le deliberazioni Assembleari sono prese a maggioranza semplice tranne quelle riguardanti le modifiche al presente statuto che dovranno contare sul voto favorevole di almeno due terzi dei presenti.

Le votazioni per le elezioni del Consiglio Direttivo e del Presidente, e di tutte le altre votazioni, sono effettuate per alzata di mano.

#### **Art. 10 IL CONSIGLIO DIRETTIVO**

Il Consiglio Direttivo è composto da un numero minimo di membri pari tre, compreso il Presidente e può essere aumentato fino a sette membri qualora ciò sia ritenuto utile per il miglior funzionamento dell'Associazione.

Il numero esatto dei consiglieri viene stabilito dal Consiglio Direttivo nell'ultima seduta prima dell'Assemblea chiamata ad eleggere il nuovo consiglio sulla base del numero degli associati iscritti a quel momento e in regola con il pagamento delle quote sociali, per il primo esercizio è stabilito dai soci fondatori contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, con nomina di tutte le cariche associative da farsi all'unanimità.

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente ogni qualvolta questi lo ritenga opportuno, oppure quando almeno 2/3 dei componenti ne facciano congiuntamente richiesta, con indicazione degli argomenti da trattare.

Il Consiglio è convocato almeno sette giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso di urgenza il termine di convocazione si riduce a tre giorni.

La convocazione può essere effettuata con qualunque mezzo anche tramite e-mail.

Il Consiglio può essere convocato anche nella modalità della videoconferenza.

Le riunioni del Consiglio sono valide con la partecipazione della maggioranza dei suoi componenti e le sue deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente dell'Associazione.

Il Consiglio si deve riunire almeno due volte l'anno, di cui una per la predisposizione del rendiconto preventivo e consuntivo.

Al Consiglio Direttivo compete di:

- a) dare attuazione agli indirizzi deliberati dalla Assemblea;
- b) curare l'ordinaria amministrazione;
- c) proporre all'Assemblea le modifiche dello statuto;
- d) approvare i regolamenti operativi e il codice deontologico;
- e) su proposta del Tesoriere, predisporre il rendiconto preventivo e quello consuntivo da sottoporre all'Assemblea;
- f) redigere la relazione annuale, con il programma di attività, che vanno approvati dall'Assemblea degli associati;
- g) proporre e realizzare progetti;
- h) costituire apposite commissioni consultive o di studio;
- i) conferire incarichi e nominare esperti;
- j) predisporre e/o approvare accordi con altre strutture di rappresentanza e non;
- k) decidere l'ammissione di nuovi associati;
- l) determinare le quote annuali e le quote straordinarie;
- m) eleggere i Vicepresidenti, uno dei quali con delega vicaria, e il Vicepresidente Tesoriere, tutti su proposta del Presidente;
- n) approvare le proposte motivate di cooptazione presentate dal Presidente;
- o) realizzare ogni altra attività necessaria al raggiungimento degli obiettivi dell'Associazione.

Qualora nel corso del mandato vengano a mancare per qualsiasi causa uno o più componenti del Consiglio Direttivo, su proposta del Presidente, questo coopterà, i membri mancanti con altri soggetti, i quali resteranno in carica fino alla naturale scadenza del mandato del Consiglio.

Nel caso in cui il Consiglio Direttivo si sia ridotto a meno dei due terzi dei suoi componenti originari, esso s'intenderà automaticamente decaduto e il Presidente dovrà convocare entro e non oltre 60 giorni, l'Assemblea per nuove elezioni dei membri mancanti.

I componenti del Consiglio decadono per revoca da parte degli organi dell'Associazione che li ha designati o per assenza dalle sedute del consiglio che si protragga per più di due volte consecutive senza giustificato motivo. La decadenza è deliberata dal Consiglio Direttivo e in sua ingiustificata mancanza, dopo ripetuti inviti dal Presidente.

#### **Art. 11 IL PRESIDENTE**

Il Presidente rappresenta legalmente l'Associazione nei confronti dei terzi ed anche in giudizio. Egli convoca e presiede l'Assemblea ed il Consiglio Direttivo, cura l'esecuzione delle relative deliberazioni.

Il Presidente può delegare alcune delle sue funzioni al Vicepresidente o ad altro Consigliere.

In caso di impedimento temporaneo del Presidente, i suoi compiti saranno svolti dal vice Presidente se nominato o eventualmente da un Consigliere scelto dal Consiglio Direttivo.

In caso di dimissioni del Presidente, il sostituto dovrà convocare l'Assemblea dei Soci per la nomina del nuovo Presidente entro 30 giorni dalla data delle dimissioni. Il Presidente in caso di necessità e urgenza può assumere determinazioni e decisioni che attengono il Consiglio Direttivo con obbligo di ratifica alla prima riunione utile.

#### **Art. 12 IL TESORIERE**

Il Tesoriere sovrintende la contabilità sociale secondo le indicazioni del Consiglio Direttivo, inoltre, controlla la tenuta dei libri contabili e predispone (dal punto di vista contabile) il rendiconto economico annuale e il bilancio di previsione. Il tesoriere, è nominato dal Consiglio Direttivo su indicazione del Presidente, può essere eletto sia tra i soci che tra i non soci dell'Associazione, ed è rieleggibile anche per più mandati.

#### **Art. 13 IL CENTRO STUDI**

Il Centro Studi, può essere costituito in qualunque momento dal Consiglio Direttivo ed ha il compito di promuovere attraverso le idee e le attività dei propri membri ricerche e studi, convegni, seminari al fine di valorizzare le iniziative dell'Associazione.

Il Presidente dell'Associazione nomina il Direttore del Centro Studi il quale, entro 30 gg dalla nomina, provvede a segnalare al Consiglio Direttivo i nominativi dei componenti da lui individuati per la selezione dei membri del Centro Studi.

E fatta salva la facoltà da parte del Consiglio Direttivo di nominare, in qualità di membro del Centro Studi anche componenti non indicati dal Direttore del Centro Studi stesso.

#### **Art. 14 IL COLLEGIO DEI PROBIVIRI**

Il Collegio dei Probiviri viene eletto dal Presidente ed è composto da tre membri.

Il Collegio elegge al suo interno il Presidente.

Il Collegio secondo la procedura disciplinata da un regolamento approvato dal Consiglio Direttivo, delibera la decadenza, la sospensione, le sanzioni previste dal codice deontologico.

Il Collegio interviene:

- quale organo giudicante e deliberante su tutte le violazioni del presente statuto e del codice deontologico sottoposte alla sua attenzione;
- al fine di dirimere le controversie associative.

#### **Art. 15 IL REVISORE LEGALE**

Al Revisore Legale competono le attribuzioni ed i compiti previsti dal codice civile: in particolare, provvede al controllo della gestione, ai riscontri di cassa, alla verifica dei rendiconti preventivi e della documentazione contabile, inoltre predispone la relazione al rendiconto consuntivo che deve essere presentata all'Assemblea in sede di approvazione dello stesso. Presenta, altresì, all'Assemblea una relazione tecnico contabile sull'attività svolta dall'Associazione.

#### **Art. 16 DISPOSIZIONI COMUNI SULLE CARICHE ASSOCIATIVE**

Tutte le cariche hanno una durata di 4 anni, per il primo mandato, si stabilisce che le cariche avranno durata di cinque anni il migliore funzionamento e avvio della associazione, Tutte le cariche sono ricoperte a titolo gratuito, salvo diversa delibera di sostenibilità economica del Consiglio Direttivo e si intendono personali.

Le cariche di Presidente, di Consigliere, di membro della commissione dei probiviri e di Revisore Legale sono incompatibili tra loro.

#### **Art. 17 GESTIONE DELLA ASSOCIAZIONE**

Oltre alla tenuta dei libri prescritti dalla Legge, il Presidente tiene i libri verbali delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea, del Consiglio Direttivo ed il libro degli associati.

Le comunicazioni tra l'associato e l'Associazione sono valide se effettuate per e-mail all'ultimo indirizzo di posta elettronica comunicato dall'Associato stesso.

L'Associato è obbligato a comunicare tempestivamente ogni variazione di recapito.

L'anno sociale e l'esercizio finanziario iniziano il 1 gennaio e terminano il 31 dicembre di ciascun anno. Entro il 30 giugno di ciascun anno il Consiglio Direttivo porta in approvazione il rendiconto consuntivo del precedente esercizio nonché il rendiconto preventivo per l'esercizio successivo.

I rendiconti ed i libri sociali restano depositati unicamente presso la sede della associazione, ove possono essere consultati dagli associati.

In sede di approvazione del presente Statuto si stabilisce che il primo esercizio sociale chiuderà al 31/12/2018.

#### **Art. 18 SCIoglimento**

L'Associazione può essere sciolta dall'Assemblea dei Soci in sede straordinaria.

L'Assemblea che delibera lo scioglimento dell'Associazione:

- a) nomina uno o più liquidatori e determina le modalità di liquidazione del patrimonio;
- b) delibera sulla devoluzione del patrimonio associativo ad altre Associazioni aventi finalità affini o ad Organizzazioni non lucrative di utilità sociale o ai fini di pubblica utilità.

#### **Art. 19 NORMA FINALE**

Per quanto non stabilito dal presente statuto si intendono valide le vigenti norme di Legge in materia.