

STATUTO
DELL'ASSOCIAZIONE LIBERI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

CAPO I°: Titolo - Scopo - Sede - Durata

Art. 1

E' costituita in Genova, sotto la denominazione Associazione Liberi Amministratori Condominiali un'associazione che rappresenta un centro di iniziativa per la tutela degli interessi degli Amministratori di Còndomini e dei Piccoli Proprietari di beni immobili.

In particolare l'Associazione perseguirà la acquisizione di sempre maggiore competenza, aggiornamento e qualità morali degli Amministratori di Condominio, sia professionisti che non professionisti, e ciò anche per garantire la bontà e la serietà del servizio da essi svolto a favore dei Piccoli Proprietari.

Rientra nei fini dell'Associazione, l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci.

L'Associazione intende promuovere ed organizzare incontri dibattiti e corsi di formazione per meglio raggiungere lo scopo sociale.

Art. 2

Per il conseguimento dei suoi scopi ed in coerenza con essi l'Associazione:

- a) promuove, anche in collaborazione con Associazioni e gruppi affini, iniziative dirette a rendere effettivo il rispetto degli interessi dei Piccoli Proprietari di beni immobili;
- b) svolge in generale iniziative analoghe o comunque conformi agli scopi statutarî e idonee al loro conseguimento;
- c) consente l'associazione di circoli, associazioni, enti e simili che abbiano scopi affini ed analoghi.

Art. 3

L'Associazione ha sede in Genova e svolge la propria attività nell'ambito Nazionale.

Art. 4

La durata dell'Associazione é a tempo indeterminato.

Art. 5

L'Associazione non ha scopo di lucro. Alle spese occorrenti per il funzionamento si provvede mediante:

- a) Quote di iscrizione "una tantum"
- b) contributi associativi periodici
- c) contribuzioni associative straordinarie
- d) elargizioni e donazioni dei Soci, di enti o di privati.

Art. 6

Il patrimonio dell'Associazione é costituito da beni mobili, dai residui attivi di gestione e da ogni altra entrata destinata per sua natura o per deliberazione del Consiglio Direttivo ad incrementare il patrimonio stesso.

Art. 7

I Soci possono essere:

- ordinari
- onorari

Art. 8

Possono fare parte dell'associazione, come soci ordinari, le persone fisiche che condividono ed accettano gli scopi dell'associazione e si obbligano a rispettarne lo statuto e che presentino i seguenti requisiti:

1. esercitino la professione di amministratore di condominio o dichiarino e dimostrino di essere seriamente intenzionati ad esercitarla;
2. abbiano conseguito la licenza di scuola media superiore o abbiano amministrato almeno per un anno, in maniera continuativa, nei tre anni precedenti all'approvazione della legge 220/12;
3. abbiano frequentato o frequentino un corso per amministratori organizzato dall'associazione o altro equipollente e che presenti analoghe caratteristiche e contenuti;
4. provvedano con assiduità ad attività di aggiornamento e di formazione continua secondo le direttive delle sedi locali e della struttura nazionale;

5. non abbiano conseguito condanne penali per reati contro la pubblica amministrazione, contro la pubblica fede o contro il patrimonio e non siano o siano stati protestati nei cinque anni precedenti, non siano colpiti da misure di sicurezza;
6. si impegnino ad osservare il codice deontologico dell'associazione: il codice deontologico già approvato dal consiglio direttivo nazionale viene allegato al presente statuto.

Possono essere soci onorari le persone fisiche che, per la loro presenza nella vita sociale e culturale, conferiscono onore all'associazione e ne propiziano il conseguimento dei fini sociali. I soci onorari, ai quali non sono applicati gli obblighi, né i benefici dello statuto, sono proposti dal consiglio direttivo e nominati dall'assemblea. La iscrizione a socio si intende dal primo gennaio al trentuno dicembre e rinnovata annualmente.

L'accettazione della domanda di iscrizione é subordinata all'approvazione del comitato esecutivo locale.

Art. 9

Il rigetto della domanda é appellabile davanti al consiglio direttivo locale ed é impugnabile, in caso di conferma di quest'ultimo, all'Autorità Giudiziaria Ordinaria per motivi di legittimità.

Art. 10

L'iscrizione impegna il Socio a tutti gli adempimenti previsti dallo Statuto. Il Socio, non in regola con il pagamento dei contributi associativi perde qualsiasi diritto nei confronti dell'Associazione.

Il Socio può dimettersi in qualsiasi momento e deve dare comunicazione scritta al Consiglio Direttivo.

Il Socio dimissionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quanto da lui versato ai sensi dell'art. 5 dello Statuto.

Art. 11

La qualifica di socio si perde:

- a) per dimissioni;
- b) per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri;
- c) per incompatibilità del comportamento del socio rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari in ragione delle previsioni e nelle forme del codice deontologico.

Art. 12

L'associazione si articola in una Sede centrale (Genova) ed in più sedi periferiche che potranno essere costituite in ogni Comune del territorio Nazionale.

Art. 13

Ogni Sede potrà decentrare la propria attività nell'ambito Comunale costituendo sezioni locali ed operare anche in Comuni limitrofi nei quali non sia stata ancora costituita una Sede comunale.

Capitolo II

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 14

Gli Organi Nazionali dell'Associazione sono:

- 1) l'Assemblea dei Soci;
- 2) il Consiglio Direttivo Nazionale;
- 3) il Comitato esecutivo Nazionale;
- 4) il Presidente Nazionale;
- 5) il Segretario Nazionale;
- 6) il Collegio dei Probiviri;
- 7) il Revisore dei Conti;
- 8) il Centro Studi Nazionale;
- 9) il Consiglio Disciplinare e di Controllo Nazionale;
- 10) gli Organi Nazionali hanno sede presso la sede genovese dell'associazione. Le sedi locali all'interno di ogni regione possono promuovere la costituzione di un coordinamento

regionale finalizzato all'uniformità amministrativa e formativa dei soci.

Art. 15

L'ASSEMBLEA

L'Assemblea è costituita da tutti i suoi Soci ordinari ai sensi dell'art. 7 regolarmente iscritti ed in regola con il pagamento dei contributi associativi e per i quali non sia intervenuto provvedimento di sospensione a seguito delle procedure disciplinari di cui all'art.11 e 35. Ogni Socio che ha diritto a partecipare all'Assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita ad altri Soci, ma non sono ammesse più di due deleghe ad una stessa persona.

Art. 16

L'Assemblea si riunisce in Genova in sessione ordinaria e straordinaria. Essa è convocata con avviso esposto nella Sede sociale o sulla Stampa qualora lo deliberi il C.E. Mediante lettera da inviarsi almeno 10 giorni prima.

L'Assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

- a) determina i programmi generati dell'Associazione
- b) esprime i pareri, formula voti e delibera sulle questioni di particolare importanza riguardanti l'Associazione e la realizzazione degli scopi sociali
- c) approva il bilancio preventivo e il rendiconto dell'Associazione
- d) elegge ogni 4 anni, con votazione separata i membri del Consiglio Direttivo di sua competenza, ed il Revisore dei Conti.

L'Assemblea straordinaria delibera sull'eventuale scioglimento e liquidazione dell'Associazione, nonché sulla destinazione finale dei beni sociali.

Art. 17

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente una volta ogni 4 anni entro il 30 aprile per adempimento dei compiti previsti dall'art. 16 lettera C). Quella straordinaria ogni qualvolta i 2/3 del C.D. lo ritenga necessario.

Art. 18

L'Assemblea è presieduta dal Presidente in carica, il Vice o il Segretario. L'Assemblea ordinaria è valida con la presenza in prima convocazione della metà degli iscritti aventi diritto al voto e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli iscritti presenti ed aventi diritto al voto. La seconda convocazione può essere indetta anche nella stessa giornata a non meno di un'ora dalla prima.

Art. 19

Le votazioni dell'Assemblea avverranno per alzata di mano. Le deliberazioni dell'Assemblea ordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti.

Art. 20

L'Assemblea straordinaria è valida in prima convocazione con l'intervento di almeno la metà più 1 dei Soci iscritti. In seconda convocazione l'Assemblea straordinaria è valida qualunque sia il numero degli iscritti presenti.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti.

Art. 21

CONSIGLIO DIRETTIVO

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo Nazionale composto da un numero di membri determinato dal Presidente e non inferiore a 1 Membro ogni 50 iscritti.

Il Consiglio Direttivo dura in carica 4 anni dalla data dell'elezione. Il Consiglio Direttivo elegge nel suo seno il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario Nazionale che compongono il COMITATO ESECUTIVO NAZIONALE.

Art. 22

Quando nel C.D. venga a ridursi per qualsiasi ragione, il plenum dei componenti, subentreranno in carica, nell'ordine, altri Soci alla scelta dei quali si procederà secondo criterio, di cui all'art.21.

Art. 23

Il Consiglio Direttivo ha le seguenti attribuzioni:

- a) promuove le iniziative e i provvedimenti tendenti a conseguire i fini dell'Associazione autorizzando le spese relative per la straordinaria amministrazione;
- b) esegue gli adempimenti previsti dal presente Statuto e promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'Assemblea;
- c) delibera sulla convocazione dell'Assemblea, sul bilancio preventivo e sul rendiconto dell'Associazione;
- d) propone al Collegio dei Probiviri l'esame dei casi che possono rientrare nelle sanzioni disciplinari previste dall'art.35;
- e) propone all'Assemblea l'ammontare della quota di iscrizione del contributo annuale e delle contribuzioni straordinarie come indicato all'art.5;
- f) sottopone all'approvazione dell'Assemblea eventuali proposte di modifiche dello Statuto nonché di scioglimento e liquidazione dell'Associazione;
- g) affida, nei limiti delle proprie attribuzioni, incarichi speciali ai suoi componenti e/o ai Soci: con o senza compenso;
- h) svolge, in generale, qualsiasi altra azione che possa rendersi utile per il conseguimento degli scopi sociali.

Art. 24

Il Comitato Esecutivo Nazionale:

1. attua le iniziative promesse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'Assemblea;
2. decide sull'ammissione dei nuovi Soci dell'Associazione;
3. gestisce la ordinaria amministrazione dell'Associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i compensi e/o rimborsi spese per ogni incarico (art. 23 punto g). A tal

fine utilizza le disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% delle entrate dell'anno;

4. compie gli atti di straordinaria amministrazione nei limiti di spesa fissati dal Consiglio Direttivo.

Art. 25

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni 3 mesi e tutte le volte che il Presidente lo riterrà opportuno ovvero quando ne facciano richiesta almeno la metà più 1 dei Consiglieri in Carica. Le riunioni sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei Consiglieri.

Qualora venga a mancare tale maggioranza, trascorsa mezz'ora dall'ora fissata dalla riunione, e sedute sono valide se è presente almeno un terzo dei Consiglieri.

Il Socio facente parte del C.D. Che per tre volte consecutive non intervenga alle riunioni senza giustificato motivo, è considerato dimissionario dal Consiglio ed è sostituito da altro Socio secondo quanto previsto dall'art. 22.

Art. 26

Il Comitato Esecutivo si riunisce almeno una volta ogni 3 mesi su convocazione del Presidente o del Segretario.

Art. 27

Delle riunioni del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo viene redatto processo verbale.

Art. 28

Il Presidente il Vice Presidente ed il Segretario eletti dal C.D. Nazionale a norma dell'art. 21 restano in carica per tutta la durata del Consiglio e sono rieleggibili. L'elezione pu essere fatta per acclamazione oppure per alzata di mano.

Il Presidente presiede l'Assemblea, il C.D. ed il C.E. In caso di assenza o impedimento lo sostituiscono nell'ordine, il Vice Presidente o il Segretario.

Il Presidente ha la firma e la legale rappresentanza dell'Associazione, ne dirige l'attività e svolge tutte le funzioni a lui delegate dal C.D. e dal C.E.

Il Vice Presidente ed il Segretario coadiuvano il Presidente il quale può delegargli a particolari incarichi di sua normale competenza.

Nei casi di motivata urgenza il Presidente può esercitare i poteri del C.D. ma deve riferire allo stesso, alla sua prima riunione, per le opportune ratifiche.

Art. 29

IL SEGRETARIO

Il Segretario promuove, segue ed organizza l'attività dell'Associazione, coordina e dà impulso all'attività delle Sedi periferiche, cura i contatti con le forze politiche e sociali.

Art. 30

COLLEGIO DEI PROBIVI

Il Collegio dei Probiviri è eletto dall'Assemblea ed è composto di 3 Membri effettivi e 1 Supplente.

Il Collegio dura in carica 4 anni. Su proposta del C.D. il Collegio dei Probiviri esamina i casi relativi ad eventuali sanzioni disciplinari in merito.

Ai probiviri compete, altresì, dirimere ogni eventuale controversia che possa insorgere fra i Soci ed il C.D.

I Probiviri possono partecipare di diritto alle sedute del C.D. con voto consultivo.

Art. 30 bis

E' istituito il Centro Studi Nazionale, con compiti di ricerca scientifica in materia condominiale ed immobiliare.

E' composto dai componenti dei Centri Studi locali.

E' presieduto da un Direttore, coadiuvato da 2 Vice Direttori, nominati a maggioranza dai componenti; il Direttore ed i Vice Direttori debbono provenire, necessariamente, uno dal Nord uno dal Centro ed uno dal Sud della Nazione.

Il Centro Studi nazionale ha competenze:

a) scientifiche, in quanto si occupa della ricerca, mediante pubblicazione ed altre attività didattiche, promuovendo la "cultura del condominio";

b) coordina l'attività didattica delle sedi locali predisponendo i principi ed emanando direttive di massima sugli indirizzi scientifici.

Art. 30 ter

Il consiglio disciplinare e di controllo nazionale è costituito da tre membri, presieduti da un presidente, nominati dall'assemblea; dura in carica quattro anni.

Presenta le seguenti funzioni:

- a) emettere direttive di indirizzo in ambito deontologico;
- b) esercitare il controllo in ambito di attestazioni professionali;
- c) esercitare il controllo in ambito di sportello del cittadino, in ambito deontologico e nelle altre funzioni a rilevanza pubblica.

Nell'ipotesi in cui riscontri violazione di norme o inefficienze, da parte degli organi locali, emette i provvedimenti idonei affinché sia assicurato il corretto funzionamento e, nei casi più gravi, può segnalare il caso al presidente nazionale affinché operi per l'eventuale commissariamento della sede locale.

CAPO III

Art. 31

ORGANI DELLE SINGOLE SEDI

Ogni Sede deve avere i seguenti organi:

1. l'Assemblea degli iscritti ad ogni singola Sede;
2. il Consiglio Direttivo;
3. il Comitato Esecutivo;
4. il Presidente;
5. il Vice Presidente;
6. il Segretario;
7. il Revisore dei conti;
8. la Commissione Disciplinare Locale;
9. il Centro Studi.

Le funzioni e le competenze e la durata in carica di ciascun

organo sono, nell'ambito della singola sede, quelle previste dal presente Statuto per i corrispondenti organi nazionali.

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno.

L'Assemblea elegge il Consiglio Direttivo ed il Revisore dei Conti. Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno il Presidente, il Vice Presidente ed il Segretario che compongono il Comitato esecutivo.

Art. 31 bis

La commissione disciplinare locale è composta da tre membri, un legale (che funge da presidente), un tecnico ed un contabile o un amministratore con almeno cinque anni di esercizio continuativo della professione.

E' nominata dal consiglio direttivo locale e resta in carica a tempo indeterminato, salva revoca o sostituzione di uno o più membri da parte del consiglio direttivo per motivi di opportunità; la sostituzione deve essere motivata. La commissione esercita la funzione disciplinare in applicazione delle norme del Codice di Comportamento; alle decisioni della commissione è ammesso ricorso, entro quindici giorni dalla comunicazione all'interessato, al consiglio dei probiviri nazionale.

Sono tenuti ad osservare ed eseguire le direttive del consiglio disciplinare e di controllo nazionale.

Art. 31 ter

I componenti del centro studi sono nominati dal consiglio direttivo locale; partecipano al centro studi nazionale.

Ha competenza di ricerca e formazione professionale.

Art. 31 quater

Ogni sede locale è tenuta all'istituzione di uno sportello del cittadino, con le seguenti competenze:

- a) fornire informazioni sulla professione di amministratore condominiale e sulla sua funzione economico sociale
- b) fornire informazioni sull'attività dell'associazione e sulle garanzie prestate;
- c) fornire informazioni sulle regole deontologiche, sulla

formazione e sulle caratteristiche degli associati;

d) fornire informazioni relative alle qualità tecniche, alle garanzie prestate ed eventuali livelli di competenza raggiunti dai singoli associati, secondo i canoni della struttura nazionale;

e) raccogliere eventuali lamentele nei confronti degli associati cercando, nei limiti delle possibilità, di appianare le controversie e, nel caso se ne presentassero i presupposti, azionare le procedura disciplinare.

f) Promuovere la conciliazione, in caso di controversie, anche nelle materie di cui all'art. 27 ter del codice del consumo

Lo sportello è gestito dal comitato esecutivo locale, con osservanza delle direttive della struttura nazionale che ne esercita il controllo.

Art. 32

Ogni Sede deve operare nel rispetto della linea politica elaborata ed approvata dall'Assemblea nazionale, diretta ed attuata dagli organi nazionali.

Art. 32 bis

Attestazioni.

Il presidente di ogni sede locale, su delega del presidente nazionale il quale provvede, previo parere obbligatorio del consiglio disciplinare e di controllo nazionale, ha la facoltà di attestare al pubblico, ai sensi dell'art. 7 Legge 14 gennaio 2013 n. 4:

a) l'iscrizione del professionista all'associazione ed il suo numero di iscrizione;

b) i requisiti per la partecipazione all'associazione stessa;

c) gli standard qualitativi ed i livelli raggiunti secondo i canoni di cui alle direttive nazionali;

d) le garanzie fornite dall'associazione;

e) il possesso della polizza assicurativa (con gli esatti riferimenti di polizza);

f) l'eventuale certificazione UNI.

Il presidente locale inoltra richiesta di delega al presidente

nazionale, corredata della idonea documentazione diretta ad attestare: la predisposizione di idonee strutture per la formazione, la predisposizione del servizio dello sportello del cittadino, il funzionamento di tutti gli organi locali di formazione e controllo, l'apertura di sito web per la pubblicità di tutte le funzioni richieste dalla legge; il presidente decide, con provvedimento motivato, entro trenta giorni (salvo richiesta di integrazione documentale) sentito il parere obbligatorio del Consiglio di controllo; la decisione è appellabile davanti al Consiglio Direttivo Nazionale.

La delega è sempre revocabile dal presidente in caso vengano meno i requisiti o per gravi motivi; la decisione è impugnabile davanti al Consiglio direttivo nazionale.

Nel rilascio delle attestazioni, il presidente locale risponde nei confronti del presidente nazionale che, in caso di violazioni, può promuovere procedura di commissariamento della sede locale.

Art. 32 ter

Qualora vengano perpetrate, nelle sedi locali, attività in violazione del presente statuto o vengano posti in essere, anche mediante omissioni, gravi fatti pregiudizievoli nei confronti dei cittadini o dei professionisti, o vengano reiterati comportamenti scorretti, in ambito di attività deontologica, o in materia a rilevanza pubblica, quale lo sportello del cittadino o di attestazioni, il presidente nazionale, su segnalazione del consiglio disciplinare e di controllo nazionale, sentito il segretario nazionale, deve provvedere, in via cautelare, al commissariamento immediato della sede mandando, il prima possibile, al consiglio direttivo nazionale il compito di provvedere alla rimozione degli organi ed alla loro sostituzione.

Il Commissario, scelto dal presidente, ha pieni poteri dirigenziali nella sede locale fino alla pronuncia del consiglio direttivo nazionale e, in seguito, avrà il compito di eseguire la rimozione dei dirigenti locali e di curare nuove elezioni secondo le procedure di cui allo statuto.

Art. 33

Le Sedi dell'Associazione hanno autonomia contabile ed amministrativa.

L'assemblea nazionale decide la percentuale di ogni quota associativa che ogni sede locale dovrà versare alla cassa nazionale; nel caso non provveda si intende il venti per cento.

Annualmente, entro il mese di aprile, ogni sede locale dovrà inviare l'elenco aggiornato dei soci; l'elenco dovrà riportare il nominativo, il codice fiscale ed il numero di iscrizione.

Art. 33 bis

Sono abrogate le modifiche allo statuto successive al 14/02/1990.

Art. 34

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Per otto anni dall'approvazione di questo Statuto gli organi direttivi della Sede di Genova fungeranno da organi e le casse della Sede di Genova fungeranno da casse nazionali.

Art. 35

Il Collegio Probivirale applica il provvedimento di cancellazione del Socio nel caso di comportamenti che rechino nocimento al prestigio ed agli interessi materiali dell'Associazione o che siano incompatibili con i fini statutari e con la linea di condotta fissata dagli organi direttivi.

Il Collegio dei Probiviri può, per gravi motivi di opportunità, sospendere cautelativamente il Socio in pendenza di procedimento disciplinare.

Ai fini normativi il Socio cancellato è assimilato al Socio dimissionario.