

## ASSEMBLEA DEL COMITATO DIRETTIVO DEL 24/9/96

- O.d.G.: 1) Corsi di preparazione professionale  
2) Proposta di manifestazione  
3) Codice deontologico  
4) Corsi di preparazione a Firenze

1) Il Prof. Ferretti - responsabile dei corsi - presenta il programma, che rispecchia quello degli anni precedenti. Anche i docenti sono gli stessi. Il corso inizierà il 14/10/96.

2) In occasione dell'apertura dei corsi si decide di organizzare una manifestazione/conferenza presso la Camera di Commercio, invitando i responsabili delle altre associazioni di categoria nonché il vice presidente dell'associazione costruttori, per coordinare ed aiutare gli amministratori nello svolgimento dell'attività, stabilendo un programma di collaborazione.

L'Assemblea vota favorevolmente all'unanimità.

Se non fosse possibile organizzare la conferenza per il 14 ottobre, sarà rimandata a data da destinarsi, comunque al più presto.

3) L'Avv.to Gatto illustra i vari articoli del Codice di Comportamento, da lui stesso preparato, per gli amministratori soci e che prevede: norme di comportamento, sanzioni, norme procedurali.

Approvato all'unanimità.

4) L'ALAC di Firenze ha chiesto di poter organizzare nella loro città un corso per amministratori a livello nazionale. Il Presidente, Avv.to Gatto, ed il Segretario, Sig. Postani, avranno un incontro con i responsabili per valutarne la fattibilità e stabilire un programma.

Approvato all'unanimità.

- L'Avv.to Gatto propone infine dei brevi corsi di aggiornamento di 4/5 lezioni per gli amministratori soci, su argomenti di innovazioni legislative, contabili, ecc.

Approvato all'unanimità.

Il Presidente



**A. L. A. C.**  
ASSOCIAZIONE LIBERI  
AMMINISTRATORI CONDOMINIALI  
Via Luccoli, 29-9 - piano 2° Ascensore  
Tel. 298683 - 16123 GENOVA

Il Segretario



**CODICE DI COMPORTAMENTO**

**DELL'AMMINISTRATORE**

**A.L.A.C.**

**TITOLO I**  
**NORME DI COMPORTAMENTO PRESCRITTE**  
**ART.1**

- 1)-L'amministratore nell'adempimento del proprio mandato deve agire con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 2)-Nei rapporti con i condomini deve attenersi ad un comportamento improntato alla civiltà, alla lealtà, alla trasparenza ed alla cortesia;  
Se interpellato per una qualsiasi questione, è tenuto a dare le dovute spiegazioni e, se richiesto, per iscritto;
- 3)-Nel caso intervenga in discussioni tra condomini è tenuto alla più assoluta imparzialità e deve astenersi da ogni intervento nell'ipotesi in cui abbia un interesse attivo anche indiretto .
- 4)-E' tenuto in ogni caso alla più assoluta sincerità;
- 5)-E' tenuto a custodire con ordine e precisione la documentazione e a compilare i registri in maniera esatta e irreprensibile;
- 6)-E' tenuto, su richiesta e a spese del condomino richiedente, a fornire copia di tutta la documentazione che egli custodisce in forza del suo mandato;
- 7)-E' tenuto, nel caso in cui sia chiamato a compilare il verbale di assemblea, (incarico che molto opportunamente dovrebbe sempre rifiutare) alla sua stesura in maniera ordinata, precisa e veritiera, non omettendo di riportare i singoli interventi;
- 8)-E' tenuto a riunire con puntualità l'assemblea ordinaria ed è tenuto a riunire quella straordinaria sempre nel caso lo richiedano i condomini con la maggioranza di legge e comunque anche nel caso di richiesta da parte di uno solo , fatte salve le ipotesi in cui sia palesemente inopportuno;
- 9)-E' tenuto, qualora sia decaduto per scadenza dei termini o revocato, a riconsegnare immediatamente tutta la documentazione in suo possesso , e ciò anche nell'ipotesi in cui possa vantare dei crediti nei confronti dei condomini;
- 10)-E' tenuto, al termine di ogni gestione e puntualmente, alla redazione del rendiconto che dovrà inviare con congruo anticipo ai condomini, prima della assemblea di approvazione;  
deve inoltre permettere l'accesso alla documentazione ad ogni condomino e, a richiesta, fornire copia della documentazione;
- 11)-Nel rapporti con terzi e fornitori, deve perseguire soltanto l'interesse della collettività condominiale; deve astenersi inoltre dal ricevere somme o regalie sotto qualsiasi forma;
- 12)-E' tenuto infine all'osservanza delle norme di legge affinché non derivino conseguenze dannose ai condomini conseguenti ad azioni, omissioni o ritardi.

**TITOLO II**  
**SANZIONI**

**ART.2**

**Censura:** La censura è comminata a seguito di violazione di cui all'art.1 salvi i casi più gravi di cui a seguito.

la censura è annotata sul curriculum e costituisce un punto di demerito.

**ART.3**

**Sospensione.** Può essere comminata la sospensione dalla carica di socio con decadenza di tutti i benefici e obbligo alla restituzione del timbro fino al massimo di un anno per le violazioni più gravi dell'art. 1 ai numeri 7, nell'ipotesi di stesura mendace del verbale, 11, nell'ipotesi di percezione di lievi somme o piccole regalie, 12 nell'ipotesi di gravi danni arrecati ai condomini.

La sospensione è annotata sulla tessera A.L.A.C.

**ART 4**

**Espulsione:**Comporta la decadenza perpetua dalla qualità di socio A.L.A.C. con divieto di reinscrizione. Viene eseguita in caso di violazione grave dei numeri 11, nell'ipotesi in cui l'A.percepisca somme ingenti a titolo di compenso per la stipula di contratti e 12, in caso di violazione dolosa di norme penali che contemplino reati di frode, furto o appropriazione indebita.

viene inoltre espulso il socio che rifiuti di sottoporsi a procedimento disciplinare o che non ottemperi

agli ordini dell'istruttore.

Viene comminata inoltre nel caso l'amministratore subisca tre censure.

### TITOLO III NORME PROCEDURALI

#### ART.5

Il giudizio disciplinare è esperito dalla *Commissione Disciplinare* che è composta da tre membri: un legale (che funge da presidente) un tecnico ed un contabile o da un amministratore con almeno cinque anni di esercizio dell'attività.

Viene eletta dal Comitato Direttivo dell'A.L.A.C.

#### ART.6

La denuncia viene inoltrata al Presidente della Commissione dal condomino nei confronti dell'amministratore iscritto e deve contemplare la precisa esposizione dei fatti che integrino violazione di norme comportamentali.

#### ART.7

Il Presidente delega un consigliere istruttore (che sarà scelto in base alle sue conoscenze professionali in relazione alla materia trattata) e fissa la data per la comparizione delle parti.

#### ART.8

Qualora l'amministratore non compaia ingiustificatamente o non accetti di sottoporsi al giudizio, l'istruttore ne dà notizia alla Commissione che ne determina la sua espulsione. In caso contrario procede ad istruire la pratica.

#### ART.9

Durante l'istruzione le parti hanno la facoltà di sostenere le proprie ragioni e di portare prove a sostegno della propria difesa;

#### ART.10

Ad istruzione chiusa l'Istruttore potrà:

- a)-rinvviare a seduta collegiale della commissione per la valutazione dei fatti.
- b)-ordinare all'Amministratore di tenere un dato comportamento consono ai propri doveri, fissando un termine e rinviando alla Commissione per la valutazione dei fatti.

#### ART.11

La Commissione, relazionata dall'Istruttore potrà:

- a)-assolvere l'A.da ogni accusa
- b)-accertare la violazione e comminare le sanzioni di cui agli artt.2,3,4
- c)-verificare l'ottemperanza all'ordine e, nel caso questa non sia avvenuta, dovrà espellere l'Amministratore dalla qualità di socio A.L.A.C. e, in caso contrario, decidere se e quale sanzione comminare.

La decisione, scritta, presa a maggioranza, deve essere adeguatamente motivata;

è immediatamente esecutiva ed è impugnabile nanti l'Autorità Giudiziaria Ordinaria per motivi di legittimità su istanza dell'interessato nel termine perentorio di trenta giorni dal momento in cui ne è venuto a conoscenza.

Il Presidente estensore

DR. PROC. PAOLO GATTO

Il Segretario

SEGR. NAZ. ALDO POSTANI

A.L.A.C.

ASSOCIAZIONE LIBERI AMM.RI CONDOMINIALI  
SEGRETERIA NAZIONALE

A. L. A. C.  
ASSOCIAZIONE LIBERI  
AMMINISTRATORI CONDOMINIALI  
Via Luccoli, 29-9 - piano 2° Ascensore  
Tel. 298683 - 10123 GENOVA