



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

STATUTO A.N.A.I.P.
con le modifiche apportate dal Congresso Nazionale del 2 luglio 2015

TITOLO I

COSTITUZIONE - SEDE - SCOPI – FINALITÀ - DURATA

ARTICOLO 1

Costituzione. Sede e Durata

L'Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti, A.N.A.I.P. costituita in Roma il 4 marzo 1992 è l'organizzazione unitaria che rappresenta gli interessi professionali degli amministratori di beni immobili e di stabili in condominio.

L'Associazione, ha sede legale presso il domicilio del Presidente Nazionale. La durata dell'Associazione viene stabilita a tempo indeterminato.

ARTICOLO 2

Scopi e Finalità

L'Associazione, che non ha fini di lucro, opera in campo europeo per un'attiva difesa e un moderno sviluppo della professione di amministratore di beni immobili e stabili in condominio, nel rispetto delle Pari Opportunità, avviando a soluzione i problemi degli amministratori immobiliari, coordinando ogni azione al fine di promuovere anche la formazione professionale, nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare l'Associazione si propone i seguenti scopi:

- a) adoperarsi affinché la figura professionale dell'amministratore immobiliare assuma il ruolo di attuatore della legge, nell'interesse della società civile nelle sue varie componenti, della proprietà e dell'inquilinato, venendo a costituire il ruolo di garante per il legislatore, per le Istituzioni, nell'interesse ed a tutela dell'utenza;
- b) rappresentare la categoria degli amministratori di immobili nei vari organismi internazionali, europei e nazionali, i cui compiti riguardano gli interessi della categoria stessa;
- c) favorire lo scambio di conoscenze nell'ambito scientifico e culturale e, in particolare, i contatti fra organismi, Enti e persone;
- d) costituire commissioni, comitati scientifici e culturali conferendo anche borse di studio per lo sviluppo e le ricerche nel settore;
- e) contribuire con la preparazione professionale, dei propri iscritti, secondo le normative vigenti ed il regolamento deontologico, alla giusta applicazione della legge nel settore dell'amministrazione immobiliare, nell'interesse dell'utenza ed a tutela degli amministratori;
- f) promuovere ogni azione per ottenere e modificare leggi che disciplinino la libera professione dell'amministratore e del gestore immobiliare;



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

- g) adoperarsi per la risoluzione delle questioni e vertenze sorte fra i singoli associati, svolgendo opera di conciliazione fra gli stessi e promuovendo, se del caso, arbitrati;
- h) designare e nominare, fra gli associati, dove lo si ritenga opportuno, i propri rappresentanti in tutti gli Enti ed organismi nei quali sia necessario promuovere la rappresentanza dell'Associazione e, comunque, della categoria professionale;
- i) adempiere a tutti i compiti particolari che venissero deliberati dal Congresso e dal Consiglio Nazionale, ponendo in essere tutti quegli atti necessari al raggiungimento dei fini associativi.

L'Associazione si prefigge, altresì, di promuovere e coordinare iniziative culturali, previdenziali, assistenziali, nonché favorire l'organizzazione di convegni, corsi di formazione ed aggiornamento professionale, l'ampliamento, la divulgazione e la qualificazione della cultura professionale dell'amministratore immobiliare.

L'Associazione, inoltre, si pone l'obiettivo di formare ed informare anche i docenti, i revisori condominiali ed i condomini attraverso corsi e convegni.

Tali attività, al fine di garantire uno standard qualitativo omogeneo e di elevato livello di formazione in ogni sede, vengono attribuite in esclusiva e svolte - sotto il patrocinio della Sede Nazionale (tanto che l'iniziativa proposta provenga dagli organi nazionali, regionali o provinciali) - da una separata ed autonoma società di capitali denominata "ANAIP Service S.r.l." che espleterà ogni obbligo di legge.

ARTICOLO 3

Natura

L'Associazione è apartitica, e indipendente da movimenti politici di qualsiasi genere, da organizzazioni sindacali della proprietà o dell'inquilinato. Può ricercare i momenti di collegamento con qualsiasi altra Associazione/organizzazione anche a carattere federativo, operante in ambito nazionale, comunitario e internazionale, con reciprocità.

TITOLO II

ASSOCIATI DIRITTI E DOVERI

ARTICOLO 4

Categorie di Associati

Sono associati e si distinguono in Categoria A e B

CATEGORIA "A"

- **Fondatori:**

Sono associati fondatori, purché regolarmente iscritti, coloro che risultano dall'atto costitutivo della Associazione.

Gli associati fondatori hanno diritto di voto in seno al Congresso ed al Consiglio Nazionale e possono assumere qualsiasi carica associativa, purché regolarmente iscritti.

- **Onorari:**

Sono associati onorari coloro che, per i loro alti meriti culturali e professionali onorino gli scopi dell'Associazione.



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

Il Consiglio Nazionale, su proposta della Giunta Esecutiva Nazionale e con la maggioranza dei componenti il Consiglio, può nominare gli associati onorari.

Gli associati onorari sono esentati dal versamento di qualsiasi contributo associativo obbligatorio.

Gli associati onorari possono ricoprire solo le cariche previste dagli articoli n. 24, (Membro del Collegio dei Probiviri) e n. 29, (Sportello a Tutela del Condomino), ma non hanno diritto di voto in seno all'Associazione.

CATEGORIA "B"

- **Praticanti:**

Sono Associati praticanti, coloro che hanno presentato domanda di ammissione all'Associazione, ma non hanno ancora superato l'esame tecnico-giuridico di primo livello che è presupposto per il passaggio di qualifica da associato praticante ad associato ordinario.

Gli associati praticanti che svolgono l'attività di amministratore immobiliare con carattere continuativo devono rispettare le vigenti disposizioni statutarie e svolgere l'attività in regola con le norme previdenziali e fiscali.

Agli stessi è fatto divieto di utilizzare il timbro con il logo dell'Associazione essendo autorizzati unicamente ad usare la dicitura: "associato praticante A.N.A.I.P. numero ...". Non possono ricoprire cariche associative e non hanno diritto di voto.

- **Ordinari:**

Sono associati ordinari coloro che hanno superato l'esame tecnico-giuridico scritto ed orale previsto per questo livello.

Ad essi viene concesso in uso il timbro con il logo dell'Associazione ed il relativo numero d'iscrizione. Hanno diritto di voto e possono assumere cariche associative.

- **Professionisti certificati:**

Sono associati professionisti certificati, gli associati ordinari che:

- a) svolgono l'attività di amministratore di immobili o di stabili in condominio con carattere professionale;
- b) siano in regola con le vigenti norme previdenziali e fiscali;
- c) abbiano superato un esame tecnico-giuridico in seno all'Associazione previsto per questo livello e conseguito eventuale certificazione rilasciata da ente preposto;
- d) abbiano frequentato la formazione di base e tutti gli aggiornamenti previsti dalle vigenti norme e regolamenti in materia.

Gli associati professionisti certificati sono tenuti, al fine di conservare la certificazione, a curare il proprio aggiornamento professionale e comunque a mantenere i requisiti fissati per la certificazione dall'Associazione e dal presente Statuto.

Il mantenimento dei requisiti è verificato periodicamente dal Presidente Nazionale, o da suoi delegati, sulla base delle direttive stabilite dal Consiglio Nazionale e da eventuali normative di riferimento nazionali, europee ed internazionali del "Sistema della qualità professionale".

ARTICOLO 5

Iscrizione all'Associazione. Requisiti





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

È motivo di incompatibilità per tutti gli associati essere iscritti ad altre associazioni di amministratori immobiliari e condominiali.

Per l'iscrizione all'Associazione nella veste di associato praticante il richiedente, persona fisica, deve presentare domanda alla Segreteria Nazionale A.N.A.I.P. che successivamente verificherà la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Statuto.

L'iscrizione ha effetto dal giorno in cui il richiedente ha sottoscritto la domanda di iscrizione all'associazione, salvo diniego.

La sottoscrizione della domanda d'iscrizione all'Associazione comporta l'integrale accettazione delle disposizioni del presente Statuto, e quelle dell'apposito Regolamento Deontologico.

Per ottenere l'iscrizione gli associati praticanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato dell'Unione Europea, risiedere in Italia o in un Paese dell'Unione Europea;
- b) possedere i requisiti di cui all'Art. 71 bis delle Disp. di Att. del Cod. Civ comma 1° lettere a) b) c) d) e) ed f) e produrre la relativa documentazione;
- c) all'atto dell'iscrizione dovrà fornire anche un indirizzo di posta elettronica certificata per tutte le comunicazioni.

L'associato praticante che voglia ottenere l'iscrizione con la qualifica di associato ordinario, deve superare con esito positivo, un esame tecnico-giuridico di primo livello da sostenersi avanti ad una commissione composta da almeno due persone, tra cui un membro designato dal Presidente Nazionale e, se l'esame si svolge presso la sede Provinciale, dal Presidente Provinciale e dal Coordinatore Regionale o da un membro da lui designato.

Le iscrizioni degli associati sono soggette a verifica da parte del Segretario Nazionale a suo insindacabile giudizio.

ARTICOLO 6

Doveri degli Associati

L'associato è tenuto ad osservare le norme del presente Statuto e del Regolamento Deontologico, nonché le deliberazioni dei competenti Organi Associativi.

L'associato convocato dal Collegio dei Probiviri e/o dallo Sportello a Tutela del Condomino, a qualunque titolo, è obbligato a presentarsi e riferire in merito a quanto richiesto.

L'associato responsabilmente deve comunicare alla Segreteria Nazionale il venir meno dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 5 del presente statuto.

L'associato deve informare i propri amministratori della pubblicazione sul sito dell'A.N.A.I.P. del Regolamento Deontologico e dell'esistenza dello Sportello a Tutela del Condomino.

ARTICOLO 7

Contributi Associativi

La misura della quota associativa Nazionale annuale è stabilita entro il 30 novembre dell'anno precedente dal Consiglio Nazionale e non può essere maggiorata di oltre il 30% di quella dell'anno precedente.





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

La quota associativa nazionale deve essere versata, all'atto dell'iscrizione e, per gli anni successivi, entro il 31 dicembre dell'anno precedente, a mezzo C/C Postale o bonifico bancario e comunque non oltre il 31 gennaio.

Il Consiglio Nazionale stabilisce altresì, l'indennità di ritardato pagamento cui sono obbligati gli Associati che non abbiano provveduto al versamento della quota associativa nei termini previsti dal comma precedente.

Annualmente l'Assemblea Provinciale può deliberare, entro il 30 novembre dell'anno precedente, l'importo di una quota associativa Provinciale per le attività che si intendono svolgere nell'ambito della provincia.

La quota Provinciale non potrà mai essere uguale o superiore a quella nazionale.

La quota Provinciale verrà versata su apposito c/c con le modalità stabilite dal Presidente Nazionale.

ARTICOLO 8

Perdita della Qualità di Associato

La qualità di associato si perde nei seguenti casi:

- a) venir meno dei requisiti di onorabilità di cui all'Art. 5. La qualità di associato, in tal caso, si perde dal giorno in cui la Segreteria Nazionale ha ricevuto la comunicazione prevista dall'articolo 6 comma 3 del presente statuto.
- b) dimissioni, da inviarsi a mezzo lettera raccomandata AR o posta elettronica certificata alla Segreteria Nazionale dell'Associazione entro il 30 settembre di ogni anno.
- c) espulsione come previsto dall'articolo 24;

Per gli Associati Professionisti Certificati il venir meno dei requisiti per la certificazione, non comporta la perdita della qualità di Associato. In tal caso, l'associato mantiene la qualità di associato ordinario.

Nel caso in cui la perdita della qualità di associato consegua ai motivi di cui alla lettera b) l'associato cessato potrà essere reintegrato nell'Associazione previo controllo da parte del Segretario Nazionale. In questo caso l'associato che chiede di essere reintegrato deve provvedere alla presentazione dei documenti richiesti, al pagamento di tutte le quote arretrate e sottoporsi ad un esame di valutazione dei suoi requisiti professionali se intende conservare il suo numero di iscrizione originario. Diversamente può iscriversi come nuovo associato.

Qualora la Segreteria Nazionale, al di fuori dell'ipotesi di cui alla lettera a), abbia notizia per iscritto della perdita dei requisiti di onorabilità dell'associato, eseguite le opportune verifiche, provvede ad inviare idoneo avviso sia all'interessato e sia al Presidente Provinciale competente. L'interessato può far ricorso, corredato da idonea documentazione, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, al Presidente Nazionale che, se lo ritiene opportuno, investe il Collegio Nazionale dei Probiviri.

Il Presidente Provinciale competente può decidere, con suo decreto, la sospensione di un associato per gravi motivi ma, entro 15 giorni, deve comunicare tale sua decisione, corredata dalla relativa documentazione, al Presidente Nazionale che provvede, se lo ritiene opportuno, ad investire il Collegio Nazionale dei Probiviri. Trascorso tale termine di 15 giorni, senza che il Collegio Nazionale dei Probiviri ne sia stato investito, la sospensione non ha più efficacia.





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

L'associato che per qualsiasi motivo perda tale qualità, ovvero sia sospeso dall'Associazione è tenuto a restituire entro dieci giorni dalla data della sospensione o della decadenza:

- timbro, concesso in uso, con il logo dell'Associazione ed il relativo numero di iscrizione,
- ultima card associativa ricevuta;
- ogni altro segno distintivo dell'Associazione.

L'associato che non restituisca la tessera, il timbro e altro segno distintivo con il logo A.N.A.I.P. in suo possesso entro il termine sopra indicato, sarà comunque tenuto al pagamento delle quote associative dovute, anche coattivamente.

L'associato decaduto o sospeso perde ogni diritto di utilizzare i segni distintivi o di fare riferimento per qualsiasi motivo all'Associazione A.N.A.I.P. In caso contrario, sarà perseguibile civilmente e penalmente per ogni abuso.

L'associato non in regola con il versamento delle quote associative che presenta le dimissioni, nei modi e nei termini previsti dal presente statuto, è comunque tenuto al versamento delle quote associative annuali maturate.

TITOLO III

ORGANI DELLA ASSOCIAZIONE

ARTICOLO 9

Organi Nazionali

Sono organi Nazionali dell'Associazione:

- il Congresso Nazionale;
- il Consiglio Nazionale;
- la Giunta Esecutiva;
- la Conferenza dei Coordinatori Regionali;
- il Presidente Nazionale;
- il Segretario Nazionale;
- il Tesoriere Nazionale;
- il Collegio dei Probiviri;
- il Collegio dei Revisori dei Conti;
- il Centro Studi Nazionale;
- lo Sportello a tutela del Condomino.

ARTICOLO 10

Organi regionali e provinciali

Sono Organi Regionali e Provinciali:

- a) il Coordinatore Regionale;
- b) il Consiglio Regionale;
- c) l'Assemblea Provinciale;
- d) il Presidente Provinciale;
- e) il Segretario Provinciale;
- f) il Tesoriere Provinciale;



- g) il Consiglio Provinciale;
- h) il Collegio dei Revisori dei Conti Provinciale;
- i) il Referente Provinciale.

ARTICOLO 11

Congresso Nazionale

Il Congresso Nazionale è la suprema assemblea dell'Associazione.

Ad esso compete esclusivamente il diritto di definire l'indirizzo dell'Associazione nonché di modificare il presente Statuto, salvo quanto previsto dal successivo Art. 18 lettera K).

Il Congresso Nazionale si riunisce in via ordinaria almeno ogni 3 anni.

ARTICOLO 12

Composizione del Congresso Nazionale

Il Congresso è composto:

- a) dai Consiglieri Nazionali;
- b) dai delegati eletti nelle Sedi Provinciali e dalle rispettive assemblee in ragione di un delegato ogni venti associati o frazione superiore a dieci. Nel caso in cui una Sede Provinciale abbia meno di venti associati, ma ne abbia comunque più di dieci ha ugualmente diritto ad eleggere un delegato al Congresso Nazionale. Si intendono Associati Ordinari e/o Professionisti certificati, agli effetti congressuali, gli iscritti in regola con il versamento delle quote associative stabilite di volta in volta dal Consiglio Nazionale alla data in cui si tiene il Congresso;
- c) dai membri della Giunta Esecutiva.

Ogni associato ha diritto di partecipare al Congresso Nazionale e di prendere la parola, ma non di voto.

Il delegato ed ogni associato deve essere in regola con il versamento dei contributi associativi per l'anno in corso pervenuti alla Tesoreria Nazionale entro la data di convocazione del Congresso.

I nominativi dei delegati provinciali al Congresso Nazionale, devono pervenire al Segretario Nazionale almeno venti giorni prima dell'apertura del Congresso.

ARTICOLO 13

Convocazione del Congresso Nazionale

Il Congresso Nazionale viene convocato dal Presidente Nazionale in via ordinaria almeno una volta ogni tre anni, entro il 30 novembre.

Viene convocato in via straordinaria ogni volta che il Consiglio Nazionale con la maggioranza dei 2/3 degli aventi diritto, o il Presidente Nazionale ne ravvisino l'opportunità, o 1/5 degli associati ordinari e/o professionisti certificati, in regola con il versamento delle quote associative, ne facciano motivata richiesta.

La convocazione del Congresso Nazionale ordinario deve avvenire a mezzo raccomandata e/o posta elettronica certificata spedita almeno 60 giorni prima della riunione per gli aventi diritto di voto e, per e-mail o fax per tutti gli altri.

In via straordinaria, per casi urgenti, deve essere convocato almeno 30 giorni prima.



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

La convocazione, deve contenere l'indicazione del luogo, data ed ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

All'atto della convocazione il Presidente Nazionale invita il Presidente del Collegio dei Probiviri a nominare la commissione verifica poteri composta da 3 Associati Ordinari o Professionisti Certificati oltre al Segretario Nazionale ed al Tesoriere Nazionale.

La Commissione ha il compito di controllare la regolarità della convocazione e degli associati aventi diritto di voto e di definire il numero dei consiglieri da eleggere su base regionale o del raggruppamento di più regioni.

ARTICOLO 14

Attribuzioni del Congresso Nazionale

Il Congresso stabilisce l'indirizzo generale della Associazione.

Elegge, nel rispetto delle Pari Opportunità, fra i propri associati/associate:

- a) i Componenti del Consiglio Nazionale;
- b) il Presidente Nazionale;
- c) i Componenti del Collegio dei Probiviri;
- d) i Componenti del Collegio dei Revisori dei Conti;
- e) i Componenti dello Sportello a tutela del Condomino.

I Componenti del Consiglio Nazionale sono eletti in ragione di uno ogni cinquanta associati in regola con il versamento dei contributi associativi, conteggiati alla data della convocazione del Congresso ed eletti Regione per Regione fra i designati dai delegati della Regione stessa. Le elezioni avvengono con voto palese e tutti gli aventi diritto di voto al Congresso, eleggono due candidati Regione per Regione o per raggruppamento di Regioni.

Il Congresso Nazionale delibera:

- a) sulla relazione del Presidente Nazionale;
- b) sulla relazione finanziaria;
- c) sulle modifiche dello Statuto;
- d) sullo scioglimento dell'Associazione;
- e) sulla politica associativa generale e particolare.

L'assemblea è valida se sono presenti o rappresentati per delega almeno la metà degli aventi diritto al voto. Questi deliberano a maggioranza degli intervenuti.

Possono proporre modifiche allo Statuto:

- il Presidente Nazionale;
- il Consiglio Nazionale;
- le Assemblee Provinciali;

Per quanto concerne le modifiche allo Statuto, le deliberazioni devono essere approvate con la maggioranza di almeno i due terzi dei componenti il Congresso Nazionale ed il voto favorevole della maggioranza assoluta degli intervenuti, salvo quanto previsto dall'Art. 18 lettera K).

Lo Statuto e le Norme Deontologiche sono immediatamente obbligatorie per tutti gli associati. Devono essere pubblicate sul sito internet dell'Associazione ed in seguito inviate, dalla Segreteria Nazionale, via e-mail, a tutti gli associati.



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

Per lo scioglimento dell'Associazione occorre la presenza di almeno i quattro quinti dei componenti del Congresso Nazionale ed il voto favorevole di almeno i due terzi degli intervenuti.

ARTICOLO 15

Costituzione del Congresso Nazionale

All'atto dell'insediamento del Congresso Nazionale vengono nominati:

- il Presidente;
- due Vice Presidente;
- il Segretario;
- quattro Scrutatori.

Il quorum costitutivo viene fissato all'inizio del Congresso e proclamato dal Presidente e rimane inalterato per tutta la durata del Congresso.

ARTICOLO 16

Composizione del Consiglio Nazionale

Il Consiglio Nazionale è composto:

- a) dal Presidente Nazionale;
- b) dai Vice Presidente Nazionale;
- c) dal Segretario Nazionale;
- d) dal Tesoriere Nazionale;
- e) dai Coordinatori Regionali;
- f) dai Presidenti Provinciali;
- g) dai Consiglieri eletti al Congresso Nazionale;
- h) dagli Associati fondatori regolarmente iscritti all'Associazione;
- i) dal Responsabile dello Sportello a Tutela del Condomino, dal Direttore del Centro Studi e dai Referenti Provinciali senza diritto di voto.

Qualora per morte o per qualsiasi impedimento, un Componente del Consiglio Nazionale, non possa più prendere parte al Consiglio stesso, egli sarà sostituito dal primo dei non eletti al Congresso.

I componenti del Consiglio Nazionale possono farsi rappresentare esclusivamente da altri Consiglieri Nazionali.

Ogni Consigliere Nazionale non può essere portatore di più di tre deleghe che devono essere presentate per iscritto.

ARTICOLO 17

Convocazione del Consiglio Nazionale

Il Consiglio Nazionale è convocato dal Presidente Nazionale di sua iniziativa o su richiesta di almeno un terzo dei componenti il Consiglio.

Sia in via ordinaria e sia in via straordinaria il Consiglio può essere convocato a mezzo avviso raccomandato, o anche a mezzo fax o posta elettronica certificata spedito almeno trenta giorni prima della riunione.

L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, la data e l'ora della riunione nonché l'esatto ordine del giorno.



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

Le riunioni sono valide se sono presenti o rappresentati per delega almeno la metà degli aventi diritto. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli intervenuti, qualora non sia richiesto un quorum diverso.

ARTICOLO 18

Attribuzioni del Consiglio Nazionale

Spetta al Consiglio Nazionale:

- a) attuare l'indirizzo generale stabilito dal Congresso Nazionale;
- b) eleggere la Giunta Esecutiva composta da sei membri da eleggersi fra nove proposti dal Presidente Nazionale tra i Consiglieri;
- c) eleggere da uno a tre Vice Presidenti scelti fra gli associati, fra i membri della Giunta Esecutiva, indicando il Vicario;
- d) indicare al Presidente Nazionale i rappresentanti dell'Associazione da designare in altri Enti o Associazioni;
- e) ratificare la nomina del Direttore del Centro Studi Nazionale e del Responsabile dello sportello a tutela del condomino;
- f) approvare il bilancio preventivo e consuntivo predisposto dal Segretario Nazionale, su direttiva del Presidente Nazionale, sentito il Tesoriere Nazionale che dovrà fornire la documentazione. Il bilancio consuntivo dovrà essere approvato entro il 30 giugno dell'anno successivo;
- g) decidere sulla nomina degli associati onorari con la maggioranza dei componenti il Consiglio Nazionale;
- h) deferire il Presidente Nazionale per la revoca al Collegio Nazionale dei Probiviri, con la maggioranza dei 2/3 degli appartenenti al Consiglio Nazionale;
- i) adempiere a tutte le attribuzioni che ad esso siano demandate dal presente Statuto;
- j) indicare le modalità per il rilascio e rinnovo delle card associative da parte della Segreteria Nazionale e degli attestati di appartenenza all'Associazione;
- k) modificare lo Statuto limitatamente al recepimento di indirizzi, prescrizioni e requisiti richiesti da eventuali normative di riferimento nazionali ed europee del "Sistema della qualità professionale". Le modifiche devono essere approvate, dalla maggioranza assoluta degli aventi diritto al voto al Consiglio Nazionale;
- l) determinare i requisiti per il mantenimento della certificazione di cui all'Art. 4 lettera d) con periodicità almeno biennale, salvo disposizioni istituzionali diverse. Le modalità di verifica del mantenimento dei suddetti requisiti, ai fini del presente Art.18, vengono stabilite dal Consiglio Nazionale che nomina una apposita Commissione Nazionale di Certificazione, composta da soggetti di alto profilo professionale, attribuendogli specifiche linee guida;
- m) determinare l'eventuale decadenza degli associati praticanti su indicazione del Presidente Provinciale.

ARTICOLO 19



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

La Conferenza dei Coordinatori Regionali

La Conferenza dei Coordinatori Regionali è convocata dal Presidente Nazionale e ha il compito di indicare l'organizzazione delle attività da coordinare a livello regionale, sentite le necessità di ogni Regione, secondo le direttive del Consiglio Nazionale e del Presidente Nazionale. È presieduta dal Presidente Nazionale ed è composta dai Coordinatori Regionali, dal Segretario Nazionale, dal Tesoriere Nazionale e dal Direttore del Centro Studi.

Il Presidente Nazionale nomina il Segretario della Conferenza che ne coordina l'attività.

Le convocazioni devono pervenire, per posta elettronica certificata, fax o e-mail almeno 15 giorni prima della data fissata per la Conferenza.

ARTICOLO 20

Presidente e Vice Presidenti Nazionale e Presidente Onorario

Il Presidente Nazionale:

Ha la legale rappresentanza dell'Associazione Nazionale, ne firma gli atti, cura l'esecuzione delle delibere del Consiglio Nazionale che presiede; il Consiglio Nazionale determina il suo rimborso annuale.

Nomina:

- a) il Segretario Nazionale ed il Tesoriere Nazionale che, solo se scelti fra i membri del Consiglio Nazionale hanno diritto di voto; il Consiglio Nazionale determina il loro rimborso annuale;
- b) il direttore del Centro Studi anche fra i non associati;
- c) i Coordinatori Regionali scelti esclusivamente fra associati ordinari e/o professionisti certificati che non rivestano altre cariche all'interno della regione stessa;
- d) i Referenti Provinciali.

Sentito il parere non vincolante della Giunta Esecutiva può, in caso di eccezionale gravità, motivando, sospendere dalle funzioni tutti coloro che ricoprano cariche nell'Associazione, con esclusione dei membri del Collegio Nazionale dei Probiviri e del Collegio dei Revisori dei Conti. La sospensione deve essere comunicata entro quindici giorni dalla decisione al Collegio Nazionale dei Probiviri per i provvedimenti conseguenti, pena la decadenza del provvedimento.

Il Presidente Nazionale non può ricoprire in seno all'Associazione altre cariche associative.

Il Vice Presidente Vicario Nazionale:

Sostituisce il Presidente unicamente in caso di impedimento, sospensione o dimissioni dello stesso.

I Vice Presidenti Nazionali non possono ricoprire, in seno all'Associazione, altre cariche associative

Il Presidente Nazionale Onorario:

La qualifica di "Presidente Nazionale Onorario", viene conferita automaticamente a tutti i Presidenti Nazionali uscenti che restano iscritti all'associazione.



ARTICOLO 21

Segretario Nazionale

Il Segretario Nazionale cura l'organizzazione generale dell'Associazione. A lui compete, anche, l'espulsione degli Associati per la perdita dei requisiti di cui agli Art. 4 e 5; predispone inoltre i bilanci finanziari annuali che vanno dal primo gennaio al 31 dicembre, su indicazione del Presidente Nazionale, sentito il Tesoriere Nazionale.

Il Segretario è tenuto a presentare i bilanci finanziari annuali al Collegio dei Revisori dei Conti entro il mese di maggio dell'anno successivo.

Il Segretario Nazionale non può ricoprire in seno all'Associazione altre cariche associative.

ARTICOLO 22

Tesoriere Nazionale

Il Tesoriere Nazionale sovrintende alla gestione finanziaria in conformità al bilancio preventivo approvato dal Consiglio Nazionale.

Non può effettuare spese senza il consenso del Presidente Nazionale, che ha sempre la responsabilità della conduzione della Tesoreria Nazionale.

È compito della Tesoreria Nazionale aprire un conto rubricato con duplice intestazione a firme disgiunte del Presidente e del Tesoriere.

Il Tesoriere Nazionale fornisce al Segretario Nazionale la documentazione necessaria alla redazione del bilancio annuale entro il 31 marzo di ogni anno.

Il Tesoriere Nazionale non può ricoprire in seno all'Associazione altre cariche associative.

ARTICOLO 23

Giunta Esecutiva Nazionale

La Giunta Esecutiva Nazionale rappresenta il potere esecutivo dell'Associazione.

È composta da:

- a) il Presidente Nazionale;
- b) il Segretario Nazionale;
- c) il Tesoriere Nazionale;
- d) sei membri eletti dal Consiglio Nazionale, tra i quali il o i Vice Presidente Nazionale;
- e) il Presidente Onorario.

La Giunta Esecutiva è convocata dal Presidente Nazionale che ne fissa l'ordine del giorno.

Le deliberazioni della Giunta Nazionale sono valide quando sia presente: di persona o per delega, la maggioranza dei suoi membri.

ARTICOLO 24

Collegio Nazionale dei Probiviri

Il Collegio Nazionale dei Probiviri è composto da cinque membri effettivi e cinque supplenti. Fra gli effettivi stessi il Collegio elegge il Presidente ed un Vice Presidente.

La carica di componente del Collegio dei Probiviri è incompatibile con qualsiasi altra carica elettiva.



Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

I membri del Collegio Nazionale dei Probiviri vengono eletti dal Congresso Nazionale fra Associati Ordinari, Professionisti Certificati o Onorari ed in numero non superiore a tre, fra persone estranee all'Associazione, purché magistrati, docenti universitari in materie giuridiche, avvocati iscritti nel relativo Albo Professionale e rappresentanti delle Istituzioni Nazionali ed Europee.

Il Presidente ed il Vice Presidente vengono eletti fra i componenti con votazione a maggioranza semplice.

Al Collegio Nazionale dei Probiviri spetta di esaminare e giudicare sulle seguenti materie:

- a) la disciplina associativa;
- b) la correttezza morale e professionale degli associati;
- c) la violazione delle norme statutarie e deontologiche;
- d) i diritti degli associati derivanti dal presente Statuto.

Esso è inoltre investito dell'interpretazione del presente Statuto e delle norme deontologiche.

Il Collegio giudica altresì sulla revoca del Presidente Nazionale, provvedendo provvisoriamente alla sospensione del medesimo dalle funzioni a seguito di deferimento dei due terzi dei componenti il Consiglio Nazionale.

È sempre collegio unico per tutti gli interessati che lo richiedono e quando si debba giudicare un Presidente Nazionale o Provinciale od un Coordinatore Regionale anche per fatti non attinenti le loro cariche.

Spetta al Collegio Nazionale dei Probiviri applicare le seguenti sanzioni:

- a) avvertimento scritto;
- b) censura;
- c) sospensione dall'Associazione per un periodo non superiore a sei mesi;
- d) espulsione dall'Associazione per motivi diversi dalla morosità.

Il Collegio Nazionale dei Probiviri entro 15 giorni dal ricevimento di denuncia, esposto o simili notizie, costituirà un collegio giudicante composto di cinque membri che provvederà alla relativa istruttoria, terminata la quale deciderà a maggioranza.

La giurisdizione del Collegio Nazionale dei Probiviri è esclusiva e le sue decisioni sono inappellabili.

Tale giurisdizione ha natura di arbitrato ai sensi dell'Art. 806 c.p.c.

Nessun provvedimento può essere adottato nei riguardi di un Associato se lo stesso non è stato invitato a discolarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno trenta giorni prima della riunione dei Probiviri per la discussione.

ARTICOLO 25

Collegio dei revisori dei conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti è formato da tre componenti effettivi, fra i quali viene eletto il Presidente, e da tre componenti supplenti. Deve riunirsi almeno una volta all'anno e ad esso spetta controllare la regolarità della gestione finanziaria, la conformità della stessa al bilancio preventivo approvato dal Consiglio Nazionale e la corrispondenza del bilancio consuntivo alle operazioni effettuate, redigendone apposito verbale.

La relazione del Collegio deve essere portata a conoscenza per iscritto a tutti i Consiglieri Nazionali unitamente ai bilanci.





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

I Collegi dei Revisori dei Conti Provinciali hanno le medesime mansioni e la stessa composizione del Collegio Nazionale.

L'istituzione di tale organo per le sedi provinciali è comunque facoltativa e demandata alla volontà dell'Assemblea Provinciale.

ARTICOLO 26

Centro Studi Nazionale

Il Centro Studi Nazionale ha la funzione di sviluppare, ampliare e diffondere fra gli amministratori immobiliari la cultura delle materie che riguardano la professione, proponendo adeguati piani di studi patrocinando ed agevolando corsi di formazione e specializzazione professionale, nonché la formazione dei docenti, sentito il parere vincolante del Presidente Nazionale come previsto all'Art. 2.

Il Direttore, i componenti ed il coordinatore sono nominati dal Presidente Nazionale.

ARTICOLO 27

Consiglio Regionale

Il Consiglio Regionale è presieduto dal Coordinatore Regionale che, lo convoca presso il suo domicilio o, in mancanza, dal Presidente Nazionale ed è composto dai Presidenti e dai Referenti Provinciali della Regione

ARTICOLO 28

Coordinatore Regionale

Il Coordinatore Regionale coordina le sedi Provinciali e riferisce al Presidente Nazionale.

Il Coordinatore Regionale è garante dell'osservanza del presente Statuto da parte degli Associati della o delle Regioni che gli sono state assegnate.

In particolare vigila sull'osservanza del divieto di svolgere alcuna attività di natura commerciale o avente fine di lucro a livello regionale e rimette al Presidente Nazionale ogni iniziativa, promozione o attività culturale proposte dalle singole sedi Provinciali.

ARTICOLO 29

Sportello a tutela del Condomino

Lo Sportello a tutela del Condomino è composto:

- a) dal Presidente Nazionale;
- b) da quattro membri effettivi eletti, fra associati ordinari e/o professionisti certificati, dal Congresso Nazionale e da due supplenti.

Tra i quattro effettivi eletti al Congresso, il Presidente Nazionale nomina il Responsabile dello sportello.

I compiti dello Sportello a tutela del Condomino sono quelli di dirimere le controversie tra l'associato A.N.A.I.P. e i suoi amministratori. La richiesta scritta del condomino interessato, deve pervenire, alla Segreteria Nazionale, su apposita modulistica predisposta dall'Associazione.

È compito del Responsabile dello Sportello a tutela del Condomino relazionare annualmente il Consiglio Nazionale sull'attività svolta.



ARTICOLO 30

Sedi Provinciali

Le Sedi Provinciali attuano gli scopi dell'Associazione nell'ambito territoriale di loro competenza e agendo nei limiti della loro autonomia organizzativa locale e finanziaria, esclusivamente in base alle risorse introitate mediante i contributi associativi provinciali, e comunque nel rispetto degli scopi e delle finalità dell'Associazione contemplati nello Statuto.

A tale scopo è espressamente esclusa la possibilità che le Sedi Provinciali possano svolgere alcuna attività di natura commerciale o avente comunque fine di lucro.

Il Presidente Provinciale curerà l'osservanza del presente Statuto da parte della Sede Provinciale, ne è garante e responsabile.

In nessun caso e, per nessuna ragione, l'attività delle Sedi Provinciali potrà svolgersi in contrapposizione o in contrasto con le direttive nazionali.

In particolare ogni iniziativa, promozionale o altra attività di carattere culturale proposta dalle Sedi Provinciali nel rispetto dello Statuto dovrà essere rimessa, ai sensi dell'Art. 2, alla Sede Nazionale che ne ha il patrocinio e ne demanda la gestione alla ANAIP Service S.r.l.

Le Sedi provinciali si costituiscono riunendo gli Associati ordinari e/o professionisti certificati di ciascuna provincia, quando questi raggiungano il numero minimo di cinque:

- a) su iniziativa del Coordinatore Regionale;
- b) su iniziativa del Presidente Nazionale.

Nel caso in cui gli associati di una Provincia fossero meno di cinque il Presidente Nazionale nomina un Referente Provinciale.

ARTICOLO 31

Assemblea Provinciale

L'Assemblea Provinciale determina la condotta dell'Associazione nell'ambito della provincia secondo l'indirizzo fissato dal Congresso Nazionale e le deliberazioni del Consiglio Nazionale e del parere non vincolante del Coordinatore Regionale.

L'Assemblea è composta da tutti gli Associati ordinari e/o professionisti certificati iscritti nella provincia in regola con i contributi associativi e dal Coordinatore Regionale con diritto di voto solo per l'Assemblea della Provincia di cui fa parte.

L'assemblea è convocata dal Presidente di propria iniziativa o su richiesta di 1/3 degli Associati Ordinari e/o Professionisti Certificati o dal Presidente Nazionale con comunicazione inviata almeno dieci giorni prima della riunione con lettera semplice o e-mail, contenente l'indicazione del luogo, la data ed ora della riunione e delle materie da trattare, e deve riunirsi in via ordinaria almeno due volte all'anno non oltre il 31 gennaio per l'approvazione del bilancio consuntivo ed entro il 30 novembre dell'anno precedente per l'approvazione del preventivo.

Ciascun associato Ordinario e/o Professionista Certificato può farsi rappresentare per delega da un altro Associato avente diritto di voto, ma ciascun Associato non può essere portatore di più di tre deleghe.

L'Assemblea provvede all'elezione del Presidente e del Consiglio Provinciale tenendo conto che vi sia una adeguata distribuzione delle cariche fra gli associati e le associate.





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

L'elezione del Presidente e dei componenti del Consiglio Provinciale deve essere effettuata con votazione palese.

L'Assemblea concorda con il Presidente Provinciale il giorno delle consulenze presso la Sede Provinciale.

Se il numero degli Associati Ordinari e/o Professionisti Certificati è superiore a trenta possono essere presentate liste di candidati in numero non superiore a 2/3 degli elegendi, riservando il rimanente terzo alla rappresentanza delle minoranze.

L'Assemblea nominerà altresì tre scrutatori non facenti parte dei candidati.

ARTICOLO 32

Consiglio Provinciale

Il Consiglio Provinciale, eletto dall'assemblea Provinciale, è composto da un membro ogni venti Associati Ordinari e/o Professionisti Certificati, o frazione superiore a dieci, nonché dal Presidente, Vice Presidente, dal Segretario e dal Tesoriere Provinciale.

In ogni caso il numero dei Consiglieri, escluse le cariche di cui sopra, non può essere inferiore a due.

Il Vice Presidente è eletto dal Consiglio Provinciale.

Il Segretario e il Tesoriere sono nominati dal Presidente Provinciale fra i membri del Consiglio o fra gli Associati Ordinari e/o Professionisti Certificati.

Spetta al Consiglio Provinciale:

- a) coadiuvare il Presidente Provinciale nella propria attività;
- b) organizzare seminari di aggiornamento i cui temi saranno preventivamente comunicati alla Segreteria Nazionale;
- c) adempiere a tutte le attribuzioni che siano ad esso demandate dai competenti Organi Nazionali della Associazione.

Il Consiglio Provinciale ove lo ritenga opportuno, può nominare una giunta Esecutiva Provinciale composta da sette membri, ne fanno parte di diritto il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario e il Tesoriere Provinciale.

Il Consiglio Provinciale decade automaticamente se non risultano regolarmente iscritti almeno quattro associati tra Ordinari e/o Professionisti Certificati.

ARTICOLO 33

Presidente e Vice Presidente Provinciale

Il Presidente Provinciale, presiede il Consiglio Provinciale, ha la rappresentanza della Sede Provinciale che è presso il domicilio da lui eletto per la carica, e ne firma gli atti, decide sulla sospensione degli Associati sentito il parere del Consiglio Provinciale.

Egli adempie inoltre a tutte le funzioni demandategli dal presente Statuto e dagli Organi Nazionali dell'Associazione.

Fornisce presso la Sede Provinciale consulenza ai propri associati nei giorni ed orari da lui stabiliti.

Una volta eletto, non può essere revocato dal Consiglio Provinciale; può essere sospeso dalle sue funzioni dal Coordinatore Regionale su proposta della maggioranza del Consiglio Provinciale.





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

Il Coordinatore Regionale deve comunicare la sospensione al Presidente Nazionale che, investe il Collegio Nazionale dei Probiviri per le conseguenti decisioni.

Tale comunicazione deve essere effettuata entro quindici giorni dal provvedimento, ed in mancanza la sospensione non ha più efficacia.

Il Presidente Provinciale decade automaticamente se non convoca almeno due volte all'anno una regolare Assemblea Provinciale, e anche se non risultano regolarmente iscritti almeno quattro associati tra Ordinari e Professionisti Certificati.

Il Vice Presidente Provinciale sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento o sospensione; in caso di revoca il Vice Presidente provvederà a convocare il Consiglio Provinciale immediatamente per i provvedimenti del caso.

ARTICOLO 34

Segretario Provinciale

Il Segretario Provinciale è nominato dal Presidente fra i membri del Consiglio Provinciale o fra gli Associati della Provincia e può essere revocato dal Presidente in qualsiasi momento con provvedimento motivato.

Il Segretario Provinciale cura la parte organizzativa e redige i bilanci, con cadenza annuale corrispondente all'anno solare, su direttiva del Presidente Provinciale e su documenti fornitigli dal Tesoriere Provinciale al fine di presentarlo agli organi competenti all'Assemblea Provinciale non oltre il 31 gennaio.

La sua carica può essere cumulata con quella di Tesoriere Provinciale, e in tal caso egli ha diritto ad un solo voto nel Consiglio Provinciale.

ARTICOLO 35

Tesoriere Provinciale

Il Tesoriere Provinciale è scelto dal Presidente Provinciale fra i membri del Consiglio Provinciale o fra gli associati della Provincia e può essere revocato in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, dal Presidente Provinciale.

Egli sovrintende alla gestione finanziaria in conformità al bilancio preventivo approvato dall'Assemblea Provinciale e fornisce al Segretario Provinciale la documentazione necessaria alla redazione dei bilanci.

Il Tesoriere Provinciale non ha autonomia per le spese e agisce sempre su ordine del Presidente Provinciale che ha comunque la responsabilità della conduzione della Tesoreria Provinciale.

La carica di Tesoriere Provinciale può essere cumulata con quella di Segretario Provinciale, e in tal caso ha diritto ad un solo voto nel Consiglio Provinciale.

È compito del Tesoriere Provinciale unitamente al Presidente Provinciale gestire e rendicontare l'attività finanziaria annuale svolta.

TITOLO IV

FONDO COMUNE E RESPONSABILITÀ DEGLI ASSOCIATI

ARTICOLO 36

Fondo Comune





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

Il Fondo Comune dell'Associazione è costituito: dai contributi associativi; dagli immobili, mobili, ed attrezzature di proprietà dell'Associazione.

Esso viene amministrato con la maggioranza dei 4/5 dei componenti il Consiglio Nazionale

Fino a che l'Associazione non venga sciolta, gli Associati non possono chiedere la divisione del Fondo Comune né pretendere la restituzione dei contributi in caso di recessi o di esclusioni.

In caso di scioglimento dell'Associazione, il Fondo Comune che resta dopo la liquidazione, verrà devoluto in conformità delle deliberazioni del Congresso Nazionale che ne ha stabilito lo scioglimento.

Il Consiglio Nazionale a maggioranza degli aventi diritto può deliberare l'istituzione di un Fondo Comune di Garanzia in Funzione di Tutela dell'Utenza. L'importo e il regolamento per la gestione del fondo nonché le modalità del versamento del contributo, saranno stabilite dal Consiglio Nazionale e sono obbligatorie per tutti gli Associati.

ARTICOLO 37

Responsabilità degli Associati

Ferma restando la disciplina del Codice Civile Art. 38, delle obbligazioni assunte senza autorizzazione scritta di coloro che rappresentano in ogni ordine e grado l'Associazione ne risponde esclusivamente chi l'ha assunta.

All'infuori di tale ipotesi, all'Associato non potrà essere imposto alcun obbligo associativo se non quello del pagamento delle quote associative annuali e del contributo di cui all'Art. 36 del presente Statuto.

TITOLO V

NORME GENERALI E REGOLAMENTO DEONTOLOGICO

ARTICOLO 38

Durata delle Cariche Associative

Tutte le cariche associative hanno la durata di tre anni salvo diverse disposizioni di legge.

Al fine di garantire omogeneità e semplicità organizzativa, gli Organi Regionali e Provinciali, anche qualora il triennio di durata in carica non dovesse coincidere con quello degli Organi Nazionali, dovranno essere rinnovati prima della convocazione del Congresso Ordinario.

Coloro che abbiano sostituito nel corso dell'anno un componente di un organo associativo prima della scadenza del suo mandato, restano in carica fino alla scadenza naturale del mandato nel quale sono subentrati.

I nominativi degli eletti alle cariche associative provinciali devono essere comunicati al Presidente ed alla Segreteria Nazionale.

Le elezioni avvengono sempre con voto palese.

ARTICOLO 39

Elenco Speciale

Vengono iscritti nell'elenco speciale:





Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

- a) i Revisori Condominiali che abbiamo frequentato apposito corso e superato il relativo esame presso l'A.N.A.I.P.;
- b) le società di capitali e/o di persone di cui al titolo V libro V del Cod. Civ. e gli studi professionali associati, purché l'amministratore e i soci che svolgono l'attività di amministratore immobiliare e condominiale siano regolarmente iscritti all'A.N.A.I.P. ed in possesso dei requisiti previsti dall'Art. 5 del presente Statuto.
Le società devono presentare una visura camerale storica ed il certificato antimafia, nonché, per il legale rappresentante della società, per i soci illimitatamente responsabili e per i sostituti, di cui all'Art. 1717 Cod. Civ., la documentazione di cui all'Art. 5 lettera b) del presente statuto.
- c) i Rappresentanti del condominio a norma dell'Art. 67 3° comma Disp. Att. Del Cod. Civ. che abbiano frequentato apposito corso e superato il relativo esame presso l'A.N.A.I.P.

Gli iscritti nell'elenco speciale, non hanno diritto di voto o di parola in seno al Consiglio ed al Congresso Nazionale, o nelle assemblee Provinciali, non possono assumere cariche associative, e non possono usare i segni distintivi dell'A.N.A.I.P. in nessuna forma.

Per l'iscrizione all'elenco speciale è prevista la compilazione di una apposita domanda di iscrizione, differenziata per ogni singola tipologia, e la presentazione della relativa documentazione in essa richiesta.

Il Segretario Nazionale ha il compito di verificare i requisiti richiesti ed ha comunque la facoltà di respingere le domande di iscrizione a suo insindacabile giudizio.

ARTICOLO 40

Privacy

Ai sensi delle vigenti leggi sulla privacy, è fatto divieto a tutti gli Associati, di fornire a terzi estranei all'Associazione i nominativi e gli indirizzi degli Associati salvo autorizzazione scritta da parte degli stessi.

L'inosservanza di tale divieto comporta il deferimento al Collegio dei Probiviri. In caso della perdita della qualità di associato, l'inadempiente sarà passibile delle sanzioni previste a norma di legge.

ARTICOLO 41

Scioglimento dell'Associazione

Il Congresso Nazionale, che delibera lo scioglimento dell'Associazione, nomina i liquidatori, ne stabilisce i poteri ed approva le norme secondo le quali il Fondo Comune o altro tipo di Fondo, deve essere destinato osservando le disposizioni di legge.

ARTICOLO 42

Regolamento Deontologico

Gli obblighi deontologici degli Associati A.N.A.I.P., sono disciplinati dal Regolamento Deontologico che regola i rapporti fra gli Associati A.N.A.I.P., fra gli Associati A.N.A.I.P. e gli Organi dell'Associazione tutta, fra gli Associati A.N.A.I.P. e i terzi.

Il Regolamento Deontologico è costituito da una premessa e da 39 articoli ed è parte integrante del presente Statuto.

