

DOMANDA D'ISCRIZIONE ELENCO SPECIALE ANAIP

- A. Professionisti che operano nel settore immobiliare** []
B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini []
C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano []
D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare []
E. Condòmini []

Diploma di Maturità _____
 Diploma di Laurea _____ Università _____
 Laurea Specialistica _____ Università _____
PROFESSIONE
 Attività Professionale _____
 Iscrizioni ad altre Associazioni e/o Ordini Professionali _____

D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare

DATI ANAGRAFICI
DENOMINAZIONE _____
 Codice Fiscale* _____
 Indirizzo _____ CAP _____
 Città _____ Provincia (____) Regione(____)
RAPPRESENTANTE LEGALE
 Cognome* _____ Nome* _____ M [] F []
RECAPITI
 e-mail* _____ PEC _____
 Sito web _____
 _____ Tel. Studio _____ Fax _____ Tel. Cellulare* _____

E. I condòmini

DATI ANAGRAFICI

Cognome* _____ Nome* _____ M [] F []
 Comune di Nascita* _____ Provincia*(____) Data di Nascita* ____/____/____
 Nazionalità* _____ Partita IVA / _____
 Codice Fiscale* _____
RESIDENZA/DOMICILIO
 Indirizzo di residenza* _____ CAP* _____
 Città* _____ Provincia* (____) Regione*(____)
 Indirizzo Studio _____ CAP _____
 Città _____ Provincia (____)
RECAPITI
 e-mail* _____ PEC _____
 Sito web _____
 Tel. Casa _____ Tel. Studio _____ Fax _____ Tel. Cellulare* _____
STUDI
 Diploma di Maturità _____
 Diploma di Laurea _____ Università _____
 Laurea Specialistica _____ Università _____
PROFESSIONE
 Attività Professionale _____
 Iscrizioni ad altre Associazioni e/o Ordini Professionali _____

Il / la sottoscritto/a _____

CHIEDE:

di essere iscritto nell'Elenco Speciale dell'Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti - ANAIP alla lettera [A] [B] [C] [D] [E]

DICHIARA

DOMANDA D'ISCRIZIONE ELENCO SPECIALE ANAIP

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condòmini | [] |

di avere tutti i requisiti richiesti dallo Statuto Associativo per questa tipologia di iscrizione e di non essere iscritti o svolgere attività per altre Associazioni, Federazioni o Enti del settore condominiale che svolgano attività o scopi affini alla ANAIP. Lo stesso motivo di incompatibilità viene esteso anche ai soci delle società di persone o di capitali che gestiscono condomini o immobili. Di fornire alla Segreteria Nazionale dell'Associazione la documentazione richiesta e di aver visionato ed accettato le norme previste dallo statuto e riportate di seguito.

Data _____

Firma _____

Si allega la sotto elencata documentazione:

- A. Professionisti che operano nel settore immobiliare:**
dichiarazione sostitutiva di certificazione ex art. 21-46-47 DPR 445 del 28/12/2000
- B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini:**
Visura Camerale
- C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano**
dichiarazione sostitutiva di certificazione ex art. 21-46-47 DPR 445 del 28/12/2000
- D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare**
delibera assembleare per l'iscrizione ad elenco speciale
- E. I singoli Condòmini**
Copia documento di identità in corso di validità

Data _____ Firma _____

STRALCIO DELLO STATUTO ANAIP con le modifiche apportate dal Congresso Nazionale del 5 luglio 2022

**TITOLO I COSTITUZIONE
– SEDE – SCOPI – FINALITÀ - DURATA**

**ARTICOLO 1
Costituzione - sede e durata**

L'Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti ANAIP è una libera associazione - art. 36 Cod. Civ. ed art. 18 della Costituzione - costituita con atto notorio in Roma il 4 marzo 1992.

L'ANAIP è un'organizzazione unitaria che rappresenta gli interessi professionali degli amministratori di beni immobili e di stabili in condominio nonché della proprietà e di tutti coloro che operano nel settore immobiliare.

L'Associazione ha sede legale in Via Vittorio Metz, 45 00173 Roma. Il trasferimento della sede associativa nell'ambito dello stesso comune o provincia non comporta modifica statutaria e può avvenire con provvedimento 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 ambito nazionale ed europeo per un'attiva difesa ed 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 e per rivalutare e riqualificare, nel rispetto delle normative vigenti, la professione.

In particolare l'Associazione si propone i seguenti scopi:

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitali che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condòmini | [] |
-

a) adoperarsi affinché la figura professionale dell'amministratore immobiliare assuma il ruolo di attuatore della Legge, nell'interesse della società civile, della proprietà e dei suoi fruitori, venendo a costituire il ruolo di garante per il legislatore, per le Istituzioni, nell'interesse ed a tutela dell'utenza; b) promuovere e patrocinare tutte quelle attività che favoriscano l'inserimento all'avviamento e l'affiancamento alla professione dei giovani amministratori;

c) rappresentare la categoria degli amministratori di immobili nei vari Organismi nazionali ed internazionali, i cui compiti riguardano gli interessi della categoria stessa;

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 e le Norme Deontologiche, 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 disciplinano la libera professione dell'amministratore e del gestore immobiliare;

g) adoperarsi per la risoluzione delle questioni e vertenze sorte fra i singoli Associati, svolgendo opera di conciliazione fra gli stessi e promuovendo, se necessario, arbitrati;

h) designare dove lo si ritenga opportuno, su proposta e direttive del Presidente Nazionale, i propri rappresentanti in tutti gli Enti ed Organismi nei quali sia necessario promuovere la rappresentanza dell'Associazione e comunque della categoria professionale, favorendo lo scambio di conoscenze nell'ambito scientifico e culturale ed in particolare i contatti fra Organismi, Enti e persone;

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) l'Associazione si prefigge, altresì, di promuovere e coordinare iniziative culturali, previdenziali, assistenziali, favorendo l'organizzazione di convegni, corsi di formazione ed aggiornamento professionale, seminari, materiale didattico, sviluppo e gestione di strumenti informatici ed internet, nonché la gestione di account social-media, attività promozionali di marketing e pubblicitarie, acquisizione di sponsor collegati alle attività di interesse associativo, al fine di rivalutare e riqualificare la professione dell'amministratore immobiliare, della proprietà e dei suoi fruitori. Tali attività, al fine di garantire uno standard qualitativo omogeneo e di elevato livello in ogni sede, vengono attribuite in esclusiva e svolte con il patrocinio della Sede Nazionale - tanto che l'iniziativa proposta provenga dagli Organi Nazionali, Regionali o Provinciali - da una autonoma società di capitali denominata "ANAIP SRL", appositamente costituita, che può svolgere tali attività, nonché detenere e gestire i dati di ANAIP esclusivamente e solo ai fini associativi e non per usi commerciali.

ARTICOLO 3

Natura

L'Associazione è apolitica, apartitica ed è indipendente da movimenti di qualsiasi genere, da organizzazioni sindacali della proprietà e dei suoi fruitori.

Può ricercare momenti di collegamento con qualsiasi altra Associazione/Organizzazione della stessa categoria anche a carattere federativo, operante in ambito nazionale, comunitario ed internazionale purché ciò avvenga nel rispetto del principio di reciprocità e dei singoli Statuti, Regolamenti e delle Leggi correnti.

TITOLO II ASSOCIATI DIRITTI E DOVERI

ARTICOLO 4

Categorie di Associati

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condòmini | [] |
-

Tutti gli Iscritti all'Associazione devono rispettare la normativa vigente, le disposizioni statutarie e le norme deontologiche e si distinguono in:

- **Fondatori:**

Sono Associati Fondatori, purché regolarmente iscritti, coloro che risultano dall'atto costitutivo dell'Associazione. Gli Associati Fondatori hanno diritto di voto in seno al Congresso ed al Consiglio Nazionale e possono assumere qualsiasi carica associativa.

- **Onorari:**

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

Il Consiglio Nazionale, 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°23 - Membro del Collegio dei Proviviri - e n° 27 -Sportello a Tutela del Condòmino - ma non hanno diritto di voto in seno al Congresso, al Consiglio ed alle Assemblee Provinciali dell'Associazione.

- **Associati sostenitori**

Sono Associati sostenitori coloro che partecipano solo occasionalmente, con il versamento di una quota associativa volontaria annuale minima, stabilita di anno in anno dal Consiglio Nazionale, alle iniziative ed ai servizi offerti dall'Associazione, dietro eventuale versamento di contributo ai singoli corsi, eventi o manifestazioni. Tale categoria di Associati, dato il carattere puramente occasionale del rapporto Associativo, quale ad esempio la partecipazione ad un singolo corso, non ha diritto ad alcun potere di elettorato sia passivo che attivo, negli organi associativi, né tantomeno di essere convocati nelle assemblee provinciali, consiglio/congresso nazionale. Gli Associati appartenenti a tale categoria sono iscritti nell'apposito elenco.

- **Associati ordinari**

Sono Associati ordinari 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 alla qualifica di Associato Professionista.

Gli associati ordinari, che s'iscrivono senza frequentare i corsi base promossi dalla ANAIP, oltre che la documentazione prevista per l'iscrizione, dovranno presentare anche copia dell'attesto di frequenza e superamento dell'esame finale di un corso base di formazione professionale per amministratori di condominio (art. 71 bis delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile e DM 140/2014), o in alternativa produrre documentazione attestante lo svolgimento della professione per almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti l'entrata in vigore della legge 220/2012 (Art. 71 bis delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile)

- **Associati Professionisti**

Sono Associati Professionisti 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 e qualunque altro segno distintivo.

Hanno diritto di voto e possono assumere cariche associative.

- **Associati Professionisti Certificati:**

Sono Associati Professionisti Certificati, coloro che:

a) svolgono l'attività di amministratore di immobili o di stabili in condominio con carattere professionale;

b) abbiano superato un esame tecnico-giuridico in seno all'Associazione previsto per questo livello;

ed abbiano conseguito certificazione rilasciata da Ente notificato

c) 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

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitali che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condomini | [] |

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 definite dal "Sistema della qualità professionale".

- Associati iscritti in Elenco Speciale

Per una migliore realizzazione degli scopi e delle finalità dell'Associazione, la divulgazione della cultura condominiale, si consente l'iscrizione in apposito Elenco Speciale e alle seguenti categorie:

- a) Professionisti che operano nel settore immobiliare;
- b) Società di persone o di capitali che amministrano condomini o immobili;
- c) I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano, devono aver frequentato la formazione di base e tutti gli aggiornamenti previsti dalle vigenti norme e regolamenti in materia;
- d) Gli enti di gestione della proprietà immobiliare;
- e) I singoli condomini.

Per ogni iscritto nell'elenco speciale verrà rilasciato un numero identificativo univoco a seconda della categoria di appartenenza.

Anche gli iscritti nell'elenco speciale, pur non essendo associati, possono essere sottoposti al giudizio del Collegio dei Probiviri ed essere cancellati dall'Elenco Speciale dal Segretario Nazionale sentito il parere vincolante del Presidente Nazionale, nei casi in cui venissero a mancare i requisiti richiesti nelle rispettive domande di iscrizione o in ottemperanza di una decisione presa dal Collegio dei Probiviri.

Gli iscritti nell'elenco speciale in qualità di condomini non sono soggetti all'obbligo del diploma di scuola secondaria superiore

ARTICOLO 5

Iscrizione all'Associazione - Requisiti

È motivo di incompatibilità per tutti gli Associati essere iscritti o svolgere attività per altre Associazioni, Federazioni o Enti del settore condominiale che svolgano attività o scopi affini alla ANAIP. Lo stesso motivo di incompatibilità viene esteso anche ai soci delle società di persone o di capitali che gestiscono condomini o immobili.

Gli Associati chiamati a produrre documentazione o dichiarazioni inerenti il punto precedente non possono sottrarsi da tale obbligo pena la decadenza immediata dell'iscrizione all'Associazione.

Per l'iscrizione all'Associazione nella veste di Associato ordinario il richiedente, persona fisica, deve presentare domanda alla Segreteria Nazionale ANAIP 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 ma è subordinata al versamento della quota associativa annuale.

La sottoscrizione della domanda d'iscrizione all'Associazione comporta l'integrale accettazione delle disposizioni del presente Statuto, delle Norme Deontologiche e dell'Elenco Speciale.

Per l'iscrizione gli Associati Ordinari, Professionisti e Professionisti Certificati devono:

- a) risiedere in Italia o in un Paese dell'Unione Europea;
- b) possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente all'atto dell'iscrizione.

L'Associato che voglia ottenere l'iscrizione con la qualifica di "Associato Professionista" o "Associato Professionista Certificato", deve superare un esame tecnico-giuridico 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 designato dal Presidente Nazionale nonché munirsi di una casella di posta elettronica certificata.

DOMANDA D'ISCRIZIONE ELENCO SPECIALE ANAIP

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condòmini | [] |

Le iscrizioni degli Associati sono soggette a verifica da parte del Segretario Nazionale, sentito il parere vincolante del Presidente Nazionale.

Gli iscritti all' Elenco Speciale devono comprovare l'appartenenza alla categoria di interesse.

ARTICOLO 6

Doveri di tutti gli Iscritti all'Associazione

L'Iscritto all'Associazione è tenuto ad osservare le norme del presente Statuto, delle Norme Deontologiche nonché le deliberazioni degli Organi associativi.

L'Iscritto all'Associazione convocato dal Collegio dei Probiviri o dallo Sportello a Tutela del Condòmino, a qualunque titolo, è obbligato a presentarsi e riferire in merito a quanto richiesto. L'Iscritto all'Associazione deve responsabilmente e tempestivamente, comunicare alla Segreteria Nazionale il venir meno dei requisiti di cui all'art. 5 del presente Statuto.

L'Iscritto all'Associazione deve informare i propri amministrati o i terzi della pubblicazione sul sito dell'ANAIP delle Norme Deontologiche, dell'esistenza dello Sportello a Tutela del Condòmino e dell'esistenza dell'Elenco Speciale.

L'Iscritto all'Associazione deve:

- a) essere in regola con il pagamento di tutti i contributi associativi;
- b) svolgere attività di formazione obbligatoria periodica annuale in materia di amministrazione condominiale valida per poter svolgere l'incarico di amministratore di condominio frequentando un corso riconosciuto da ANAIP Nazionale e conforme alle normative vigenti per le attività di formazione e di aggiornamento.

ARTICOLO 7

Contributi Associativi

La misura della quota associativa nazionale annuale - per ogni categoria di Associato - 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. La quota associativa nazionale deve essere versata, all'atto dell'iscrizione e, per gli anni successivi, entro il 31 dicembre dell'anno precedente 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 dei contributi associativi e/o all'indennità di ritardato pagamento nei termini previsti dal presente comma.

Gli Associati che hanno versato parzialmente i contributi associativi non saranno ritenuti in regola, fino al saldo del dovuto, per quanto concerne il diritto di voto e l'assunzione di cariche associative.

Annualmente l'Assemblea Provinciale può deliberare un contributo provinciale per le attività che si intendono svolgere nell'ambito della Provincia.

Tale contributo provinciale non potrà mai essere uguale o superiore alla quota associativa nazionale ed è riscosso dal Tesoriere Provinciale, che ne è responsabile e dovrà redigere rendiconto annuale da inviare anche alla Sede Nazionale.

Tutti coloro che rivestono cariche associative, al fine di poter esercitare le proprie funzioni, devono essere in regola con tutti i contributi associativi

ARTICOLO 8

Perdita della qualità di Iscritto all'Associazione

La qualità di Iscritto all'Associazione si perde nei seguenti casi:

DOMANDA D'ISCRIZIONE ELENCO SPECIALE ANAIP

- | | |
|---|-----|
| A. Professionisti che operano nel settore immobiliare | [] |
| B. Società di persone o di capitlai che amministrano condomini | [] |
| C. I singoli condomini che amministrano il condominio in cui abitano | [] |
| D. Gli Enti di gestione della proprietà immobiliare | [] |
| E. Condòmini | [] |

particolare a conservare nei loro archivi (cartaceo ed elettronico) tali dati, utilizzarli ed elaborarli per ogni tipo di comunicazione o per ogni necessità relativa, conseguenziale o comunque connessa al rapporto associativo; per tali dati potrò richiedere l'aggiornamento, la rettifica o la cancellazione scrivendo all'Ufficio responsabile dell'Associazione così come previsto dalla legge nonchè più compiutamente indicato sul sito dell'Associazione.

_____/_____/_____ Firma _____