

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Articolo 1 – SEDE

“ AMi” ha sede legale in 92014 Porto Empedocle (AG), Via Monti, n°2.

L'ubicazione della sede legale può essere modificata dal consiglio nazionale con delibera da adottarsi a maggioranza semplice.

Articolo 2 – SOCI

L'associazione è costituita da: soci fondatori, soci ordinari, soci onorari.

- **soci fondatori:** sono coloro che risultano nominati nell'atto costitutivo di “ AMi”.
- **soci ordinari:** sono coloro che possiedono i requisiti di cui allo statuto e al regolamento di attuazione.
- **soci onorari:** sono coloro che, per i loro alti meriti culturali, hanno contribuito alla crescita dell'associazione.

I soci fondatori, se iscritti, fanno parte di diritto, del consiglio direttivo nazionale dell'associazione.

Possono essere ammesse a far parte dell'associazione quali soci onorari persone fisiche e giuridiche, su proposta del comitato esecutivo e conseguente delibera del consiglio nazionale.

I soci onorari sono esenti dal versamento delle quote associative, non hanno diritto di voto e non possono ricoprire alcuna carica direttiva.

Articolo 3 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Possono rivestire la qualità di socio le persone fisiche o giuridiche che esercitano, abitualmente e prevalentemente mediante lavoro intellettuale o comunque con il concorso di questo, attività di amministrazione di condominii, immobili e patrimoni immobiliari.

Ai fini dell'iscrizione si richiedono inoltre i seguenti requisiti:



a) possesso comprovato mediante consegna di copia autentica del relativo documento all'atto dell'iscrizione di titolo di studio di scuola media superiore o titolo equipollente anche conseguito in Paesi dell'Unione europea; il requisito del diploma di scuola media superiore non è richiesto qualora il richiedente dimostri di avere svolto attività di amministratore condominiale per più di un anno nei tre anni precedenti al 18.6.2013, data di entrata in vigore della legge n. 220/2012;

b) superamento di prova di idoneità al termine di un corso di formazione iniziale davanti a una commissione tecnico-giuridica, designata di volta in volta o permanentemente dalla seconda sezione del collegio dei probiviri provinciale, di cui all'articolo 32 dello statuto;

c) dichiarazione scritta ed espressa di conoscenza e accettazione dello statuto, del regolamento di attuazione, del codice di condotta, delle conseguenze derivanti dalla violazione delle norme e degli obblighi da essi contemplati;

d) autocertificazione con la quale il richiedente dichiara sotto la propria responsabilità:

- di godere dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- di non essere interdetto né inabilitato;
- di non essere attualmente soggetto a procedimenti penali per gli stessi reati e di non aver subito, negli ultimi cinque anni, provvedimenti di revoca da parte dell'Autorità giudiziaria ex art.1129 del codice civile;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione definitive, salvo che sia intervenuta riabilitazione allegando, in tal caso, la relativa documentazione a comprova;
- che il proprio nome non è annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- di essere in possesso della partita IVA (da riportare nell'autocertificazione insieme agli altri dati);
- di assumere espressamente l'obbligo di indicare in tutte le comunicazioni, su tutto il materiale del proprio Studio e su eventuali targhe che per legge o per provvedimenti di enti locali dovessero essere obbligatoriamente esposte all'esterno o all'interno di parti comuni dell'edificio, per segnalare il nominativo dell'amministratore del condominio, l'appartenenza ad " AMi ";



- e) indicazione dei nominativi di almeno due soci che appoggino la richiesta di ammissione;
- f) dichiarazione di non appartenenza ad altra associazione di categoria di amministratori immobiliari o, alternativamente, impegno a dimettersi dalla stessa entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ammissione;
- g) dichiarazione di impegnativa a partecipare all'attività di formazione iniziale o periodica prevista dalla legge e dallo statuto.

La mancanza anche di uno solo dei sopraelencati requisiti comporta il rigetto della domanda di ammissione.

Il presidente provinciale deve verificare la sussistenza di tutti i suddetti requisiti ai fini della iscrizione dei nuovi soci, certificando all'uopo il modulo di richiesta e inviandolo alla segreteria nazionale.

In caso di mancata certificazione da parte del presidente provinciale, l'aspirante socio può inoltrare ricorso alla segreteria nazionale.

Articolo 4 - PERDITA DELLA QUALITA' DI ASSOCIATO

La qualità di associato si perde:

- automaticamente per il venir meno anche di uno solo dei requisiti previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di amministratore e/o dallo statuto e dal regolamento di attuazione;
- per effetto dell'irrogazione all'iscritto della sanzione dell'espulsione.

Il venir meno della qualità di associato comporta la perdita della quota di partecipazione all'associazione e l'obbligo di restituzione del timbro e dell'attestazione di iscrizione che rimangono di proprietà di " AMi " e vengono solo concessi in uso al socio, e, a fortiori, l'obbligo di non fare più alcun uso degli stessi nei rapporti con gli utenti e i terzi in genere.

I presidenti provinciali provvederanno a prendere in consegna detto materiale e a farlo pervenire con sollecitudine alla segreteria nazionale.

Articolo 5 - ATTESTATO DI POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI

Le iniziative per la formazione periodica degli iscritti sono promosse dall'associazione attraverso il proprio centro studi e formazione e i centri studi e formazione delle delegazioni provinciali, eventualmente anche



in collaborazione e sinergia con altre istituzioni pubbliche e private, ferma restando la responsabilità di " AMi " e dei suoi organi nazionali e provinciali in ordine alle verifiche e alle eventuali attestazioni della frequenza e del livello di preparazione conseguito al termine di prove scritte e/o orali sulle materie oggetto dell'attività formativa.

Le attività di formazione dovranno avere cadenza almeno annuale e il superamento delle prove finali costituirà condizione per il rilascio delle attestazioni di avvenuto svolgimento dell'attività stessa e delle altre eventuali attestazioni e/o certificazioni previste dalla legge, dallo statuto e/o dal regolamento di attuazione come condizione per la permanenza del socio in " AMi ".

Il mantenimento dei requisiti è verificato, periodicamente, dalle delegazioni provinciali sulla base delle direttive stabilite dal consiglio nazionale, nel rispetto delle eventuali normative di riferimento nazionali ed europee in materia.

Gli associati devono curare il proprio costante aggiornamento professionale, nel rispetto delle modalità stabilite dal centro studi e formazione nazionale e dagli organi di " AMi ". L'attestato di partecipazione all'attività di formazione e di superamento delle prove dovrà essere sottoscritto congiuntamente dal presidente provinciale di " AMi " e dal presidente del centro studi e formazione provinciale, o, in mancanza, dal presidente nazionale di " AMi " e dal presidente del centro studi e formazione nazionale sulla scorta della relazione della commissione di valutazione.

Articolo 6 - CODICE DI CONDOTTA

Il consiglio nazionale approva la modifica e integra le norme del codice di condotta deontologiche che gli associati sono rigorosamente tenuti ad osservare.

Il presidente provinciale, direttamente o su segnalazione sia di un utente consumatore sia di un altro associato, deve preliminarmente attivare la procedura di conciliazione avanti il collegio provinciale dei probiviri nei confronti dell'associato stesso, al quale venga ascritta l'eventuale violazione delle norme del codice di condotta.

Articolo 7 - QUOTA DI ISCRIZIONE - CONTRIBUTO ASSOCIATIVO

La quota di iscrizione e il contributo associativo annuale devono essere versati all'atto dell'iscrizione e per gli anni successivi entro il 28 febbraio di ogni anno nell'ammontare stabilito dal consiglio nazionale entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

Il versamento da parte del associato va effettuato direttamente al tesoriere nazionale di " AMi " con le modalità stabilite dal regolamento o dal consiglio nazionale.



Per i nuovi iscritti che intendono aderire ad AMi, qualora l'iscrizione avvenga dopo il 01.Luglio , la quota annuale verrà dimezzata rispetto all'intero

Il tesoriere nazionale storerà alla delegazione provinciale, per il finanziamento delle attività della delegazione, il 30% della quota versata dall'associato, mediante bonifico bancario o con mezzi equipollenti entro il 31.marzo.

Il ritardo nel pagamento della quota di iscrizione, protratto per più di tre mesi, comporterà la sanzione della sospensione.

In caso di ulteriore persistente morosità potrà essere adottata, dal collegio dei probiviri, la sanzione dell'espulsione con conseguente perdita della qualità di socio.

In questo caso, l'interessato potrà presentare domanda di riammissione, che potrà essere accolta solo dopo il regolare versamento delle quote scadute e non versate, fermo restando l'accertamento della permanenza in capo all'iscritto dei requisiti previsti dallo statuto e dal regolamento di attuazione.

I dirigenti che non versano la quota entro la scadenza prevista dallo statuto decadono dalla carica e l'eventuale regolarizzazione della posizione economica, mentre dà titolo per la riammissione in qualità di socio, non dà più titolo di assumere la precedente carica dirigenziale.

Articolo 8 - SANZIONI DISCIPLINARI

L'espulsione per fatti gravemente lesivi dell'immagine della professione nonché degli interessi dell'associazione, sono deliberate dal collegio provinciale dei probiviri della sede di appartenenza.

Contro la decisione del collegio provinciale è ammesso ricorso, entro venti giorni, al collegio nazionale dei probiviri, la cui decisione è inappellabile.

In entrambi i gradi del giudizio disciplinare deve essere assicurato all'interessato il diritto alla difesa anche attraverso difensore tecnico.

Articolo 9 - SPORTELLO DEL CONSUMATORE

Gli utenti consumatori, committenti prestazioni professionali agli iscritti di " AMi ", possono rivolgersi, in caso di contenzioso con i medesimi professionisti, allo sportello del consumatore, istituito dall'associazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27-ter del codice del consumo (D.lgs.6 settembre 2005, n. 206).



La procedura potrà essere attivata presso la sede nazionale, con invio di specifica segnalazione, anche attraverso l'apposito indirizzo di posta elettronica dedicato AMi@pec.it che potrebbe variare se esiste un indirizzo con tale dicitura.

Allo stesso sportello, i committenti delle prestazioni professionali potranno rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'attività professionale e agli standard qualitativi richiesti agli iscritti, nonché in merito alle iniziative promosse dall'associazione sia nell'interesse di utenti e consumatori sia dei propri iscritti.

I consumatori, prima di avviare le procedure previste dall'art 27 del citato codice del consumo, possono convenire con il professionista iscritto a "AMi" di adire preventivamente il collegio dei probiviri provinciale dell'associazione incaricato del controllo dell'osservanza del codice di condotta da parte degli iscritti.

Troveranno a tal fine applicazione le disposizioni di cui all'art 27-ter del richiamato codice del consumo e successive eventuali modificazioni e/o integrazioni, nonché le disposizioni contenute negli articoli 23 e 32 dello statuto e nell'art. 13 del presente regolamento di attuazione.

Per i fini di cui sopra dovranno essere seguite le seguenti norme procedurali.

ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA

La procedura conciliativa è attivata dal consumatore, committente delle prestazioni professionali di un iscritto a "AMi", mediante il deposito della relativa domanda con inoltro all'indirizzo di posta elettronica indicato. Detta domanda può essere anche congiunta; in caso contrario, il collegio dei probiviri ne dà pronto avviso all'altra parte invitandola a rispondere nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

A tale comunicazione devono essere allegati:

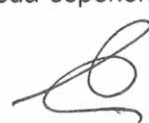
- copia della domanda di attivazione depositata da parte istante;
- modulo di accettazione della procedura conciliativa.

Se l'altra parte decide di aderire al tentativo di conciliazione inviando il relativo modulo di adesione, il Collegio dei probiviri provvede a stabilire la data dell'incontro.

Diversamente, trascorsi inutilmente i 30 giorni previsti senza ricevere alcuna comunicazione al riguardo, ovvero in caso di rifiuto, il collegio dei probiviri comunica alle parti la conclusione del procedimento di conciliazione.

RUOLO DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI E NORME DI CONDOTTA DEI COMPONENTI

Il collegio dei probiviri non è un giudice, né un arbitro; non svolge, pertanto, alcun ruolo decisionale ai fini della risoluzione della controversia. Il suo compito è quello di portare la sua esperienza e competenza al



servizio delle parti per raggiungere un accordo che possa rivelarsi positivo per entrambe.

I componenti del collegio dei probiviri, nello svolgimento dell'incarico, sono tenuti ad osservare le seguenti norme di condotta:

I. I componenti del collegio dei probiviri devono sempre svolgere il proprio ruolo con la dovuta diligenza ed imparzialità. A tal fine è fatto loro obbligo di comunicare qualsiasi circostanza possa compromettere, direttamente od indirettamente, la sua posizione di terzo estraneo alla lite.

II. I componenti del collegio dei probiviri che si trovino nell'impossibilità di osservare un comportamento neutrale nei confronti delle parti, hanno l'obbligo di astenersi dall'assumere l'incarico conferitogli ovvero di sospendere la procedura conciliativa in corso.

III. I componenti del collegio dei probiviri, prima che l'incontro di conciliazione abbia luogo, devono rendere edotte le parti sul ruolo del collegio; sulla natura della procedura avviata; sulle finalità della stessa e sui vincoli di riservatezza che gravano sull'intero procedimento. Di ciò deve essere dato debito conto in un documento che il collegio dei probiviri deve sottoporre alle parti per la firma.

IV. I componenti del collegio dei probiviri non devono, con il proprio comportamento, condizionare in qualsiasi modo le parti o i consulenti eventualmente nominati.

V. I componenti del collegio dei probiviri, se non espressamente autorizzati, devono astenersi dal comunicare a terzi qualsiasi fatto o circostanza di cui siano venuti a conoscenza in ragione del loro incarico, salvo che non sia diversamente previsto dalla legge o da ragioni di ordine pubblico. Del pari, in difetto di espressa autorizzazione, i componenti del collegio dei probiviri non possono informare le altre parti di circostanze apprese in via confidenziale da una di esse nel corso del procedimento di conciliazione.

VI. I componenti del collegio dei probiviri si impegnano ad astenersi dall'assumere la qualità di difensore od arbitro in successivi procedimenti contenziosi eventualmente promossi dalle stesse parti per la risoluzione della medesima controversia.

VII. In mancanza del collegio dei probiviri prenderà posizione il comitato esecutivo nazionale nei confronti degli associati iscritti.

VIII. In mancanza del collegio dei probiviri il congresso nazionale contro il direttivo del comitato esecutivo potrà richiedere la costituzione del collegio con un numero che rappresenti i 2/3 dei partecipanti al congresso con diritto di voto.

G. Soer
Angelo Pandieri
U. d'Almeida
Michèle Marie Gabrielle
Michèle M. Gabrielle (Delegato Roberto Scaroni)
U. d'Almeida
(Delegato Rose)