

STATUTO A.N.AMM.I.

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

ALLEGATO "A" DEL REP. N. 13909/6064

Notaio Mariagrazia Russo in Roma

STATUTO, COSTITUZIONE E SEDE

Art. 1) - È costituita, con sede legale in Roma Via della Magliana Nuova 93, l'Associazione "A.N.AMM.I. (Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili)".

SCOPI E FINALITA'

Art. 2) - L'Associazione non ha carattere politico ed è senza fini di lucro. Essa ha lo scopo di:

- a) riunire persone fisiche e giuridiche che esplicano attività nel campo delle amministrazioni immobiliari con carattere professionale, e/o che vogliono approfondire le proprie conoscenze nella materia condominiale, e/o che auspicano che la gestione immobiliare venga affidata a professionisti iscritti in associazioni;
- b) svolgere opera di valutazione a tutela dell'attività e degli interessi della categoria, promuovendo, favorendo e coordinando tutte le iniziative interessanti la categoria nel campo legislativo, previdenziale, assistenziale, tecnico e culturale;
- c) procedere allo studio dei problemi giuridici, tributari, amministrativi, sindacali, legislativi, previdenziali, assistenziali, tecnici, culturali interessanti la categoria;
- d) promuovere iniziative atte a favorire il condominio quale istituto giuridico e sociale;
- e) promuovere l'associazionismo e la cooperazione fra artigiani e maestranze qualificate per garantire rapidi, economici e validi interventi di manutenzione di stabili.
- f) promuovere l'istituzione di leggi che valorizzino e tutelino la professione di amministratore di condominio.

SOCI, REQUISITI, DOVERI

Art. 3) - Possono far parte dell'Associazione le persone e gli Enti che vogliono intraprendere l'attività di Amministratori di stabili in Condominio situati nel territorio d'Europa, o che svolgano tale attività o che auspicano l'affidamento dell'incarico di amministratore di condominio a professionisti iscritti nelle associazioni di categoria.

Art. 4) - La domanda di ammissione a socio deve contenere le generalità del richiedente e la dichiarazione di accettare tutti gli obblighi derivanti dal presente Statuto e di uniformarsi alle deliberazioni adottate dagli organi direttivi dell'Associazione, in conformità del medesimo. E' possibile aderire all'Associazione con la formula *Light* o con la formula *Professional*, come da specifica domanda di adesione. Coloro che già rivestono la qualifica di socio alla data dell'entrata in vigore del presente Statuto, versando l'importo della quota associativa pari a quella versata dagli aderenti alla formula *Professional* e potendo usufruire dei medesimi servizi associativi, si intendono aderenti alla suddetta formula.

La domanda di ammissione impegna a restare iscritto all'Associazione per un anno, con effetto e decorrenza dal giorno di sottoscrizione della domanda stessa. Essa si intende rinnovata tacitamente di anno in anno, se non viene disdetta, esclusivamente con lettera raccomandata A/R, almeno tre mesi prima della scadenza dell'anno di adesione. Il socio aderente alla formula *Light* o alla formula *Professional* si considera appartenente alla Sede Provinciale ove ha partecipato al corso di formazione professionale. Gli associati, per i quali non è prevista la partecipazione ad un corso di formazione professionale o che aderiscono al corso di formazione on line, si considerano appartenenti alla Sede Provinciale di Roma.

Inoltre, il socio dimissionario che ha aderito alla formula *Professional* è obbligato a restituire, esclusivamente a mezzo raccomandata A/R, alla sede legale di cui all'art. 1, entro i 10 (dieci) giorni successivi alla data di scadenza dell'ultimo anno di appartenenza all'Associazione, l'attestazione emessa ai sensi della normativa vigente in tema di professioni non organizzate qualora ne disponga il possesso, il certificato di adesione all'Associazione e il timbro indicanti il numero di iscrizione all'Albo Associativo Nazionale A.N.AMM.I., rilasciati, in comodato, all'associato, pena la nullità della disdetta stessa.

E' fatto, comunque, divieto a colui che non riveste più la qualifica di socio, di utilizzare gli elementi distintivi dell'Associazione che lo identificavano come tale, in particolare codice associativo, logo etc.. L'Associazione vigilerà in tal senso e, in caso di contravvenzione, si riserva di tutelare i propri interessi nella sede più opportuna.

Per garantire l'effettività del rapporto associativo, si esclude la temporaneità della partecipazione alla vita associativa.

Sull'accettazione della domanda di ammissione a socio, delibera discrezionalmente il Consiglio Direttivo Nazionale, il quale potrà procedere ad accettare il socio prima quale praticante e poi come effettivo. Il socio praticante è tenuto al versamento della quota associativa annua, non ha diritto di voto alle Assemblee generali per il tramite del Presidente Provinciale e non ha diritto a ricoprire cariche sociali; egli ha diritto a partecipare ai corsi di formazione professionale per amministratori di Condominio gestiti dall' A.N.AMM.I.

Art.5) - Per ottenere l'iscrizione come socio effettivo, è necessario:

- a) esibire il certificato del Casellario Giudiziale Generale con indicazione "nullo" o produrre idonea autocertificazione ai sensi di legge, che attesti l'assenza di condanne penali;
- b) dimostrare al Consiglio Direttivo Nazionale, l'idoneità tecnico-professionale, anche derivante dalla frequenza con profitto ai corsi professionali

per Amministratori di Condominio gestiti dall'A.N.AMM.I..

c) non essere iscritto ad altri enti, organismi e associazioni di amministratori di immobili, comunque costituiti e/o denominati, né prestare la propria attività e/o docenza in strutture che organizzano corsi di formazione professionale per amministratori di condominio.

La sopravvenuta mancanza di uno dei requisiti richiesti e dimostrati al momento dell'iscrizione, comporta l'immediata decadenza della qualità di associato. Coloro che risultano iscritti ad albo, collegio od ordine professionale sono esentati dal presentare la documentazione richiesta dal presente articolo, lett. a), presentando idonea documentazione comprovante l'iscrizione all'albo o al collegio in questione.

Art. 6) - La quota associativa, da pagarsi anno per anno anticipatamente, è quella riportata nella domanda di adesione all'Associazione, secondo la formula scelta *Light* o *Professional*. I servizi fruibili dall'associato sono quelli elencati nel sito istituzionale dell'Associazione: www.anammi.it alle sezioni formula *Light* e formula *Professional*.

E' tenuto al versamento della quota associativa annua tanto il socio praticante, quanto il socio effettivo.

I soci benemeriti o sostenitori, per i quali è prevista una particolare forma di iscrizione, rinnovabile ogni anno, potranno godere di particolari agevolazioni che, dietro loro richiesta, verranno decise, di volta in volta, dal Presidente Nazionale. La quota e/o il contributo, non saranno oggetto di trasmissibilità e/o di rivalutabilità.

Art. 7) - L'associato è tenuto ad osservare tutte le norme del presente Statuto nonché tutte le deliberazioni dei competenti organi associativi, è altresì tenuto al dovere di riservatezza in relazione alle discussioni e deliberazioni di detti organi. In caso di violazione, l'associato sarà deferibile al Collegio dei Probiviri, ed eventualmente espulso dall'Associazione con delibera del Consiglio Direttivo Nazionale.

STRUTTURA E ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art.8) – Struttura e organi dell'Associazione sono:

- l'Assemblea generale ;
- il Consiglio Direttivo Nazionale ;
- il Presidente Nazionale;
- il Collegio dei Probiviri;
- il Direttore della Rivista;
- le Sedi Provinciali;
- i Consigli Direttivi Provinciali;
- i Presidenti Provinciali;
- le Sedi Zonali;
- i Presidenti Zonali.

ASSEMBLEA GENERALE

Art. 9) - L'Assemblea generale è costituita da tutti i Presidenti Provinciali che rappresentano il totale dei soci in regola con i contributi associativi, alla data di tenuta dell'Assemblea stessa. Essa si riunisce una volta all'anno, entro il 31 marzo di ogni anno, o quando lo ritenga necessario il Consiglio Direttivo Nazionale o ne sia fatta richiesta da almeno i tre quarti dei soci in regola con il pagamento della quota annuale di associazione.

Art. 10) - L' avviso di convocazione è diramato dal Presidente Nazionale almeno 10 giorni prima della data fissata per la riunione escludendosi dal computo il giorno della pubblicazione dell'avviso, ovvero della sua spedizione, ed il giorno fissato per la riunione.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del giorno, l'ora e del luogo della riunione nonché l'indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno. L'avviso può essere inoltrato con posta ordinaria anche non raccomandata o e-mail e viene pubblicato almeno 10 giorni prima della data fissata per la riunione nella bacheca presente nell'homepage del sito istituzionale www.anammi.it.

Nei casi di urgenza l'Assemblea può essere convocata dal Presidente Nazionale con l'avviso diramato 5 giorni prima della data fissata per la riunione sempre con l'osservanza delle modalità e delle forme di cui al comma precedente.

Art. 11) - L'Assemblea è valida quando sia rappresentata la maggioranza dei soci che hanno diritto a parteciparvi, per il tramite dei loro Presidenti Provinciali. Qualora l'Assemblea non possa validamente riunirsi all'ora stabilita, per mancanza del numero legale, essa si riunisce validamente trascorsa un'ora, qualunque sia il numero degli intervenuti.

Art. 12) - L'Assemblea è presieduta dal Presidente Nazionale dell'Associazione che, all'apertura dei lavori, verificherà e darà evidenza all'Assemblea del numero dei soci rappresentati dai singoli Presidenti Provinciali delegati, presenti in Assemblea, in relazione agli elenchi forniti dalla sede legale degli associati in regola con i contributi associativi, suddivisi per provincie. Il Presidente Nazionale verifica la validità e la sussistenza del quorum e dichiara aperta l'Assemblea.

Le deliberazioni sono adottate a maggioranza, desumibile dal numero dei voti rappresentati da ciascun Presidente Provinciale come attestato all'apertura dell'Assemblea. In caso di parità di voti prevale quella cui ha aderito il Presidente Nazionale.

Art. 13) - L'Assemblea nella sua riunione annuale discute sulla relazione del Consiglio Direttivo Nazionale circa l'attività svolta nell'anno precedente, approva il rendiconto economico e finanziario e il bilancio preventivo dell'anno in corso. Gli utili o avanzi di gestione, fondi o riserve, non saranno distribuiti anche in modo indiretto. L'Assemblea discute e delibera per qualsiasi argomento messo all'ordine del giorno riguardante l'Associazione.

Art. 14) Ogni quinquennio l'Assemblea elegge tra i soci il Consiglio Direttivo Nazionale e il Collegio dei Probiviri. La votazione avviene per via manifesta e l'Assemblea può procedere per acclamazione od anche per alzata di mano. Ogni Presidente Provinciale esprime tanti voti pari al numero dei soci in regola di cui, in sede di Assemblea generale, ne è rappresentante. Risultano eletti coloro che riportano un maggior numero di voti e sono rieleggibili.

Tutti gli eligendi debbono essere soci dell'Associazione e non essere morosi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Associazione stessa.

CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE

Art.15) - Il Consiglio Direttivo Nazionale è nominato dall'Assemblea generale e i componenti devono essere soci effettivi iscritti, non essere morosi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Associazione stessa. Il Consiglio Direttivo Nazionale dura in carica 5 anni ed è composto da un minimo di tre ad un massimo di 9 membri, ed elegge nel suo seno il Presidente Nazionale. Fanno parte di diritto del Consiglio Direttivo Nazionale i Soci fondatori e il Presidente Nazionale. Quindi, l'Assemblea generale delibera la nomina di massimo 6 membri quali componenti del Consiglio Direttivo Nazionale. I membri del Consiglio Direttivo Nazionale possono aver diritto a un compenso, secondo quanto stabilito dal Consiglio Direttivo Nazionale.

Esso discute e delibera in merito ai vari problemi che interessano l'Associazione e sull'azione da svolgere; delibera sulla relazione annuale e sul bilancio preventivo da sottoporre alla discussione dell'Assemblea generale .

Il Consiglio Direttivo Nazionale provvede all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea generale ed al compimento di tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che non siano di competenza dell'Assemblea o che la stessa abbia delegato. Approva anche un regolamento di attuazione del presente statuto.

Il Consiglio nomina esperti e commissioni di studio per la risoluzione di problemi tecnici, legali, economici, sociali che da sole od in collaborazione con commissioni similari preparino elementi da sottoporre all'esame del Consiglio Direttivo Nazionale per la risoluzione dei problemi interessanti l'Associazione nel quadro generale della vita nazionale.

Art. 16) - Il Consiglio Direttivo Nazionale si riunisce ordinariamente una volta l'anno e, straordinariamente, quando lo ritenga necessario Il Presidente o ne venga fatta richiesta da almeno tre quarti dei componenti. L'avviso di convocazione è diramato dal Presidente almeno cinque giorni prima (esclusi dal computo il giorno dell'invio e quello della riunione) e deve contenere il giorno, l'ora ed il luogo della riunione, nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere. La riunione è valida quando sia presente almeno la metà dei componenti; le deliberazioni vengono adottate a maggioranza di voti degli intervenuti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente. Le votazioni relative a persone avvengono in via manifesta, ma il Consiglio Direttivo Nazionale può procedere per acclamazione od anche per alzata di mano. Delle riunioni del Consiglio Direttivo Nazionale deve essere redatto processo verbale che sarà firmato dal Presidente.

Art. 17) - I componenti del Consiglio Direttivo Nazionale, che, senza giustificato motivo, non partecipano a tre riunioni consecutive, vengono considerati dimissionari. A tale scopo l'assenza dei consiglieri deve essere riportata nel verbale di riunione.

Art. 18) - Qualora per dimissioni o altre cause il numero dei componenti il Consiglio Direttivo Nazionale venga a ridursi, esso viene integrato con altre persone scelte dal Consiglio stesso tra gli associati.

IL PRESIDENTE NAZIONALE

Art. 19) - Il Presidente Nazionale rappresenta legalmente a tutti gli effetti l'Associazione e ne dirige l'attività in conformità delle deliberazioni adottate dall'Assemblea generale e/o dal Consiglio Direttivo Nazionale. Il Presidente Nazionale dura in carica 10 anni. Egli ha diritto ad un compenso forfettario che è stabilito dal Consiglio Direttivo Nazionale.

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

Art. 20) Il Collegio dei Probiviri, nominato dall'Assemblea generale, è composto da un numero minimo di tre ad un numero massimo di 5 membri, scelti tra i soci che non siano morosi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Associazione. Il Collegio dei Probiviri delibera su tutte le questioni che gli verranno deferite dal Consiglio Direttivo Nazionale e dall'Assemblea generale, in particolare sul comportamento dei soci in rapporto agli obblighi statutari ed agli interessi dell'Associazione. Dura in carica 5 anni. I membri del Collegio dei Probiviri possono aver diritto a un compenso, secondo quanto stabilito dal Consiglio Direttivo Nazionale. I soci che sono anche membri del Consiglio Direttivo Nazionale non possono essere oggetto di deliberazione del Collegio dei Probiviri.

Il Collegio dei Probiviri viene convocato mediante avviso di convocazione diramato dal Presidente Nazionale almeno cinque giorni prima (esclusi dal computo il giorno dell'invio e quello della riunione) e deve contenere il giorno, l'ora e il luogo della riunione, nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere.

Il Collegio delibera validamente con la presenza di almeno tre componenti e la deliberazione è valida con la maggioranza dei presenti; in caso di parità sulle votazioni, sarà determinante il parere del Presidente Nazionale che sarà attivato a cura del Presidente del Collegio dei Probiviri. Il Presidente del Collegio dei Probiviri è eletto fra i presenti della riunione, e dura in carica limitatamente a quella riunione.

I componenti del Collegio dei Probiviri che, senza giustificato motivo, non partecipano a tre riunioni consecutive, vengono considerati dimissionari. A tale scopo l'assenza dei membri del Collegio deve essere riportata nel verbale di riunione.

Qualora per dimissioni o altre cause, il numero dei componenti il Collegio dei Probiviri venga a ridursi, esso ,viene integrato con altre persone scelte dal Consiglio Direttivo Nazionale tra gli associati.

DIRETTORE DELLA RIVISTA

Art. 21) - Il Direttore della rivista è designato dal Consiglio Direttivo Nazionale. È il legale responsabile della pubblicazione. Egli ha diritto ad un compenso forfettario, stabilito dal Consiglio Direttivo Nazionale. Egli dura in carica un anno ed è tacitamente rieletto, se non disposto diversamente dal Consiglio Direttivo Nazionale.

DELLA SEDE PROVINCIALE

IL CONSIGLIO DIRETTIVO PROVINCIALE

Art. 22) - Il Consiglio Direttivo Nazionale per il miglior raggiungimento del fine sociale può istituire sedi provinciali, anche in rapporto di mandato, la cui perimetrazione sarà di volta in volta stabilita o modificata secondo le esigenze, in maniera insindacabile dal Consiglio Direttivo stesso.

Art. 23) - Per il raggiungimento degli scopi statutari, relativamente alla sede Provinciale, sarà nominato dal Consiglio Direttivo Nazionale tra i soci iscritti all'A.N.AMM.I. nell'albo associativo nazionale, un Consiglio Direttivo Provinciale. Dura in carica 1 anno. Il Consiglio Direttivo Provinciale è composto da un numero massimo di tre membri, scelti tra i soci che non siano morosi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Associazione. I componenti del Consiglio Direttivo Provinciale possono far parte del Consiglio Direttivo Nazionale e possono non appartenere alla Sede Provinciale di riferimento.

Art. 24) - Il Consiglio Direttivo Provinciale provvede all'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Direttivo Nazionale ed è responsabile delle iniziative provinciali deliberate.

Art. 25) - Il Consiglio Direttivo Provinciale, per finanziare l'attività della sede provinciale, usufruirà delle somme appositamente accantonate, dalla gestione della sede provinciale, ricevendo preventivamente il nulla-osta scritto dal Presidente Nazionale.

Art. 26) Il Consiglio Direttivo Provinciale si riunisce quando lo ritenga necessario il Presidente Provinciale, oppure quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei componenti.

L'avviso di convocazione è diramato dal Presidente Provinciale almeno dieci giorni prima (esclusi dal computo il giorno dell'invio e quello della riunione) e deve contenere il giorno, l'ora ed il luogo della riunione nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere. L'avviso deve essere inoltrato con posta ordinaria anche non raccomandata o e-mail.

I PRESIDENTI PROVINCIALI

Art. 27) - Il Consiglio Direttivo Provinciale è composto da un massimo di tre membri ed elegge nel suo seno il Presidente Provinciale. Il Presidente Provinciale dirige l'attività del Consiglio Direttivo Provinciale, in conformità delle deliberazioni da esso assunte e rappresenta nell'Assemblea generale il totale dei soci effettivi, in regola con i contributi associativi alla data di tenuta dell'Assemblea stessa.

Art. 28) - È fatto obbligo al Presidente Provinciale di invitare alla riunione del Consiglio Direttivo Provinciale il Presidente Nazionale il quale potrà intervenire di persona o delegare un membro del Consiglio Direttivo Nazionale o un socio, che, presente alla riunione del Consiglio Direttivo Provinciale, avrà esclusivamente la veste di auditore. È fatto obbligo altresì al Presidente Provinciale di inoltrare, di volta in volta alla Sede legale copia dei verbali del Consiglio Direttivo Provinciale.

Il Consiglio Direttivo Provinciale, compreso il suo Presidente, potrà insindacabilmente essere sollevato, in toto o in parte, dall'incarico con apposita delibera del Consiglio Direttivo Nazionale.

DELLA SEDE ZONALE

I PRESIDENTI ZONALI

Art. 29) - La Sede Zonale è istituita secondo le esigenze dell'Associazione a cura del Consiglio Direttivo Nazionale. Il Consiglio Direttivo Nazionale potrà designare, per la zona prescelta, un Presidente Zonale. Il Presidente Zonale sarà un socio A.N.AMM.I. in regola con i contributi associativi. Per tale incarico, non ha diritto ad alcun compenso. Il Presidente Zonale divulgherà le iniziative varate dal Consiglio Direttivo Nazionale e/o Consiglio Direttivo Provinciale relative alla sede zonale interessanti il territorio geografico della sede zonale istituita e, a tale scopo, il Presidente Zonale potrà fornire suggerimenti allo stesso Consiglio Direttivo Nazionale e/o Provinciale. Il Presidente Zonale sarà assolutamente indipendente dalle iniziative dell'eventuale sede provinciale competente per territorio ove insiste la sede zonale. Il Presidente Zonale si adopererà per diffondere la cultura dell'amministratore di condominio professionista e lo sviluppo associativo. Il Presidente Zonale potrà essere insindacabilmente sollevato dall'incarico con apposita delibera del Consiglio Direttivo Nazionale.

MODIFICAZIONI ALLO STATUTO

Art. 30) - Le eventuali modificazioni da apportarsi al presente debbono essere deliberate dall'Assemblea generale con il voto favorevole della maggioranza dei soci iscritti in regola con i contributi annuali, rappresentati nell'Assemblea stessa dai rispettivi Presidenti Provinciali.

SCIoglimento DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 31) - In caso di scioglimento dell'Associazione, da deliberarsi con il voto favorevole di almeno tre quarti dei soci in regola con il pagamento della quota annuale di associazione, l'Assemblea nominerà un Collegio di tre liquidatori e delibererà sulla destinazione da dare alle attività nette patrimoniali. In caso di scioglimento dell'Associazione, il patrimonio sarà devoluto ad altra associazione con analoghe finalità, o di utilità pubblica, secondo le indicazioni del Consiglio Direttivo Nazionale.

Firmati: Bica Giuseppe n.q.

Maria Grazia Russo Notaio