

REGOLAMENTO
FNA-Federamministratori

approvato dall'Assemblea Nazionale il 27/09/95
e modificato con delibera assembleare in data 10/01/2015 e 20/06/2015
a seguito di richiesta del Ministero dello Sviluppo Economico

Art I
Elenco degli Amministratori Associati

Per l'iscrizione all'Elenco della FNA, il richiedente deve presentare domanda al Comitato Esecutivo presso la Sede competente per territorio.

La domanda, redatta sugli appositi moduli approvati dal Consiglio Direttivo Nazionale, deve essere presentata in duplice originale e ad essa vanno allegati i documenti ivi previsti nell'apposito modulo; la reiezione della domanda è inappellabile e non soggetta a motivazione.

La domanda deve tra l'altro contenere la dichiarazione che l'aspirante socio non è iscritto ad altra associazione di amministratore, che si obbliga a rispettare lo Statuto e il Codice di comportamento della FNA e a pagare la quota associativa annua e le altre contribuzioni statutarie, nonché la dichiarazione di non essere stato mai condannato con sentenza irrevocabile per reati contro il patrimonio o comunque per reati per i quali è prevista una pena edittale superiore a 3 anni.

In caso di accettazione da parte del Consiglio Direttivo della sede competente per territorio, la domanda in duplice copia dovrà essere inviata alla Presidenza Nazionale che, ricorrendone i presupposti statutarie, provvederà dietro attestazione dell'avvenuto pagamento della tassa di iscrizione e della quota associativa nazionale, ad assegnare il numero progressivo nazionale ed a restituire la copia di competenza alla sede territoriale.

Per l'accettazione della domanda il richiedente deve sostenere un colloquio con il Presidente della sede territoriale o suo delegato, tendente a dimostrare l'idoneità tecnico - professionale o superare almeno il corso propedeutico, FNA.

La commissione esaminatrice del corso formativo sarà composta dal Presidente Provinciale o suo delegato, dal Direttore del corso o suo delegato e da un membro scelto fra i componenti del Consiglio direttivo Provinciale o un suo delegato.

La commissione esaminatrice è convocata dal Presidente della Sede territoriale competente e può comprendere anche un rappresentante della CONFAPPI.

Al socio è rilasciata una tessera secondo il modello approvato dal Comitato Esecutivo Nazionale e firmata dal Presidente Nazionale. La tessera non prova la qualità di socio, quest'ultima risultando esclusivamente dalla iscrizione, nell'Elenco Soci.

L'elenco di tutti i soci di ciascuna sede - nuovi e vecchi che abbiano rinnovato l'iscrizione - ripartiti per categorie e con le generalità e gli indirizzi di ciascun socio, deve essere trasmesso alla fine di ogni semestre di ciascun esercizio finanziario a cura del Presidente della sede territoriale al Comitato Esecutivo Nazionale, salva la integrazione alla fine di ciascun esercizio finanziario, dell'elenco riepilogativo annuale.

Il Comitato Esecutivo Nazionale, direttamente o tramite Consigliere Nazionale a ciò delegato, può disporre ispezioni per l'accertamento dei requisiti degli iscritti alle sedi territoriali, per la verifica dell'Elenco Soci Ordinari e dell'Elenco Speciale.

Art. II Elenco Speciale

A norma dell'art. 8 dello Statuto, è istituito un elenco speciale per coloro che vogliono conseguire il solo attestato di frequenza conseguente al corso propedeutico iniziale e che non intendono intraprendere l'attività professionale di amministratore condominiale, quali esemplificativamente gli amministratori condominiali del solo proprio stabile.

Gli iscritti godono di voto esclusivamente consultivo e degli altri diritti degli iscritti all'Elenco ordinario, ma possono ricoprire cariche sociali negli organi associativi territoriali e nazionali solo nella misura del 10% e sue approssimazioni, per eccesso e per difetto, delle cariche elettive, con almeno un rappresentante nel Consiglio.

Anche l'iscrizione nell'Elenco speciale è subordinata al superamento dell'esame di idoneità alla fine del corso formativo iniziale e ad un colloquio dell'aspirante socio con il Presidente della sede territoriale o suo delegato, finalizzato a dimostrare la conoscenza della materia condominiale e immobiliare.

Per i soci iscritti all'Elenco speciale, il Consiglio Nazionale stabilisce annualmente una quota associativa ridotta, che deve essere versata con le medesime modalità previste per i soci ordinari.

A norma dell'art. 8 dello Statuto è in facoltà del socio iscritto nell'Elenco Speciale di chiedere il passaggio all'Elenco dei soci ordinari, in presenza di tutti i requisiti di cui all'art. 8 dello Statuto, ed in tal caso il passaggio avrà decorrenza dall'esercizio successivo a quello in corso.

La gestione dell'elenco speciale, nell'ambito nazionale, è curata dal Comitato Esecutivo Nazionale, che evidenzia l'appartenenza all'Elenco Speciale.

Art. III Perdita della qualità di socio

Fatti salvi i motivi di esclusione previsti dallo Statuto, la perdita della qualità di socio dovuta a morosità nel pagamento dei contributi associativi ha effetto trascorso inutilmente il termine di mora di 6 mesi dalla data in cui doveva essere effettuato il versamento, comprensivo delle eventuali quote aggiuntive, previa diffida scritta del Presidente ed indipendentemente dagli atti giudiziari in corso.

Le dimissioni devono essere comunicate con lettera raccomandata alla sede territoriale di appartenenza e quest'ultima provvederà ad informare la Direzione Nazionale; le dimissioni hanno effetto, al soli fini economici, dal successivo anno solare.

Il socio che ha perso tale qualità è tenuto a restituire alla sede territoriale la tessera di riconoscimento, l'attestato e il timbro.

Art. IV Corsi di formazione e di aggiornamento

Articolo modificato a seguito di richiesta del Ministero dello Sviluppo Economico in base al D.M. 140/2014

Il Comitato Esecutivo Nazionale di intesa con la Commissione Scientifica e con il Centro Studi FNA-CONFAPPI, determina le materie dei corsi di formazione e di aggiornamento periodico, obbligatorio per tutti gli associati iscritti nel registro dei soci ordinari nel rispetto del D.L. 140/2014.

La mancata frequenza per tre anni consecutivi ai corsi obbligatori di aggiornamento può comportare, a carico del socio, l'applicazione delle sanzioni statutarie

dell'ammonizione o della censura e, quando la mancata frequenza sia superiore a un triennio, dell'esclusione, fatte salve le disposizioni più restrittive adottate dalle Sedi Territoriali.

Il programma minimo del corso di formazione iniziale e dei corsi di aggiornamento dovrà prevedere l'insegnamento di tutte le materie tipiche della gestione condominiale alla stregua del D.M. 140/2014 con l'obbligo di una prova orale finale. La frequenza al corso con il superamento dell'esame finale nonché la partecipazione ai seminari di aggiornamento daranno diritto ad ottenere l'attestato di qualità e di qualificazione professionale dei servizi di cui alla Legge 4/2013.

Art. V Contributi associativi

La quota associativa annua, comprensiva dell'una tantum. per la prima iscrizione e approvata all'inizio di ciascun esercizio finanziario dal Comitato Esecutivo Nazionale, deve essere versata entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno alla sede provinciale competente, che rilascerà regolare ricevuta.

Il socio che non abbia versato la quota associativa entro tale data, sarà tenuto al pagamento di una penale, pari all'interesse, legale e il mancato pagamento della penale sarà considerato come morosità di quota.

La sede territoriale competente richiederà al soci, con lettera o nei modi ritenuti più opportuni, all'inizio di ogni anno, il versamento delle quote associative e sarà sua cura sollecitare i Soci morosi. Non ottenendone i versamenti, entro il 31 maggio, comunicherà alla Direzione Nazionale l'elenco dei Soci morosi e avvierà le procedure per i provvedimenti statutari e giudiziari del caso. In caso di inerzia del Presidente della sede territoriale, il Presidente Nazionale è automaticamente surrogato nella legittimazione ad agire.

E' in facoltà della sede Territoriale di stabilire una propria quota associativa in aggiunta alla quota associativa nazionale e il suo mancato pagamento darà luogo a riscossione giudiziale, nonché ai provvedimenti statutari.

I versamenti dei Presidenti territoriali alla Direzione Nazionale dovranno essere effettuati esclusivamente attraverso accredito o bonifico sul conto corrente Bancario o sul Conto Corrente Postale intestato alla FNA. Allo stesso modo i versamenti alle sedi territoriali dovranno avvenire sul Conto Corrente Bancario intestato alla sede territoriale.

Art. VI Suddivisione del territorio nazionale

Le zone del territorio nazionale sono così individuate:

ABRUZZO-MOLISE, CALABRIA, CAMPANIA, EMILIA ROMAGNA, FRIULIVENEZIA-GIULIA, LAZIO, LIGURIA, LOMBARDIA, PIEMONTE, VALLE D'AOSTA, PUGLIA, BASILICATA, SARDEGNA, SICILIA, TOSCANA, UMBRIA-MARCHE.

In considerazione delle dimensioni della Federazione. il Consiglio Nazionale ha la facoltà di modificare la struttura delle zone regionali di cui al comma precedente.

Art. VII Sedi Territoriali

Fatte salve le sedi già costituite al momento dell'approvazione del presente regolamento, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto, le nuove sedi saranno preferibilmente provinciali.

Quando 80 soci appartenenti a più comuni facenti parte del territorio della Sede Provinciale facciano richiesta scritta della costituzione di una sede subprovinciale, la costituzione della nuova sede dovrà avvenire con delibera a maggioranza dei due terzi del Consiglio Direttivo Provinciale, previo parere vincolante del Consiglio Nazionale. Le sedi territoriali hanno autonomia contabile ed amministrativa e sono tenute al contributo annuo alla sede nazionale del 50% delle entrate relative alla quota associativa - ordinaria e straordinaria - determinata, all'inizio di ogni esercizio annuale, dal Consiglio Nazionale.

In caso di inadempimento della sede territoriale al versamento delle quote contributive, protratto oltre sei mesi, il Comitato Esecutivo Nazionale, previa raccomandata di diffida al Presidente della Sede territoriale, può adottare tutti i provvedimenti di propria competenza, compresa la chiusura della sede territoriale, nell'ambito dei poteri conferiti dallo Statuto per il conseguimento degli scopi sociali. E' in facoltà del Comitato Esecutivo Nazionale di disporre ispezioni presso ciascuna sede territoriale, di inviare questionari e di richiedere informative direttamente agli associati di ciascuna sede territoriale.

Art. VIII Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo delle Sedi territoriali è composto da un numero massimo di sette membri, escluso il Presidente. Agli effetti delle maggioranze statutarie, nella ipotesi di parità di voti, prevale il voto del Presidente.

Ove la sede territoriale non abbia provveduto alla costituzione della Confappi, il 50% dei membri del Consiglio Direttivo, la cui nomina è di spettanza, della Confappi, è eletto direttamente dall'assemblea.

In aggiunta al Primo Vice Presidente (Vice Presidente Vicario) e al Segretario, il Presidente di ciascuna sede territoriale può nominare, nell'ambito del Consiglio, un Vice Presidente ed un Vice Segretario Aggiunto, mentre il Presidente Nazionale può nominare ulteriori 5 Vice Presidenti Aggiunti e due Vice Segretari Aggiunti, nell'ambito dei consiglieri.

Del Comitato Esecutivo fa parte il solo Vice Presidente Vicario, salva la possibilità di delega, per ciascuna seduta, da parte di quest'ultimo ad un Vice Presidente Aggiunto.

I Vice Presidenti Aggiunti possono avere delle deleghe per competenza territoriale o funzionale o per appositi incarichi a loro deferiti dal Presidente.

Per tutte le ipotesi in cui venga a ridursi il plenum dei componenti e non sia costituita, presso la sede territoriale anche la sede Confappi, il Presidente di ciascuna sede territoriale è tenuto a convocare l'assemblea ordinaria per la nomina dei componenti mancanti, esclusivamente nel caso in cui il Consiglio direttivo non sia più in grado di deliberare.

Quando la nomina dei componenti del Consiglio Nazionale non sia conseguente ad elezione diretta ma solo a designazione da parte della Confappi o di altra sede territoriale in base al quorum previsto dello Statuto, la designazione può essere revocata in qualsiasi momento sia da parte della Confappi che dalla sede territoriale designante, titolare del relativo quorum.

Le spese per l'espletamento degli incarichi speciali, da parte dei componenti il Consiglio, sono rimborsate rispettivamente dalle sedi territoriali o dalla sede nazionale, a seconda della natura territoriale o nazionale dell'incarico.

Il rimborso va effettuato alla presentazione della lista di spese, con allegate le ricevute giustificative e secondo il programma di viaggio più conveniente per la Confederazione.

La decadenza del Consigliere, a norma dello statuto, opera di diritto senza necessità di alcuna diffida o costituzione in mora.

Le norme di cui al presente articolo sono applicabili in quanto compatibili anche al Consiglio Direttivo Nazionale.

Art. IX Collegio Territoriale dei Probiviri

Il Collegio territoriale dei Probiviri è composto da tre membri del Consiglio Direttivo territoriale, compreso il Presidente.

Il Collegio Probivirale territoriale ha la sola competenza di istruire, raccogliendo prove documentali e deposizioni scritte, il ricorso presentato da uno dei soci. Può intervenire in merito alle questioni ad esso deferite dallo Statuto, decidendo l'archiviazione o la prosecuzione del procedimento.

Delle sedute del Collegio Probivirale, è redatto processo verbale a cura di uno dei componenti, a117uopo nominato dal Presidente territoriale. Terminata la seduta, il Collegio Probivirale decide per l'archiviazione o per la prosecuzione del procedimento, comunicandolo successivamente e per iscritto alle parti procedenti. In caso di prosecuzione del procedimento, la documentazione raccolta viene inviata a cura del Presidente del Consiglio Direttivo territoriale, entro 15 giorni, al Presidente del Collegio Nazionale dei Probiviri.

Art. X Collegio Nazionale dei Probiviri

Il Presidente del Collegio Nazionale, ricevuto il ricorso, convoca entro 20 giorni, il Collegio per l'esame del ricorso stesso che dovrà avvenire in un termine non superiore a giorni trenta.

All'atto del ricevimento del ricorso, il Presidente deve avvisare, con raccomandata al ricorrente e al denunciato, il ricevimento del ricorso, trasmettendo altresì al denunciato, copia del ricorso pervenuto.

Il denunciato, entro il termine di 15 giorni dall'avviso del Presidente, potrà far pervenire le proprie contro deduzioni.

Il Collegio, esaminato il ricorso e le contro deduzioni, può decidere l'archiviazione, con decisione motivata, ove ne ravvisi l'assoluta infondatezza; in questo caso ne è data comunicazione alle parti con raccomandata.

Il Collegio, in caso ritenga fondate le deduzioni esposte nel ricorso, nella medesima seduta fissa, entro trenta giorni, il giorno e l'ora della riunione per la discussione del ricorso e il Presidente, con raccomandata dà n~ al ricorrente e al denunciato del giorno e dell'ora della seduta, invitando le parti a presenziare ed esporre le loro ragioni.

La decisione del ricorso, controfirmata dal Presidente e dal Segretario del Collegio, con la motivazione redatta dall'estensore eventualmente incaricato dal Presidente, deve tenere conto delle ragioni di fatto e di diritto e deve essere comunicata alle parti entro 60 giorni dalla decisione.

Art. XI Assemblea annuale delle sedi territoriali

L'assemblea annuale per l'approvazione del rendiconto è convocata dal Presidente mediante avviso scritto contenente l'indicazione del luogo, giorno ed ora della convocazione e delle materie da trattare.

Le deliberazioni dell'assemblea sono prese a maggioranza e sono valide qualunque sia il numero degli intervenuti in seconda convocazione.

Agli effetti del quorum costitutivo dell'assemblea in prima convocazione sono conteggiati i soli soci ordinari, con esclusione dei soci iscritti nell'Elenco Speciale e dei Soci Ordinari.

Qualora un socio abbia rilasciato delega scritta ad altro socio, essa potrà essere revocata solo ove il delegante intervenga personalmente all'assemblea. In ogni caso, la sottoscrizione della delega deve essere apposta in calce alla convocazione e non possono essere rilasciate più di 3 deleghe ad uno stesso socio.

Si procede a votazione, nel rispetto delle norme statutarie ed è eletto il solo 50% dei Consiglieri, mentre il restante 50% è designato dal Comitato Esecutivo della Confappi. Qualora non sia stata costituita a livello territoriale alcuna sede Confappi, l'intero Consiglio è eletto dall'assemblea.

Le presenti norme, in quanto compatibili, si applicano anche all'assemblea nazionale per l'approvazione del rendiconto.

Art XII

Assemblea territoriale per il rinnovo delle cariche

L'assemblea per il rinnovo delle cariche sociali è costituita, a parte le altre formalità statutarie, dopo che il Presidente ha nominato la Commissione verifica poteri, che ha il compito di controllare l'elenco dei soci aventi diritto al voto nonché il numero dei votanti per delega, ed è composta da un Presidente, da un Segretario, oltre alla Commissione degli scrutatori.

Il Presidente dell'assemblea dichiara quindi aperta la seduta ed invita il Segretario a redigere il processo verbale della stessa.

Le relazioni e gli interventi devono essere fatti pervenire al Presidente dell'assemblea il quale, redatto l'elenco in ordine di presentazione, invita i richiedenti a prendere la parola.

Le votazioni relative al rinnovo delle cariche sociali - compresa quella del Collegio probiviri e dei revisore effettivo e supplente - devono tenersi solamente dopo l'esaurimento degli altri argomenti previsti all'ordine del giorno.

Le contestazioni relative all'esito delle votazioni sono esaminate immediatamente e inappellabilmente dalla Commissione degli scrutatori, a condizione che sia sostituito lo scrutatore che abbia ottenuto voti nelle schede contestate.

Si procede a votazioni separate per i soci ordinari e per i soci benemeriti o onorari e per i soci dell'Elenco Speciale.

Le disposizioni del presente articolo in quanto compatibili ed in quanto non siano modificate o integrate dal Consiglio Nazionale sono valide anche l'assemblea nazionale per il rinnovo delle cariche.

Art. XIII

Assemblea o Congresso Nazionale per il rinnovo delle cariche

Le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili, sono applicate anche alle assemblee territoriali per il rinnovo delle cariche.

L'insediamento degli organi congressuali avverrà dopo che il Presidente Nazionale avrà nominato la Commissione Verifica Poteri (CPV), composta da un Vice Presidente Nazionale, da un Vice Segretario Nazionale e da tre Consiglieri Nazionali di Regioni diverse.

La C.V.P. avrà il compito di controllare l'elenco dei congressisti previo accertamento della validità dei loro poteri nonché il numero dei voti spettanti per delega. La sottoscrizione della delega dovrà essere apposta in calce alla convocazione, oppure dovrà essere prodotta con firma autenticata a nonna delle vigenti leggi (Notaio o

Segretario Comunale), fermo restando che le deleghe ad un socio non possono essere superiori a tre.

L'assemblea o Congresso Nazionale, convocato come da statuto, nomina il Presidente, il Segretario del Congresso e la Commissione scrutatrice. La Commissione Scrutatrice sarà composta da 5 congressisti tutti di diversa sede regionale. La commissione così composta elegge al suo interno il Presidente ed il Segretario ed adempie alle funzioni a cui è stata delegata con la massima rapidità e diligenza, redigendo apposito verbale. Il Presidente del Congresso dichiara quindi aperta la seduta ed invita il Segretario a redigere il processo verbale della stessa.

Le relazioni e gli interventi dovranno essere fatti pervenire al Presidente del Congresso, il quale, redatto l'elenco in ordine di presentazione, inviterà i richiedenti a prendere la parola.

Le votazioni relative al rinnovo delle cariche sociali dovranno tenersi, solamente dopo aver esaurito gli argomenti, di discussione e dovranno seguire rigorosamente il seguente ordine: CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE - COLLEGIO NAZIONALE DEI FROBIVIRI - REVISORI DEI CONTI - PRESIDENTI ONORARI. A norma dello Statuto 9 è eletto dal Consiglio il solo 50% dei Consiglieri, mentre l'ulteriore 50% è designato dal Comitato Esecutivo della Confappi.

Art. XIV Commissioni Speciali

Possono essere costituite sia a livello nazionale che a livello territoriale commissioni speciali, nominate dal Comitato Esecutivo, nelle seguenti materie. fiscale, bancaria, assicurativa, impiantistica, infortunistica, ecc, e in tutte le altre materie funzionali al conseguimento dello scopo sociale.

Art. XV Esercizio Finanziario

L'esercizio finanziario inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno ed il rendiconto, informato a criteri di competenza, è presentato agli organi competenti non oltre il 30 Giugno di ogni anno per essere approvato, in un cm la relazione del Revisore dei Conti e la relazione del Consiglio Direttivo.

Il rendiconto delle sedi territoriali, approvato entro il 31 Marzo di ogni anno, è trasmesso al Comitato Esecutivo Nazionale, non oltre il 30 Aprile di ogni anno, per consentire l'approvazione del rendiconto nazionale entro il 30 Giugno.

Ciascuna sede territoriale è tenuta ad adottare il modello di rendiconto ed il piano dei conti, nonché ogni e qualsiasi altra procedura approvata dal Consiglio Nazionale, per tutto il territorio nazionale.

A norma dell'art. 36 dello Statuto 9 e fatta salva la facoltà per il Consiglio Nazionale di nominare un commissario alla sede territoriale che non provveda, per qualsiasi motivo, all'approvazione del rendiconto annuale nei termini statutari previsti.

Art. XVI

La modulistica prevista nei precedenti articoli è approvata dal Comitato Esecutivo Nazionale e deve essere uniformemente adottata da tutte le sedi territoriali.