

STATUTO

della F N A-Federamministratori

Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari

C.F. 97090600152

ORIGINALE

Aggiornato con le modifiche apportate dalle assemblee straordinarie del 24/09/1994, del 6/06/1998, del 28/09/2002, 14/06/2008, del 18.02.2011, del 01/12/2012, del 12/10/2013, del 10/01/2015 e del 20/06/2015

STATUTO MODIFICATO A SEGUITO DI RICHIESTA DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO IN BASE ALLE NORMATIVE VIGENTI

CAPO 1°:

SCOPO - SEDE - DURATA - SOCI

Art. 1

E' costituita a Milano sotto la denominazione FNA-Federamministratori, Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari, un'associazione professionale che rappresenta un centro di iniziativa per la tutela degli interessi degli Amministratori che svolgono attività esclusiva di amministratore o attività di amministratore e mediatore, compatibilmente con le leggi vigenti di Condominii, dei Condomini e dei Piccoli Proprietari di beni immobili e in particolare per la tutela degli interessi economici, professionali e morali degli amministratori ed il miglioramento delle loro condizioni di lavoro e di vita.



In particolare l'Associazione perseguirà la acquisizione di sempre maggior competenza, aggiornamento e qualità morali degli Amministratori di Condominio, sia professionisti che non professionisti (questi ultimi amministratori del solo proprio condominio ed iscritti ad un Elenco Speciale), e ciò anche per garantire la bontà e la serietà del servizio da essi svolto a favore dei Piccoli Proprietari e dei Condomini.

Rientra nei fini dell'associazione, l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci.

L'Associazione intende promuovere ed organizzare incontri, dibattiti e corsi di formazione per meglio raggiungere lo scopo sociale. L'Associazione è affiliata alla CONFAPPI, Confederazione delle associazioni piccoli proprietari immobili.

Art. 2

Per il conseguimento dei suoi scopi ed in coerenza con essi, l'Associazione:

- a) promuove la formazione permanente dei propri iscritti anche in collaborazione con Associazioni e gruppi affini, iniziative dirette a rendere effettivo il rispetto degli interessi dei condomini e dei piccoli proprietari di immobili, assicurando la trasparenza e l'imparzialità dell'associazione, attraverso l'istituzione di uno sportello del cittadino che potrà anche essere gestito congiuntamente con una associazione di consumatori e/o forme aggregative ai sensi dell'art. 3, Legge 4/2013;
- b) svolge in generale iniziative conformi agli scopi statutari e idonee al loro conseguimento;
- c) consente l'associazione di circoli, associazioni, enti e simili che abbiano scopi affini ed analoghi;
- d) promuove la presenza attiva e sistematica dell'associazione in tutte le sedi o istanze, italiane od internazionali, ed in particolare dinnanzi agli organi del potere pubblico da cui dipendono scelte di tipo economico,

fiscali e sociali per la determinazione di coerenti soluzioni alle problematiche relative all'attività professionale degli amministratori;

e) promuove l'assistenza e la tutela degli amministratori attraverso la pubblicazione in proprio di riviste, opuscoli, giornali anche in via informatica (per mezzo di internet, banche-dati e di altre innovazioni tecnologiche già presenti o in via di introduzione nel mercato dei media). In particolare può dotarsi di un proprio house organ, così come già fa con il periodico "Il piccolo proprietario di casa";

f) per la tutela degli amministratori, anche attraverso ogni più opportuno servizio, promuove la presenza attiva dell'associazione in tutti i campi relativi alla gestione della proprietà immobiliare, della multiproprietà, del diritto di superficie, della edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata) - nessuno escluso - salvo che il Consiglio Direttivo, con propria autonoma decisione, ravvisi incompatibilità statutarie;

g) promuove ogni forma di collaborazione con le associazioni, enti ed organismi nazionali o esteri che operano nel settore immobiliare nonché con le associazioni dei consumatori, del commercio, dell'artigianato e delle professioni e con gli organismi pubblici e privati deputati alla certificazione della qualità o che perseguano anche indirettamente finalità compatibili, a giudizio del Consiglio Direttivo, con la tutela degli interessi professionali degli amministratori;

h) promuove e costituisce organismi per la certificazione della qualità immobiliare;

i) assicura un'adeguata rappresentanza degli associati presso la Comunità Europea collaborando con organismi pubblici e privati della UE;

l) promuove la formazione di sezioni, all'interno dell'associazione, con il compito di occuparsi di problematiche specifiche relative all'attività professionale degli amministratori, quali una sezione giovani, una sezione ERP., ecc. Tali sezioni saranno coordinate da un responsabile nominato dal

Comitato Esecutivo Nazionale, che sovrintenderà all'attività di ciascuna sezione, e potranno essere divulgate all'esterno con le più varie denominazioni, previa approvazione del Comitato Esecutivo Nazionale, con l'aggiunta obbligatoria <<aderente a Confappi-Fna>>;

m) promuove quant'altro necessario perché la tutela degli amministratori sia assicurata in ogni sede attraverso ogni altra più opportuna iniziativa, quale la collaborazione con scuole, università e ad altri enti od organismi di formazione ed informazione;

n) la Fna ha facoltà, al fine di realizzare una più efficace ed estesa tutela dei diritti individuali e collettivi degli iscritti, previa delibera degli organi statutari, di assumere partecipazioni in società private, a responsabilità limitata anche promuovendone la costituzione, ai fini sociali, l'ambito di attività delle quali non siano in contrasto con i principi e le finalità del presente statuto;

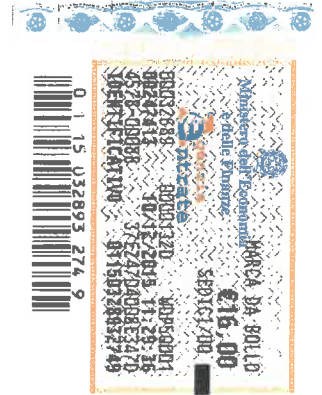
o) la Fna ha altresì competenza sindacale, particolarmente rispetto alla categoria dei portieri degli stabili privati e dei dipendenti degli amministratori, con la conseguente facoltà di promuovere azioni sindacali globali per la realizzazione di un quadro sindacale organico, compatibile con le esigenze dei propri associati, anche delegando ad organismi federativi e/o confederali la competenza per un CCNL-quadro.

Art. 3

L'associazione ha sede in Milano, Via Ruggero di Lauria n° 9 e svolge la propria attività ed ha giurisdizione nell'ambito di tutto il territorio nazionale.

Art. 4

La durata dell'associazione è a tempo indeterminato.



Art. 5

L'associazione non ha scopo di lucro. Alle spese occorrenti per il funzionamento si provvede mediante:

- a) quota di iscrizione "una tantum";
- b) contributi associativi periodici;
- c) contribuzioni associative straordinarie;
- d) elargizioni e donazioni dei soci, di enti o di privati.

Art. 6

Il patrimonio dell'associazione è costituito da beni mobili, dai residui attivi di gestione e da ogni altra entrata destinata per sua natura o per deliberazione del Consiglio Direttivo ad incrementare il patrimonio stesso.

Non si potrà procedere alla distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione, nonché di fondi, riserve o capitale, durante la vita dell'associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

E' fatto obbligo di devolvere il patrimonio dell'associazione in caso di suo scioglimento per qualunque causa ad altra associazione, con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della Legge 23/12/1996, n° 662 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 7

I soci possono essere:

- fondatori (Silvio Rezzonico);
- ordinari;
- soci iscritti all'elenco speciale (amministratori non professionisti nominati all'interno del loro condominio);
- benemeriti;

- onorari.

Art. 8

A parte i soci fondatori e i soci benemeriti che sono soci di diritto con facoltà di voto, sono soci ordinari con diritto di voto tutti coloro che condividendo ed accettando gli scopi dell'associazione vengono iscritti nell' Elenco dei Soci Ordinari FNA, riservato agli amministratori professionisti, obbligandosi a rispettare lo Statuto.

Gli amministratori di condominio professionisti e alle condizioni di cui al successivo comma quarto di questo articolo, gli amministratori compresi nell'Elenco Speciale, possono essere iscritti al Elenco dei Soci Ordinari della FNA, documentando la sussistenza dei requisiti minimi di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c. della Legge 220/2012 e successive future modificazioni:

- a) avere il godimento dei diritti civili;
- b) non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o 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;
- c) non essere stati né essere sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) non essere interdetti o inabilitati;
- e) non risultare nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) aver frequentato un corso di formazione iniziale e altri corsi o eventi formativi periodici in materia di amministrazione condominiale.

L'amministratore nominato tra i condomini del proprio stabile può essere iscritto nell'Elenco Speciale dell'Associazione.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio ed essere iscritti quali soci ordinari anche le società di cui al titolo V del libro V del codice, nel rispetto del richiamato art. 71 bis disp. att. c.c..

La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) e) g), comporta la sopravvenuta cessazione dall'iscrizione al Elenco dei soci ordinari FNA.

Sussistendo i requisiti di cui al richiamato art. 71 bis disp. att. c.c., possono essere iscritti come soci ordinari anche quanti abbiano svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti al 20.06.2013 – data di entrata in vigore della Legge 220/2012 – fermo l'obbligo della formazione periodica.

I requisiti di cui al presente articolo saranno adeguati alle normative di legge vigenti o sopravvenute, con semplice provvedimento del Consiglio Direttivo.

Possono iscriversi come soci ordinari anche le società di persone o di capitale ed in tal caso i requisiti di cui all'art. 71 bis, terzo comma, disp. att. c.c., dovranno essere posseduti dal legale rappresentante della società o da un suo preposto che potranno esercitare il proprio diritto di voto.

I soci ordinari possono richiedere all'associazione il rilascio dell'attestato di cui all'art. 7 della Legge 4/2013.

Fanno parte dell'associazione anche i soci iscritti nell'elenco speciale con voto esclusivamente consultivo. Essi possono usufruire dei servizi di consulenza e di formazione, messi a disposizione dell'associazione e dopo tre anni dall'iscrizione nell'Elenco, possono chiedere il passaggio al Elenco dei Soci ordinari, ove sussistano tutti i requisiti statutari oltre a quelli di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c. (Legge 220/2012), con le modalità previste dall'art. II del regolamento attuativo; sempreché abbiano conseguito il diploma di scuola media secondaria e abbiano frequentato un corso di formazione iniziale e svolgano attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

L'accettazione della domanda di ammissione è subordinata all'approvazione del Comitato Esecutivo.

La decisione del comitato esecutivo è inappellabile e non è soggetta a motivazione.

Sono soci benemeriti con diritto di voto quelli che con la loro attività o con il loro contributo economico sostengono l'attività e la valorizzazione del nome dell'associazione.

Possono essere soci onorari le persone fisiche e le associazioni che, per la loro presenza nella vita sociale e culturale, conferiscono onore all'associazione e ne propiziano il conseguimento dei fini sociali.

I Soci onorari, che non hanno diritto di voto, sono proposti dal Consiglio Direttivo e nominati dall'Assemblea.

L'iscrizione a Socio si intende dal 1° Gennaio al 31 Dicembre ed è rinnovata annualmente.

Art. 9

L'Associazione può costituire un comitato d'onore tra i soci onorari maggiormente rappresentativi in funzione di dare lustro e prestigio all'Associazione.

Il comitato sarà composto da non più di 5 persone, designate dal comitato esecutivo e votate dall'assemblea per acclamazione. Esso oltre a funzioni consultive, si occuperà preferibilmente dei rapporti istituzionali con le Pubbliche Amministrazioni e con le altre associazioni.

Art. 10

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

La Commissione Scientifica è l'Organo Nazionale dell'Associazione competente a vigilare sui requisiti per la qualificazione professionale degli



amministratori, a mezzo di corsi di formazione iniziale e corsi periodici di aggiornamento, conformemente alla legislazione in materia.

A seguito di nomina del Consiglio Direttivo, la Commissione, è composta da tre esperti nella formazione e informazione, sarà presieduta da un professore universitario preferibilmente in scienze economiche o giuridiche e potrà essere integrata sino ad un massimo di sette componenti, esperti di formazione e informazione, nominati dal Consiglio Direttivo.

La Commissione, in collaborazione con il Centro Studi FNA-CONFAPPI, verifica che all'interno dell'Associazione, vengano applicati correttamente i criteri standard per la formazione degli amministratori immobiliari e condominiali iscritti alla FNA a norma del D.M. 140/2014.

I Membri della Commissione Scientifica durano in carica quattro anni e i lavori della Commissione sono coordinati dal Presidente o in sua vece dal Vice Presidente - entrambi nominati dai componenti della Commissione - ed è convocata ogni qualvolta sia ritenuto necessario dal Consiglio Direttivo o dal Comitato Esecutivo dell'Associazione. Le delibere della Commissione, soggette a ratifica del Consiglio Direttivo, sono validamente adottate con il voto di almeno la metà dei suoi Membri. Di ogni riunione della Commissione Scientifica viene redatto verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario, che forma parte integrante della documentazione dell'attività dell'Associazione e che deve essere opportunamente conservato.

Art. 11

Lo Sportello del Cittadino è l'Organo Nazionale cui spetta il compito di assicurare la trasparenza e l'imparzialità della associazione nei confronti dell'utenza e dei consumatori dando informazioni sulla attività professionale in generale e sugli standard qualitativi richiesti agli iscritti.

Esso è anche deputato a gestire contenziosi con i singoli professionisti, a norma dell'art. 27-ter del Codice del Consumo.

E' composto da un numero di almeno 5 componenti, in essi compreso un componente designato da forma aggregativa ai sensi della Legge 4/2013 o da una delle associazioni di utenti e consumatori. Due componenti dello Sportello sono nominati dal Consiglio Direttivo della FNA, mentre gli altri tre, sono nominati da un'associazione di utenti e consumatori o in forma aggregativa ai sensi dell'art. 3, Legge 4/2013.

Il Presidente è eletto a maggioranza dei componenti lo Sportello. Esso delibera con il 50% dei voti dei suoi componenti e alle sue riunioni possono partecipare, senza diritto di voto, il Presidente ed i Membri del Consiglio Direttivo di FNA. I Membri dello Sportello durano in carica quattro anni e possono essere riconfermati.

Di ogni riunione dello Sportello viene redatto verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario, che forma parte integrante della documentazione dell'attività svolta dello Sportello e deve essere opportunamente conservato.

Lo Sportello, che può anche costituire Gruppi di Lavoro al suo interno, riscontra le lamentele, gli esposti e le doglianze del cittadino nei confronti della FNA e dei suoi associati; formula indirizzi ed esprime raccomandazioni di carattere generale, per il miglior svolgimento delle attività dell'associazione e degli amministratori, nell'interesse dell'utenza; verifica il recepimento e l'attuazione di tali indirizzi e raccomandazioni, da parte degli organi direttivi dell'associazione e degli amministratori e collabora con il Consiglio Direttivo, con scambi di documenti ed appositi incontri.

Art. 12

L'iscrizione impegna il Socio a tutti gli adempimenti previsti dallo Statuto. Il Socio non in regola con il pagamento dei contributi associativi perde qualsiasi diritto nei confronti dell'Associazione. Il Socio può dimettersi in qualsiasi momento e deve dare comunicazione scritta al Consiglio Direttivo. Il Socio dimissionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quanto da lui versato ai sensi dell'art. 5 dello Statuto.

La quota od il contributo associativo non sono trasmissibili ad eccezione dei trasferimenti mortis causa; la quota od il contributo associativo non sono rivalutabili.

La gestione contabile e la riscossione dei contributi annui da parte degli associati è affidata esclusivamente alla Direzione nazionale, con sede in Milano, Via Ruggero di Lauria, n° 9, che può motivatamente e per un periodo transitorio delegare alla riscossione, per ciascun esercizio, le sedi territoriali. Queste ultime, ove delegate, hanno l'obbligo di trasmettere le quote associative riscosse alla Direzione Nazionale, entro il 31 marzo di ciascun esercizio annuale, dedotte le competenze della sede territoriale.

Il C.D. predispose il modello operativo di riscossione centralizzata, che renderà noto alle sedi territoriali.

Art. 13

La qualifica di socio si perde:

- a) per dimissioni;
- b) per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri, con esclusione dei Soci fondatori e promotori;
- c) per incompatibilità del comportamento del Socio rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari.

CAPO 2°:

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Art. 14

Gli organi dell'associazione sono:

- 1) L'Assemblea dei Soci;
- 2) Il Consiglio Direttivo;
- 3) Il Comitato Esecutivo;
- 4) Il Presidente;
- 5) Il Segretario;
- 6) Il Collegio dei Probiviri;
- 7) Il Revisore dei Conti;
- 8) La Commissione Scientifica;
- 9) Lo Sportello del Cittadino.

I componenti degli Organi deliberativi dell'Associazione (Comitato esecutivo e Consiglio direttivo) nonché del Collegio dei Probiviri, non potranno essere immediatamente rieletti dopo due interi mandati consecutivi. I Presidenti scaduti possono comunque essere nominati Presidenti onorari, con delibera dell'assemblea, in sessione ordinaria.

Nel rispetto dell'articolo 1 dello Statuto, i componenti degli Organi deliberativi, di cui al capoverso precedente, che versino in conflitto con l'interesse generale dell'Associazione, non potranno esprimere il loro voto in sede deliberativa; il conflitto di interessi dovrà essere concreto e non astratto e, in caso di controversia, dovrà essere accertato dal Collegio dei Probiviri. La violazione dell'obbligo di astenersi dal voto, comporterà le medesime sanzioni previsti dall'articolo 14 del Codice deontologico per gli associati FNA.

I componenti degli Organi deliberativi dell'associazione non possono cumulare incarichi ulteriori rispetto a quello da ciascuno esercitato in forza dello Statuto, delle delibere assembleari e consiliari.



Tutte le disposizioni del presente articolo, si applicano anche agli Organi direttivi delle Sedi territoriali, che abbiano un numero di associati superiore a trecento unità.

Art. 15

L'assemblea è costituita da tutti i suoi Soci Ordinari ai sensi dell'art. 7 regolarmente iscritti ed in regola con il pagamento dei contributi associativi e per i quali non sia intervenuto provvedimento di sospensione a seguito delle procedure disciplinari di cui agli artt. 11 e 33.

Ogni Socio che ha diritto a partecipare all'Assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita ad altri Soci.

Hanno diritto di partecipare all'assemblea, con diritto di voto, anche i soci fondatori e i soci benemeriti.

I Soci iscritti nell'elenco speciale possono partecipare all'assemblea con voto soltanto consultivo.

Art. 16

L'Assemblea si riunisce in sessione ordinaria e straordinaria. Essa è convocata con avviso esposto nella sede sociale o sulla stampa e, solo qualora lo deliberi il C.E., mediante lettera da inviarsi almeno 10 giorni prima. L'assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

- a) determina i programmi generali dell'Associazione;
- b) esprime pareri, formula voti e delibera sulle questioni di particolare importanza riguardanti l'Associazione e la realizzazione degli scopi sociali;
- c) approva il bilancio preventivo ed il rendiconto consuntivo, economico e finanziario dell'associazione;

- d) elegge ogni quattro anni, i membri del Consiglio Direttivo di sua competenza, ed il Revisore dei Conti. L'Assemblea straordinaria delibera sull'eventuale scioglimento e liquidazione dell'associazione, nonché sulla destinazione dei beni sociali;
- e) nomina ogni quattro anni, i Membri della Commissione Scientifica e dello Sportello del Cittadino.

Art. 17

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente almeno una volta all'anno, mentre l'assemblea (o congresso) per il rinnovo delle cariche è convocato ogni quattro anni per l'adempimento dei compiti previsti dall'art. 14, lettera d).

Quella straordinaria è convocata ogni qualvolta i 2/3 del C.D. lo ritenga necessario.

L'assemblea ordinaria annuale è convocata entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale e qualora particolari esigenze lo richiedano entro i sette mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione del rendiconto consuntivo.

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 18

L'Assemblea è presieduta dal Presidente in carica, dal Vice o dal Segretario.

L'Assemblea ordinaria è valida con la presenza in prima convocazione della metà degli iscritti aventi diritto al voto e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli iscritti presenti ed aventi diritto al voto.

La seconda convocazione può essere indetta anche nella stessa giornata a non meno di un'ora dalla prima.

Art. 19

Le votazioni dell'assemblea avverranno per alzata di mano e se richiesto, da almeno il 50% dei presenti, per scrutinio segreto.

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

Art. 20

L'Assemblea straordinaria è valida in prima convocazione con l'intervento di almeno la metà più uno dei Soci aventi diritto di voto.

In seconda convocazione l'Assemblea straordinaria è valida qualunque sia il numero degli aventi diritto di voto presenti.

Le deliberazioni dell'Assemblea straordinaria vengono prese con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti aventi diritto al voto.

Art. 21

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo, composto da un numero di membri non inferiore a un membro ogni 50 iscritti.

Il 50% dei membri del Consiglio Direttivo sarà eletto dall'assemblea mentre il residuo 50% sarà nominato dal Comitato Esecutivo della CONFAPPI, l'associazione di piccoli proprietari e consumatori cui FNA aderisce.

Il Consiglio Direttivo dura in carica quattro anni dalla data dell'elezione.

Il Consiglio Direttivo elegge nel suo seno il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario che compongono il Comitato Esecutivo.

Art. 22

Quando nel C.D. venga a ridursi, per qualsiasi ragione, il plenum dei componenti, subentreranno in carica, nell'ordine, altri soci alla scelta dei quali si procederà secondo criteri di cui all'art. 19.

Art. 23

Il Consiglio Direttivo ha le seguenti attribuzioni:

- a) promuove le iniziative e i provvedimenti tendenti a conseguire i fini dell'associazione autorizzando le spese relative per la straordinaria amministrazione;
- b) esegue gli adempimenti previsti dal presente statuto e promuove l'attuazione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) delibera sulla convocazione dell'assemblea, sul bilancio preventivo e sul rendiconto dell'associazione;
- d) propone al Collegio dei Probiviri l'esame dei casi che possono rientrare nelle sanzioni disciplinari previsti dall'art. 33;
- e) propone all'assemblea l'ammontare della quota di iscrizione del contributo annuale e delle contribuzioni straordinarie come indicato all'art. 4;
- f) sottopone all'approvazione dell'assemblea eventuali proposte di modifiche dello Statuto nonché di scioglimento e liquidazione dell'associazione;
- g) affida, nei limiti delle proprie attribuzioni incarichi speciali ai suoi componenti e/o ai soci con o senza compenso;
- h) svolge, in generale, qualsiasi altra azione che possa rendersi utile per il conseguimento degli scopi sociali.

Art. 24

Il Comitato esecutivo:



- 1) attua le iniziative promosse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'assemblea;
- 2) decide sull'ammissione dei nuovi soci dell'associazione;
- 3) gestisce l'ordinaria amministrazione dell'associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i compensi c/o rimborsi spese di ogni incarico (art. 21 punto g). A tal fine utilizza la disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% delle entrate dell'anno;
- 4) compie gli atti di straordinaria amministrazione nei limiti di spesa fissati dal Consiglio Direttivo.

Art. 25

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni 3 mesi e tutte le volte che il Presidente lo riterrà opportuno ovvero ne facciano richiesta almeno la metà più uno dei consiglieri in carica.

Le riunioni sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei consiglieri.

Qualora venga a mancare tale maggioranza, trascorsa mezz'ora dall'ora fissata per la riunione, le sedute sono valide se è presente almeno un terzo dei consiglieri.

Il socio facente parte del C.D. che per tre volte consecutive non intervenga alle riunioni senza giustificato motivo, è considerato dimissionario dal Consiglio ed è sostituito da altro socio secondo quanto previsto dall'art. 20.

Art. 26

Il Comitato esecutivo si riunisce almeno una volta ogni tre mesi su convocazione del presidente o del segretario.

Art. 27

Delle riunioni del Consiglio Direttivo e del Comitato Esecutivo viene redatto processo verbale.

Art. 28

Il Presidente, il Vice presidente ed il Segretario eletti dal C.D. a norma dell'art. 19 restano in carica per tutta la durata del Consiglio.

L'elezione può essere fatta per acclamazione oppure per alzata di mano.

Il Presidente presiede l'assemblea, il C.D. ed il C.E., in caso di assenza o impedimento lo sostituiscono - nell'ordine - il vice presidente o il segretario.

Il Presidente ha la firma e la legale rappresentanza dell'associazione. ne dirige l'attività e svolge tutte le funzioni a lui delegate dal C.D. e dal C.E.

Il Vice presidente ed il Segretario coadiuvano il Presidente il quale può delegarli a particolari incarichi di sua normale competenza.

Nei casi di motivata urgenza il Presidente può esercitare i poteri del C.D. ma deve riferirne allo stesso, alla sua prima riunione, per le opportune ratifiche.

Il Vice Presidente o i Vici Presidenti quando siano più di uno, curano e controllano la riscossione centralizzata delle quote associative da parte delle Sedi Territoriali, organizzando un idoneo sistema contabile e proponendo al Comitato Esecutivo le misure da prendere nei confronti delle Sedi morose.

Il Congresso può nominare Presidenti onorari i Presidenti emeriti che abbiano dato lustro ed acquisito benemerienze presso l'Associazione. I Presidenti onorari hanno facoltà di intervenire con diritto di voto ai Consigli direttivi, ai Comitati esecutivi e alle assemblee e dovranno essere obbligatoriamente interpellati dal Collegio dei Probiviri, nelle controversie di cui all'art. 34 (controversie sulla interpretazione del presente Statuto).

Art. 29

Il segretario promuove, segue ed organizza l'attività dell'associazione, coordina e dà impulso all'attività delle sedi periferiche, cura i contatti con le forze politiche e sociali.

Art. 30

Il Collegio dei Probiviri è eletto dall'Assemblea ed è composto di tre membri effettivi ed un supplente.

Il Collegio dura in carica quattro anni.

Su proposta del C.D. il Collegio dei Probiviri esamina e decide sui casi relativi alle violazioni del codice disciplinare, irrogando le sanzioni ivi previste e proporzionate alla gravità delle violazioni: ammonizione, censure ed esclusione del socio

Il Collegio probivirale applica il provvedimento di esclusione del socio nel caso di comportamenti che rechino nocumento al prestigio ed agli interessi dell'associazione o che siano incompatibili con i fini statutari e con la linea di condotta fissata dagli organi direttivi, anche in relazione al rispetto del codice del consumatore.

Il Collegio dei probiviri può, per gravi motivi di opportunità, sospendere cautelativamente il socio in pendenza di procedimento disciplinare.

Ai fini statutari il socio cancellato è assimilato al socio dimissionario.

Il revisore dei conti vigila sulla gestione economica e finanziaria del Consiglio Direttivo; controlla i rendiconti annuali dell'associazione e redige su di essi una relazione per l'assemblea.

Ai Probiviri compete altresì dirimere ogni controversia non disciplinare che possa insorgere fra i soci e il C.D., nonché tra il C.D. e l'assemblea.

CAPO 3°

SEDI TERRITORIALI



Art. 31

Possono essere costituite sedi provinciali e subprovinciali e delegazioni comunali sul territorio nazionale.

Le sedi subprovinciali sono tenute all'osservanza della linea politica associativa elaborata ed approvata dalla sede provinciale nel rispetto dello statuto nazionale.

Il presidente di ciascuna sede subprovinciale è associato e partecipa di diritto al consiglio direttivo della sede provinciale con diritto di voto.

La delegazione comunale è tenuta all'osservanza della linea di politica associativa, approvata dalla sede "provinciale cui appartiene nel rispetto dello statuto nazionale.

La delegazione comunale non ha autonomia contabile e non è tenuta a dotarsi degli organi di cui alle successive disposizioni del presente articolo, è rappresentata dal responsabile della delegazione nominato dal presidente della sede provinciale ed è associata di diritto alla sede provinciale che ha autorizzato la costituzione.

E' assicurato il coordinamento regionale tra le sedi provinciali attraverso un coordinatore regionale unico organo regionale eletto dai presidenti delle sedi provinciali di concerto e con l'approvazione del comitato esecutivo nazionale, entro 6 mesi dalla scadenza del termine statutario previsto per il rinnovo degli organi e in via transitoria entro il 30 / 06 / 1994.

In particolare, è consentito costituire Sedi Regionali, tra le Sedi Provinciali di ciascuna Regione, previa delibera di autorizzazione da parte dell'assemblea nazionale e previa adesione totalitaria di tutti i Presidenti delle Sedi Provinciali. In tal caso, delle spese di gestione della Sede Regionale dovranno farsi carico le Sedi Provinciali, Sub-Provinciali e le

Delegazioni Comunali, senza alcun onere e senza alcuna responsabilità della Direzione Nazionale verso i terzi.

La Sede Regionale sarà rappresentata da un Consiglio Direttivo e da un Comitato Esecutivo (Presidente, Vice Presidente e Segretario), così come disciplinati dagli artt. 21 e 22 del presente Statuto, in quanto compatibili e potrà costituire una proprio Sportello del Cittadino disciplinato a norma dell'art. 11 del presente Statuto.

Ogni sede provinciale deve avere i seguenti organi:

- 1) l'assemblea degli iscritti di ogni singola sede;
- 2) il Consiglio Direttivo;
- 3) il Comitato Esecutivo;
- 4) il Presidente;
- 5) il Vice Presidente;
- 6) il Segretario;
- 7) il Revisore dei Conti;
- 8) il Consiglio dei Probiviri;

Le funzioni, le competenze e la durata in carica di ciascun organo sul territorio periferico sono, nell'ambito della singola sede, quelle previste dal presente statuto per i corrispondenti organi.

L'assemblea si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno.

L'assemblea elegge il Consiglio Direttivo ed il Revisore dei Conti.

Il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno il presidente, il vice presidente ed il segretario che compongono il Comitato Esecutivo.

La sede territoriale (provinciale, subprovinciale, delegazione) è responsabile esclusiva di fronte ai terzi dell'attività svolta in ambito locale dalla Federazione, con esonero da responsabilità del Comitato esecutivo nazionale e comunque dagli organi statutari nazionali.

In via transitoria gli organi statutari regionali provinciali e subprovinciali scadranno congiuntamente con gli organi statutari nazionali, a norma dell'art. 32.

Negli statuti provinciali e subprovinciali, possono essere previsti riconoscimenti a favore dei soci fondatori, nei termini di cui all'art. 33.

Art. 32

Ogni sede territoriale deve operare nel rispetto della linea politica elaborata ed approvata dall'assemblea nazionale, diretta ed attuata dagli organi nazionali.

Art. 33

Le sedi dell'associazione hanno autonomia contabile ed amministrativa e sono tenute ad un contributo annuo del 50% delle loro entrate alla Sede Centrale.

Sono comunque tenute occorrendo a contribuire al ripianamento del passivo della Sede Centrale.

La gestione contabile e la riscossione dei contributi nazionali annui nei confronti degli associati è affidata esclusivamente alla Direzione Nazionale, con sede in Milano, Via Ruggero di Lauria, n° 9, che - per un periodo transitorio e fino alla delibera del Consiglio o dell'assemblea che approvi le relative modalità attuative - può motivatamente delegare le sedi territoriali alla riscossione, per ciascun esercizio. Queste ultime hanno l'obbligo di trasmettere le quote associative riscosse alla Direzione Nazionale, entro il 28 Febbraio di ciascun esercizio annuale, dedotte le competenze spettanti alla sede territoriale.

Art. 34

Su segnalazione scritta e ritenuta fondata per la sua gravità, il Comitato esecutivo nazionale può sospendere cautelativamente gli organismi dirigenti di una struttura territoriale, provinciale o subprovinciale, e può nominare un Commissario provvisorio.



CAPO 4°:

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 35

Per otto anni dall'approvazione di questo statuto gli organi direttivi della sede centrale rimarranno in carica, sino al rinnovo, mediante elezione, dei nuovi organi.

Art. 36

La sede regionale della Toscana può costituire un proprio sportello del cittadino che sarà disciplinato dall'art. 9 ter del presente Statuto.

Art. 37

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulla interpretazione ed esecuzione del presente statuto tra la sede centrale e le sedi periferiche deciderà inappellabilmente il Collegio centrale dei probiviri.

Art. 38

E' consigliere di diritto con diritto di voto per tutta la durata dell'associazione il socio promotore e fondatore Avv. Silvio Rezzonico.

Le eventuali controversie tra socio fondatore e associazione saranno decise da una terna arbitrale, il cui Presidente sarà nominato congiuntamente dal Consiglio Direttivo della CONFAPPI e della FNA.

Art. 39

Il presente statuto che prevale comunque sugli statuti delle sedi periferiche dovrà costantemente uniformarsi allo Statuto della CONFAPPI sicché ogni variazione dello Statuto CONFAPPI avrà effetti operativi immediati sullo Statuto della FNA, anche prima della presa d'atto da parte di quest'ultima a mezzo di assemblea straordinaria, che darà corso all'adeguamento entro un anno. Decorso tale termine, la modifica prevarrà di diritto sullo statuto locale.

Art. 40

A titolo di contributo per le spese di gestione della CONFAPPI di cui fa parte, la FNA è tenuta a versare annualmente alla CONFAPPI un contributo che sarà determinato annualmente dal Consiglio della CONFAPPI e che non superi il 50% delle entrate FNA.

Art. 41

Il presente Statuto è integrato dal Regolamento attuativo e dal Codice Deontologico approvati dall'assemblea del 12.10.2013.

Silvio Rezzonico

Vice Presidente Nazionale FNA

FNA Federamministratori
FEDERAZIONE NAZIONALE
AMMINISTRATORI IMMOBILIARI
20149 Milano - V. Ruggero di Lauria, 9
Tel. 02/33105242



Atto registrato a RHO il 11 DIC. 2015

Al N. 1292 Serie 3

Autoliquidazione € 200,00

Azienda Cab

Per delega del Direttore Provinciale
Danzoni GIAMILLI
L. BARBACALLO
Gianfranco BARBACALLO