

UNIONE PROFESSIONISTI AMMINISTRATORI CONDOMINI - U.P.A.C.

STATUTO

Art. 1 - DENOMINAZIONE SEDE E DURATA

È costituita l'Associazione professionale, senza scopo di lucro, denominata **“Unione Professionisti Amministratori Condomini”** con sigla **“U.P.A.C.”**.

L'Associazione ha sede legale in Catanzaro e il suo trasferimento non comporta modifica statutaria.

L'Associazione ha durata illimitata, salvo scioglimento anticipato.

Art. 2 - SCOPI

L'Associazione opera per il perseguimento dei seguenti scopi:

- riunire ed organizzare gli amministratori di condomini aspirando al riconoscimento giuridico della professione e all'attestazione di qualità e qualifica professionale dei propri iscritti;
- valorizzare e verificare le competenze degli amministratori di condomini impegnandosi a far rispettare le norme deontologiche associative e le regole sulla concorrenza;
- rappresentare, tutelare e promuovere la categoria professionale degli amministratori di condomini nei rapporti con le istituzioni;
- fornire assistenza agli amministratori di condomini nello svolgimento della propria attività in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica;
- organizzare corsi di formazione per l'avviamento alla professione di amministratori di condomini e per il loro aggiornamento professionale periodico, ai sensi del D.M. n. 140/14 e normative vigenti in materia;
- organizzare e promuovere congressi, convegni, conferenze, incontri, seminari, riunioni e corsi di specializzazione in tutte le materie attinenti all'amministrazione dei condomini;
- pubblicizzare l'attività degli amministratori di condomini;
- collaborare con gli ordini professionali per la diffusione degli strumenti tecnici e normativi nell'ambito specifico della professione di amministratore di condominio;
- incentivare i rapporti di collaborazione con le altre associazioni di categoria;
- richiedere contributi e sussidi per l'organizzazione delle proprie attività;
- aderire ad organismi di cui si condividono obiettivi e finalità;
- compiere ogni altra attività indirizzata al perseguimento degli scopi sociali.

Art. 3 - SEDI TERRITORIALI

L'Associazione può articolarsi con più sedi sul territorio nazionale attraverso i mandatarî locali.

Le funzioni e le competenze delle sedi territoriali sono disciplinate da apposite scritture private stipulate tra il Presidente Nazionale dell'Associazione e il mandatarîo, che deve impegnarsi ad organizzare la stessa sede nel territorio di competenza.

Il mandatario assicura lo sviluppo degli scopi statutari dell'Associazione, l'assistenza e la tutela dei soci nel territorio di competenza, definendo gli orientamenti, i programmi e le iniziative per la crescita sociale ed economica della sede territoriale.

Le sedi territoriali, che assumono la denominazione "Unione Professionisti Amministratori Condomini" con sigla "U.P.A.C." seguita dall'indicazione del luogo di riferimento, hanno autonomia contabile ed amministrativa e devono uniformarsi al rispetto dello Statuto, delle direttive del Presidente Nazionale dell'Associazione, delle deliberazioni degli Organi dell'Associazione, del Codice di Condotta associativo e dei Regolamenti vigenti.

Art. 4 - SOCI

I soci si distinguono in: fondatori, onorari, ordinari e sostenitori.

I soci fondatori sono coloro che hanno fondato l'Associazione sottoscrivendo l'atto costitutivo.

I soci onorari, sono persone nominate dal Presidente dell'Associazione, su proposta del Consiglio Direttivo, per meriti particolari o perché valorizzano l'Associazione e non hanno gli obblighi e i diritti dei soci ordinari.

I soci ordinari sono coloro che:

- possiedono i requisiti previsti dall'art. 71-bis Disp. Att. Cod. Civ. e quelli richiesti dalla normativa vigente al momento dell'iscrizione;
- frequentano i corsi di formazione iniziale organizzati dall'Associazione e superano l'esame finale di idoneità per l'esercizio della professione di amministratore di condominio;
- non possono essere iscritti in altre associazioni di categoria di amministratori di condomini.
- pagano le quote sociali ordinarie e hanno diritto di elettorato attivo e passivo.

Possono essere soci ordinari anche le società di cui al titolo V del libro V del codice civile a condizione che siano iscritti personalmente all'Associazione i soci illimitatamente responsabili, i legali rappresentanti e coloro, ancorché dipendenti o collaboratori, che esercitano le funzioni di amministratore condominiale nell'ambito delle società predette.

I soci sostenitori sono le persone fisiche e giuridiche che condividono gli scopi associativi e sostengono con contributi straordinari le attività dell'Associazione.

Art. 5 - ISCRIZIONE SOCI

L'iscrizione all'Associazione deve essere richiesta utilizzando l'apposito modulo contenente la dichiarazione di accettazione delle norme dello Statuto, del Codice di condotta e dei Regolamenti nonché la dichiarazione di consenso relativa alla pubblicazione dei propri dati personali, ai sensi della normativa sulla privacy.

L'accettazione della domanda di iscrizione a socio ordinario è subordinata all'insindacabile giudizio del Consiglio Direttivo e si perfeziona con l'incasso della quota sociale, che ne costituisce accettazione.

La domanda di iscrizione impegna il socio ordinario a pagare la quota sociale e restare iscritto all'Associazione per un anno, con effetto dal primo gennaio dell'anno in cui viene sottoscritta fino al trentuno dicembre dello stesso anno. L'iscrizione si intende rinnovata tacitamente di anno in anno se non

viene comunicata disdetta, almeno trenta giorni prima della fine dell'anno solare, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata inviata alla P.E.C. dell'Associazione.

Art. 6 - QUOTE SOCIALI E PATRIMONIO

Alle spese occorrenti per il funzionamento dell'Associazione si provvede mediante:

- quote sociali ordinarie.
- quote sociali supplementari, per corsi di formazione iniziali e corsi di specializzazione;
- quote sociali straordinarie volontarie;
- altre elargizioni dei soci, contribuzioni di enti o di privati.

L'importo delle quote sociali è determinato annualmente dal Consiglio Direttivo ed è pagato a titolo di contributo alle spese dell'Associazione per il raggiungimento degli scopi associativi e quale corrispettivo per i servizi messi a disposizione dei soci.

Il socio deve versare la quota sociale entro il termine del trentuno gennaio di ogni anno.

Il socio non in regola con il pagamento delle quote sociali perde qualsiasi diritto nei confronti dell'Associazione.

Il patrimonio dell'Associazione è costituito da beni mobili, da residui attivi di gestione e da ogni altra entrata destinata ad incrementare il patrimonio stesso, pertanto eventuali residui attivi d'esercizio saranno accantonati a fondo e reinvestiti in strutture e servizi nell'esercizio successivo.

Art. 7 - OBBLIGHI E DIRITTI DEI SOCI

I soci hanno l'obbligo di:

- osservare lo Statuto, il Codice di condotta, le circolari del Presidente, le delibere degli Organi dell'Associazione e i Regolamenti vigenti;
- mantenere la riservatezza in relazione a discussioni e delibere associative;
- perseguire il proprio aggiornamento professionale;
- autorizzare l'Associazione al trattamento dei propri dati personali;
- corrispondere regolarmente le quote sociali;
- non svolgere attività in conflitto con gli scopi associativi.

I soci hanno il diritto di:

- essere informati sulle attività ed iniziative dell'Associazione;
- partecipare alle assemblee sociali e agli eventi formativi;
- essere eletti alle cariche sociali.

L'Associazione potrà intrattenere rapporti di lavoro retribuiti, anche ricorrendo ai propri soci.

Il diritto di voto e di ricoprire cariche associative è riconosciuto esclusivamente ai soci persone fisiche.

Lo status di Socio non è trasmissibile ad alcun titolo o ragione.

Art. 8 - PERDITA DELLA QUALIFICA DI SOCIO E RECESSO

La qualifica di socio si perde:

- per il venir meno di uno dei requisiti previsti dall'art. 71-bis Disp. Att. Cod. Civ. o dalla normativa vigente;
- per morosità nel pagamento delle quote sociali;
- dimissioni o recesso volontario;
- espulsione deliberata dal Consiglio Direttivo;
- per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri;
- decesso;
- scioglimento dell'Associazione.

Il socio ha diritto di recedere in qualsiasi momento, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata inviata alla P.E.C. dell'Associazione, fermo restando l'obbligo di versamento del contributo associativo previsto nell'anno di iscrizione in corso, o dal rinnovo.

Il socio che recede o è espulso dall'Associazione, per qualsiasi motivo, non ha diritto ad alcun rimborso dei contributi versati né può vantare diritti sul patrimonio associativo, laddove permangono a favore della stessa Associazione tutti i diritti di credito derivanti dal mancato pagamento delle quote.

Art. 9 - ALBO SOCI

I soci vengono iscritti nell'Albo sociale a seguito del rilascio dell'attestato di iscrizione, che certifica l'adesione all'Associazione.

L'Albo dei soci è aggiornato annualmente.

La cancellazione dei soci dall'Albo è deliberata dal Collegio dei Probiviri e si verifica nei seguenti casi:

- venir meno di uno dei requisiti previsti per l'iscrizione;
- mancato pagamento della quota sociale;
- espulsione per violazione di norme associative;
- dimissioni;
- recesso;
- decesso.

Art. 10 - ORGANI

Sono Organi dell'Associazione:

- l'Assemblea dei soci;
- il Consiglio Direttivo;
- il Presidente;
- il Comitato Tecnico-Scientifico;
- Il Collegio dei Probiviri.

Art. 11 - ASSEMBLEA

L'assemblea è costituita dai soci iscritti ed è convocata dal Presidente su proposta del Consiglio Direttivo una volta all'anno in via ordinaria e in via straordinaria all'occorrenza.

L'avviso di convocazione è inoltrato con email, fax o per posta almeno cinque giorni prima della data prevista per la riunione e contiene data, ora e luogo della riunione, nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere.

L'Assemblea è validamente costituita con la presenza di un quinto degli aventi diritto e le relative delibere sono approvate con il voto favorevole della maggioranza semplice degli intervenuti.

Il diritto di voto viene esercitato esclusivamente dai soci persone fisiche in regola con il pagamento delle quote sociali.

L'Assemblea nomina i componenti del Consiglio Direttivo e del Collegio dei Probiviri.

L'Assemblea delibera sulle modifiche dello Statuto e del Codice di Condotta nonché su qualunque altro argomento proposto dal Consiglio Direttivo.

Art. 12 - CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio Direttivo è composto da un minimo di tre membri, nominati dall'Assemblea, dura in carica cinque anni e i suoi componenti sono rieleggibili.

Il Consiglio Direttivo nomina e revoca:

- il Presidente;
- il Segretario;
- il Tesoriere;

Nello specifico il Consiglio Direttivo è competente a:

- attuare tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione;
- curare l'esecuzione dei deliberati dell'Assemblea;
- predisporre il programma annuale di attività ed il rendiconto dell'Associazione;
- affidare incarichi o istituire commissioni per lo svolgimento di determinate attività sociali;
- decidere sull'ammissione ed espulsione dei soci;
- vigilare sull'osservanza dello Statuto e del Codice di Condotta;
- approvare gli eventuali Regolamenti;
- esercitare, in caso di necessità, i poteri dell'Assemblea con riserva di ratifica da parte della stessa.

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente all'occorrenza o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri.

L'avviso di convocazione è inoltrato con email, fax o per posta almeno cinque giorni prima della data prevista per la riunione e contiene data, ora e luogo della riunione, nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere.

Le riunioni sono validamente costituite con l'intervento della maggioranza dei consiglieri e le relative deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza semplice degli intervenuti.

Il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri per la gestione dell'Associazione e pone in essere ogni atto esecutivo necessario per la realizzazione del programma di attività che non sia riservato per Statuto alla competenza dell'Assemblea dei soci.

Art. 12 - IL PRESIDENTE

Il Presidente dell'Associazione viene eletto a maggioranza semplice dai componenti del Consiglio Direttivo, dura in carica cinque anni ed è rieleggibile.

Il Presidente rappresenta legalmente l'Associazione nei confronti dei terzi e in giudizio.

Il Presidente ha il potere di firma e ha facoltà di nominare avvocati nelle liti riguardanti l'Associazione davanti a qualsiasi autorità giudiziaria.

Il Presidente convoca e presiede l'Assemblea ed il Consiglio Direttivo.

Il Presidente cura l'esecuzione dei deliberati dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo, verifica l'osservanza dello Statuto e dei Regolamenti, sorveglia e dirige il buon andamento amministrativo dell'Associazione.

Il Presidente è autorizzato a riscuotere ed effettuare pagamenti di ogni natura e a qualsiasi titolo.

Art. 13 - SEGRETARIO E TESORIERE

Il Segretario e il Tesoriere sono eletti dal Consiglio Direttivo, durano in carica cinque anni e sono rieleggibili.

Il Segretario:

- partecipa alle riunioni del Consiglio Direttivo e alle Assemblee dei soci provvedendo a redigere e sottoscrivere, unitamente al Presidente, i relativi verbali;
- raccoglie e conserva i documenti, i verbali delle riunioni e la corrispondenza dell'Associazione;
- coadiuva il Presidente nell'esecuzione delle deliberazioni e attua i servizi amministrativi dell'Associazione.

Il Tesoriere:

- provvede alla gestione economico-finanziaria dell'Associazione;
- predispone la bozza di bilancio annuale da sottoporre all'attenzione del Consiglio Direttivo;
- incassa le quote sociali ed esegue i pagamenti secondo le direttive indicate dal Consiglio Direttivo.

Art. 14 - COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

Il Comitato Tecnico-Scientifico "CTS" è un organismo interno, con funzioni consultive e propositive, che coordina le attività formative dell'Associazione e definisce i programmi dei corsi di formazione iniziale, dei corsi periodici di aggiornamento e dei corsi di specializzazione. Il Comitato Tecnico-Scientifico si avvale della collaborazione di professionisti scelti dal Consiglio Direttivo e dal Presidente dell'Associazione.

Art. 15 - COLLEGIO DEI PROBIVIRI

Il Collegio dei Probiviri è composto da un minimo di tre membri, nominati dall'Assemblea, dura in carica cinque anni e i suoi componenti sono rieleggibili.

Il Collegio dei Probiviri, nella prima riunione, elegge al proprio interno il suo Presidente. Le sue decisioni sono prese a maggioranza assoluta degli intervenuti e delle stesse è redatto processo verbale, che viene trasmesso al Presidente dell'Associazione.

In caso di intervenuta vacanza o impedimento di uno o più membri del Collegio, il Presidente nomina i sostituti, che restano in carica fino alla scadenza.

Il Collegio dei Probiviri delibera su tutte le questioni deferite dal Presidente, dal Consiglio Direttivo e dall'Assemblea dei soci.

Il Collegio dei Probiviri viene riunito mediante avviso di convocazione contenente data, ora e luogo della riunione nonché l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere e viene diramato, con email, fax o per posta, dal Presidente, almeno cinque giorni prima della riunione.

Art. 16 - SPORTELLO DEL CONDOMINIO

Lo sportello del condominio è istituito nella sede legale dell'Associazione e presso eventuali sedi territoriali, con il compito di fornire ai consumatori informazioni attinenti all'attività di amministratore di condominio e agli standard qualitativi richiesti ai propri soci. Lo sportello del condominio ha l'intento di agevolare possibili risoluzioni concordate dei contenziosi instaurati a seguito dei reclami ricevuti dagli utenti sulle irregolarità compiute dagli amministratori di condominio associati.

Art. 17 - CODICE DI CONDOTTA PROFESSIONALE

L'associazione applica un codice di condotta che disciplina il comportamento professionale dei soci, ai sensi dell'art. 27-bis del codice al consumo di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n. 206.

Il Codice stabilisce gli impegni degli amministratori di condomini aderenti all'Associazione ed i diritti dei clienti in merito alla fornitura del servizio di amministrazione condominiale.

Il Consiglio Direttivo, vigila sulla condotta professionale degli associati e propone al Collegio dei Probiviri circa l'irrogazione delle sanzioni per violazioni delle regole di cui al codice di condotta.

Art. 18 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario decorre dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio Direttivo procede alla redazione del rendiconto. Il rendiconto dovrà essere sottoposto alla discussione dell'Assemblea dei soci entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, salva la possibilità di un maggior termine per impedimenti al rispetto della scadenza.

Art. 19 - MODIFICHE STATUTARIE

Le modifiche del presente Statuto sono deliberate a maggioranza semplice dall'Assemblea, su proposta del Consiglio Direttivo.

Art. 20 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Il presente Statuto è integrato dagli eventuali Regolamenti attuativi e dal Codice di condotta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto e dall'Atto costitutivo l'Associazione sarà disciplinata dalle disposizioni di legge in materia. E' competente, per ogni controversia, il Foro di Catanzaro.