

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA ASSOCIAZIONE ACAP DEL 05.02.2015



Oggi addì 05.02.2015 alle ore 18.00 presso la sede dell'associazione A.C.A.P. sita in Portici

al Corso Garibaldi 4 si sono riuniti i seguenti membri:

- 1) **Avv. Nunzio Costa n.q. di Presidente dell'associazione ;**
- 2) **Dott. Francesco Marescalco n.q. di Segretario della stessa ;**
- 3) **Rag. Fabio Cannarozzo n.q. di Vice Presidente della stessa ;**
- 4) **Avv. Luca Laurino n.q. di membro del Consiglio Direttivo ;**
- 5) **Avv. Tommaso Cuomo n.q. di membro del Collegio dei Probiviri ;**
- 6) **Arch. Erasmo Di Franco n.q. membro del Collegio dei Probiviri**
- 7) **Sig. Iuliano Francesco Saverio, n.q. membro consiglio direttivo;**

per discutere i seguenti punti all'ordine del giorno :

- 1) **Approvazione delle modifiche statutarie;**
- 2) **Varie ed eventuali.**

Constatata la validità dell'assemblea prende la parola il Segretario che per quanto concerne le problematiche correlate al primo punto all'ordine del giorno da lettura propone le seguenti modifiche:

a) L'art. 7 viene così modificato:

ART: 7: i soci possono essere:

- a) **ordinari;**
- b) **onorati;**

Possono essere soci ordinari, tutti coloro (persone fisiche, giuridiche, associazioni e condomini) che condividono e accettano gli scopi dell'Associazione e si obbligano a rispettarne lo Statuto e che presentino i seguenti requisiti:

- I) **esercitino la professione di amministratore di condominio o dichiarino e dimostrino di essere seriamente intenzionati ad esercitarla;**
- II) **abbiano conseguito il titolo di scuola media superiore o abbiano amministrato almeno per un anno, in maniera continuativa, nei tre anni precedenti all'approvazione della L. 220/12;**
- III) **abbiano frequentato o frequentino un corso per amministratori organizzato da associazioni od enti legittimati, ai sensi della L. 4/2013 e regolamento di attuazione D.M. 140/2014;**
- IV) **provvedano con assiduità ad attività di aggiornamento e di formazione continua secondo le direttive delle sedi locali e della struttura nazionale, in aderenza ai requisiti normativamente richiesti;**
- V) **non abbiano conseguito condanne penali per reati contro la pubblica amministrazione, contro la pubblica fede o il patrimonio e non siano stati protestati nei 5 anni precedenti, né siano colpiti da misure di sicurezza;**
- VI) **si impegnino ad accettare il codice deontologico dell'associazione, già approvato dal consiglio direttivo nazionale ed allegato allo statuto.**

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 sono proposti dal Consiglio Direttivo e nominati dall'Assemblea.

La domanda di ammissione a socio deve contenere le generalità del richiedente e la dichiarazione di accettare gli obblighi dello Statuto.

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

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

b) L'art. 9 viene così modificato:

ART. 9: La qualifica di socio si perde:

I. per dimissioni

per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri

per incompatibilità del comportamento dei soci rispetto alle finalità sociali ovvero per gravi motivi morali o disciplinari in ragione delle previsioni e nelle forme del codice deontologico.

L'art. 11 è così sostituito:

ART. 11: Sono organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) Il Comitato Esecutivo;
- d) Il Presidente;
- e) Il Collegio dei Probiviri;
- f) Il Collegio Sindacale
- g) Il Comitato scientifico.

Gli organi centrali hanno sede presso la sede in Napoli; quelli periferici, che sono strutturati alla stessa stregua di quelli centrali, dovranno far capo ad essi.

d) L'art. 28 viene così sostituito:

ART. 28: Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri è eletto dall'Assemblea ed è composto di tre membri effettivi e uno supplente. Il Collegio dura in carica quattro anni. Su proposta del Consiglio Direttivo, il Collegio dei Probiviri esamina i casi relativi ad eventuali sanzioni disciplinari in merito. Ai Probiviri compete altresì, dirimere ogni eventuale controversia che possa insorgere tra i soci e il Consiglio Direttivo con voto consultivo.

Presenta inoltre le seguenti funzioni:

- I) emette direttive in ambito deontologico;
- II) esercita il controllo in ambito di attestazioni professionali;
- III) esercita il controllo in ambito di sportello del cittadino, in ambito deontologico e nelle altre funzioni a rilevanza pubblica.

Nell'ipotesi in cui riscontri violazione di norme o inefficienze, da parte degli organi locali, emette i provvedimenti idonei affinché sia assicurato il corretto funzionamento e, nei casi più gravi, può segnalare il caso al presidente nazionale affinché operi per l'eventuale commissariamento della sede locale

e) Dopo l'art. 28 viene inserito l'art. 28b

Modifiche all'art 1 dello statuto associativo: dopo la parola soci è aggiunto il seguente inciso:^{AS} **Il raggiungimento dello scopo sociale si ottiene anche con la predisposizione di percorsi per amministratori di condominio sia per la formazione che per l'aggiornamento a carattere permanente. A tal proposito l'associazione potrà avvalersi di enti di formazione, dotati di propria ed autonoma struttura e/o di professionisti esterni di comprovata qualità morale e professionalità".**

Adozione codice deontologico il codice deontologico farà parte integrante dello statuto ed il contenuto verrà riportato in calce all'art. 2 la cui nuova formulazione diverrà: **"I contenuti e la struttura dell'associazione sono democratici. Al fine di creare un clima di correttezza e fiducia tra gli aderenti vengono adottati i seguenti parametri di comportamento:**

L'Associato esercita la propria attività in piena libertà, autonomia ed indipendenza, per tutelare i diritti e gli interessi del cliente, assicurando la conoscenza delle norme e delle Leggi in materia di condominio. Le norme deontologiche sono essenziali per la tutela, dei valori e degli scopi dell'Associazione di categoria nel rispetto dei rapporti tra colleghi a salvaguardia dell'immagine dell'Associazione.

- **Ambito di applicazione.** – Il rispetto delle norme deontologiche é obbligatorio per tutti gli associati, nei loro reciproci rapporti e nei confronti dei terzi. - **Potestà disciplinare.** – Spetta agli organi disciplinari la potestà di determinare le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche.

- **Doveri di probità, dignità e decoro.** – L'associato deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di probità, dignità e decoro. L'associato deve fornire un chiaro esempio di rettitudine e di specchiata condotta civile e morale, anche al di fuori dall'esercizio della professione, in modo da mantenere alto l'apprezzamento della categoria. Deve essere sottoposto a procedimento disciplinare l'associato cui sia imputabile un comportamento scorretto nei confronti di colleghi. L'associato è soggetto a procedimento disciplinare per fatti anche non riguardanti l'attività di amministratore di beni immobili quando si riflettano sulla sua reputazione professionale o compromettano l'immagine dell'Associazione. L'associato che abbia riportato condanne per reati contro il patrimonio non può essere iscritto all'Associazione.

Doveri di lealtà fedeltà e correttezza. – L'Associato A.C.A.P. deve svolgere la propria attività professionale con lealtà, correttezza. Nell'esercizio della sua professione, egli, non deve perseguire interessi di natura economico-patrimoniale, per non violare i principi di indipendenza e di obiettività che sono propri del mandato. Costituisce infrazione disciplinare il comportamento dell'Associato che compia atti contrari all'interesse del proprio cliente e che possa danneggiare l'immagine dell'Associazione.

Dovere di diligenza. – L'Associato deve adempiere ai propri doveri professionali con la massima diligenza.

Dovere di riservatezza. – È dovere fondamentale dell'Associato mantenere la riservatezza sull'attività prestata e su tutte le informazioni che siano a lui pervenute nell'ambito dello svolgimento dell'incarico.

L'Associato è tenuto a garantire il rispetto della riservatezza professionale anche da parte dei propri collaboratori. **Dovere di competenza.** – L'Associato non deve accettare incarichi che sappia di non poter svolgere con adeguata competenza ed organizzazione di mezzi e persone. L'accettazione di un determinato incarico professionale fa presumere la competenza a svolgerlo, nel caso di sopravvenuta difficoltà deve informare il proprio cliente che potrà valutare la sua sostituzione con altro professionista. **Dovere di**

aggiornamento professionale. – E' dovere dell'Associato curare costantemente la propria preparazione professionale, conservando ed accrescendo le conoscenze con particolare riferimento ai settori nei quali svolge l'attività. L'Associato è tenuto a mantenersi aggiornato sulle normative in vigore e nel rispetto del regolamento dei crediti formativi approvato dall'associazione. **Informazioni sull'esercizio professionale.** – È

consentito all'Associato dare informazioni sulla propria attività professionale, secondo correttezza e verità, nel rispetto della dignità e del decoro della professione e degli obblighi di riservatezza. L'associato deve astenersi dal ricorrere a mezzi incompatibili con la dignità professionale per ottenere nuovi incarichi. Non deve esaltare le proprie qualità a scapito degli altri associati o fornire vantaggi o assicurazioni esterne al rapporto professionale. Deve comportarsi con i colleghi dell'associazione secondo i principi e le regole

ART.28b- IL COMITATO SCIENTIFICO

E' l'organo deputato al controllo della qualità e della professionalità nella gestione del materiale didattico. La sua funzione preminente è quella di aggiornare continuamente i libri di testo ed il software applicativo. E' nominato dal consiglio dei soci fondatori, che può eleggere i suoi componenti tra persone anche non appartenenti a nessuna delle associazioni aderenti, scegliendole tra personalità di spicco che abbiano una comprovata esperienza in materia immobiliare e condominiale alla luce dei requisiti imposti dal D.M. 140/2014 e sue eventuali modificazioni. Il comitato scientifico è composto da tre persone scelte per ciascuna area tematica: 1) giuridica, 2) commerciale-contabile e 3) tecnica. Il comitato dura in carica 4 anni ed i suoi membri sono rieleggibili. Il comitato sceglie al suo interno il Presidente ed un segretario.

f) L'art. 29 è così sostituito:

ART. 29: Ogni singola sede eventualmente costituita deve avere i seguenti organi:

- a) L'Assemblea degli iscritti ad ogni singola sede;
- b) Il Consiglio Direttivo;
- c) Il Comitato esecutivo;
- d) Il Presidente;
- e) Il Vice Presidente;
- f) Il Segretario;
- g) Il revisore dei conti;
- h) Il Collegio dei Probiviri;
- i) Lo Sportello del cittadino.

Le funzioni e le competenze e la durata in carica di ciascun organo sono, nell'ambito della singola sede, quelle previste dal presente Statuto per i corrispondenti organi nazionali. L'Assemblea si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno.

L'Assemblea elegge il Consiglio Direttivo elegge nel proprio seno il Presidente, il Vice Presidente ed il segretario che compongono il Comitato Esecutivo.

Lo sportello del cittadino deve avere le seguenti competenze:

- I) Fornire informazioni sulla professione di amministratore condominiale e sulla sua funzione economico sociale;
- II) Fornire informazioni sulla attività dell'associazione e sulle garanzie prestate;
- III) Fornire informazioni sulle regole deontologiche, sulla formazione e sulle caratteristiche degli associati;
- IV) Fornire informazioni relative alle qualità tecniche, alle garanzie prestate ed eventuali livelli di competenza raggiunti dai singoli associati, secondo i canoni determinati dalla struttura nazionale;
- V) Raccogliere eventuali lamentele nei confronti degli associati cercando, nei limiti delle possibilità, di appianare le controversie e, nel caso se ne presentassero i presupposti, azionare la procedura disciplinare.
- VI) Promuovere la conciliazione, in caso di controversie, anche nelle materie di cui all'art. 27 ter del codice del consumo.

Lo sportello è gestito dal comitato esecutivo locale, con osservanza delle direttive della struttura nazionale che ne esercita il controllo.

g) Dopo l'art. 31 sono aggiunti gli artt. 32, 33 e 34.

ART. 32: ATTESTAZIONI

Il presidente di ogni sede locale, su delega del presidente nazionale, ha la facoltà di attestare al pubblico:

- I) L'iscrizione del professionista all'associazione ed il suo numero di iscrizione;
- II) I requisiti per l'appartenenza all'associazione;
- III) Gli standard qualitativi ed i livelli raggiunti secondo i canoni di cui alle direttive nazionali;
- IV) Le garanzie fornite dall'associazione;
- V) Il possesso della polizza assicurativa;
- VI) L'eventuale certificazione UNI
- VII) Il possesso del libretto dell'amministratore contenente la verifica dei titoli, dei requisiti, delle garanzie e delle competenze raggiunte dal professionista.

Il Presidente locale inoltra richiesta di delega al presidente nazionale, corredata da idonea documentazione diretta ad attestare: la predisposizione di idonee strutture per la formazione, il servizio dello sportello del cittadino, il funzionamento degli organi locali, di formazione e controllo, l'apertura del sito web per la pubblicità di tutte le funzioni richieste dalla legge.

Il presidente decide con provvedimento motivato entro 30 giorni. Il diniego è appellabile innanzi al Collegio dei Probiviri nazionale.

La delega è sempre revocabile dal presidente in caso vengano meno i requisiti per gravi motivi. La decisione è impugnabile innanzi al collegio dei probiviri.

Nei rilasci delle attestazioni il presidente locale risponde innanzi al presidente nazionale che in caso di violazioni può promuovere il commissariamento della struttura locale.

ART.33 COMMISSARIAMENTO.

Qualora vengano perpetrate nelle sedi locali attività in violazione del presente statuto o vengano posti in essere gravi fatti pregiudizievoli nei confronti dei cittadini o dei professionisti, o vengano reiterati comportamenti scorretti, in ambito di attività deontologica, o in materia di rilevanza pubblica, quale lo sportello del cittadino o di attestazioni, il presidente nazionale su segnalazione del collegio dei probiviri nazionale, sentito il segretario nazionale, deve provvedere al commissariamento immediato della sede mandando al consiglio direttivo nazionale il compito di provvedere alla rimozione degli organi ed alla loro sostituzione.

Il Commissario, scelto dal Presidente, ha pieni poteri dirigenziali nella sede locale fino alla pronuncia di consiglio direttivo nazionale. In seguito avrà il compito di eseguire la rimozione dei dirigenti locali e di curare nuove elezioni secondo le procedure di cui allo statuto.

ART.34 OBBLIGO COMUNICAZIONE ASSOCIATI DELLA SEDE LOCALE

Annualmente entro il mese di Aprile ogni sede locale dovrà inviare l'elenco aggiornato dei soci. L'elenco dovrà riportare dati anagrafici e fiscali numero di iscrizione e mail di contatto dei soci.

L'assemblea all'unanimità approva le modifiche statutarie sulla proposta avanzata dal segretario.

L'assemblea, non avendo nulla da discutere in ordine al punto 2, si dichiara conclusa alle ore 23.00 e della stessa si redige il presente verbale.

L.C.S

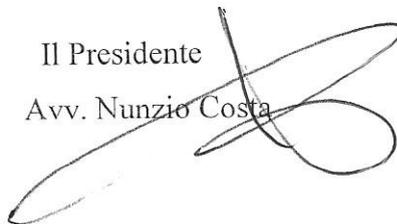
Il Segretario

Dott. Francesco Marescalco



Il Presidente

Avv. Nunzio Costa



agenzia entrate



Direzione Provinciale di Napoli
Ufficio Territoriale di Napoli I

REGISTRATO AL N. 623/3

10/02/2015

Data versam. 09/02/2015



AMMONTARE VERSATO € 200,00

IL DIRETTORE