

962400



Statuto dell'associazione "UNICONDOMINIO – l'Università del Condominio"

Art.1 Costituzione e Sede

L'associazione Università del Condominio identificata dalla sigla UNICONDOMINIO si è costituita in Roma il giorno 22/03/2018, ed ha sede in Via di Tor de' Schiavi n.142 – 00172 Roma.
Opera senza scopo di lucro su tutto il territorio nazionale ed è unica ed indivisibile.
Il logo verrà scelto con delibera del Consiglio Direttivo a maggioranza dei partecipanti.

Art. 2 Durata Dell'Associazione

La durata dell'Associazione è a tempo indeterminato e potrà essere sciolta con delibera straordinaria dei soci.

Art. 3 Scopi e Finalità

UNICONDOMINIO è una associazione di categoria apolitica, apartitica, indipendente da qualsiasi sindacato, senza scopo di lucro, che opera a livello nazionale anche attraverso Sedi Provinciali, e Presidi di zona.

L'associazione si prefigge le seguenti finalità:

- promuovere la formazione in materia di amministrazione condominiale ai sensi della legge 220/2012 (art. 71 bis disp. Att. c.c.) e DM 140/2014, per la formazione iniziale e permanente degli iscritti;
- educare ed istruire i privati sul diritto condominiale;
- rappresentare la categoria degli Amministratori di Condominio;
- promuovere ed organizzare attività dirette a sviluppare e agevolare l'esercizio della professione di amministratore di condominio;
- definire linee guida non vincolanti per gli associati in merito all'attività da svolgere;
- adottare un codice di condotta (anche detto codice etico e deontologico) ai sensi dell'art. 27-bis del Codice del Consumo e dell'art.2 della Legge 04/2013;
- vigilare sulla condotta degli iscritti e infliggere sanzioni in caso di inosservanza al codice deontologico che si allega al presente Statuto e ne diventa parte integrante;
- partecipare alle iniziative dei vari Enti o organismi dove si renda opportuno l'intervento o la rappresentanza dell'associazione;
- promuovere il dialogo e la collaborazione con le altre associazioni, enti ed istituzioni.

Per raggiungere le finalità di cui sopra, l'associazione potrà organizzare corsi, convegni, seminari e incontri di studio nelle relative discipline e di cultura generale sia per gli amministratori che per condomini, revisori condominiali e docenti.

Inoltre potrà stringere accordi, partnership, convenzioni, gemellaggi con varie organizzazioni.

L'associazione potrà a sua volta associarsi con altre realtà, come ulteriori associazioni o confederazioni, sia in ambito nazionale che internazionale.

Il Centro Studi Nazionale darà supporto all'associazione, al fine di garantire una formazione di alto livello e uniforme sul tutto il territorio nazionale.

L'associazione potrà utilizzare idonei strumenti di diffusione per il raggiungimento delle finalità, compresi i social network e siti web.

Art. 4 Associati

Possono associarsi:

- a) gli amministratori di condominio, persone fisiche e giuridiche;
- b) i condòmini che amministrano il proprio condominio;
- c) i privati che intendano acquisire una conoscenza del settore condominiale;
- d) i revisori della contabilità condominiale.

Ogni associato è tenuto ad osservare lo Statuto e il Codice di condotta e a rispettare quanto viene deliberato dagli Organi Associativi.

I soci si dividono in:

- A. **Soci fondatori**, sono coloro che hanno fondato l'associazione;
- B. **Soci ordinari**, sono coloro che corrispondono la quota associativa annua sulla base delle indicazioni dell'associazione e di quanto riportato nel presente Statuto all'art. 9. Essi hanno diritto a:
 - frequentare i corsi dell'associazione accedendo alla piattaforma e-learning indicata dall'associazione stessa. I corsi di aggiornamento per amministratori e revisori sono sempre inclusi nella quota associativa;
 - a sostenere i relativi esami finali.
- C. **Soci onorari**. La qualifica di socio onorario è riservata a soggetti ritenuti meritevoli dall'associazione, anche in assenza di corresponsione della quota associativa. In tale ipotesi l'attribuzione della qualifica è rimessa ad insindacabile giudizio del Consiglio Direttivo su proposta del Presidente nazionale.

La richiesta di ammissione all'associazione verrà presentata su moduli predisposti dall'associazione stessa e trasmessi con le modalità indicate nel sito istituzionale e sarà sottoposta alla insindacabile valutazione del Consiglio Direttivo

A tutti gli associati sono riservati i seguenti servizi:

- accesso gratuito alla piattaforma e-learning che indicherà l'associazione, per frequentare on line o (laddove previsto) in presenza, i corsi disponibili. Il corso di aggiornamento di 15 ore ai sensi del DM 140/2014 è sempre compreso nella quota annua di iscrizione;
- consulenza legale, fiscale, tecnica e contabile;
- partecipazione a convegni;
- comunicazione delle date ed argomenti trattati in relazione ad eventi formativi dell'associazione;
- accesso all'area riservata del sito istituzionale;
- ricevimento di massime giurisprudenziali in tema condominiale tramite news letter o altri strumenti che indicherà l'associazione.

Tutti i soci hanno diritto di voto e possono ricoprire cariche associative nazionali.

La qualifica di socio non è trasmissibile e nessuno di essi può vantare diritti sul patrimonio dell'associazione in qualsiasi tempo e per qualsivoglia motivo.

Art. 5 Attestazioni

L'associazione, se ne sussistono i presupposti, rilascia attestazioni di seguito elencate ai propri iscritti:

- a) alla regolare iscrizione all'associazione;
- b) alla frequentazione dei corsi di formazione e di aggiornamento con superamento dei relativi esami;
- c) al possesso dei requisiti per poter esercitare la professione di amministratore di condominio ex art. 71 bis disp att c.c.;
- d) all'eventuale possesso della polizza assicurativa per la responsabilità professionale stipulata dal professionista e congruità del massimale con il fatturato annuo dell'associato;
- e) ulteriori attestati che l'associazione dovesse ritenere di proporre, di cui si riserva una futura definizione.

L'associazione promuove le attestazioni e certificazioni, anche di parte terza, attraverso organizzazioni che la stessa indicherà.

Art. 6 Cancellazione dell'iscritto

La cancellazione dell'iscritto può essere attuata quando:

- non ha frequentato la formazione obbligatoria. Il solo socio onorario è esentato da tale obbligo;
- ha subito condanne definitive;
- non ha rispettato il codice di condotta per fatti gravi mettendo a repentaglio il buon nome dell'associazione e dei suoi associati;
- non ha rispettato lo statuto vigente;
- non sia in regola con i pagamenti delle quote, nonostante solleciti dell'associazione;
- vi siano accertati motivi di incompatibilità con lo scopo dell'associazione;

In questi due ultimi casi può essere cancellato dopo aver sentito il parere del Collegio dei Probiviri. Negli altri casi decide a maggioranza il Consiglio Direttivo.

L'iscritto dimissionario o cancellato deve restituire a propria cura il timbro associativo e l'attestato d'iscrizione all'associazione.

Art. 7 Disdetta

La disdetta all'associazione deve essere inviata alla Segreteria Nazionale a mezzo raccomandata A/R o a mezzo pec nei 60 (sessanta) giorni prima della scadenza dell'anno solare (entro il 31 ottobre di ciascun anno), caso contrario l'iscrizione si intenderà rinnovata automaticamente per un altro anno.

Art. 8 Risorse finanziarie

Le risorse finanziarie dell'associazione derivano da:

- quote associative annuali;
- lasciti e donazioni, fatta salva la possibile rinuncia dell'associazione;
- proventi derivanti da attività istituzionali organizzate alle quali partecipa l'associazione;
- contributi volontari di terzi.

Art. 9 Quota associativa

Le quote associative vengono determinate annualmente dal Consiglio Direttivo. Esse debbono essere corrisposte da tutti i soci, ivi compresi i soci fondatori, dal momento della loro iscrizione e, dall'anno successivo, entro il 28 febbraio. Sono esclusi dall'obbligo di versamento della quota i soli soci onorari.

Art. 10 Organi dell'associazione

Gli organi dell'associazione sono:

1. l'Assemblea dei soci.

- 6. il Consiglio Direttivo;
- 7. il Presidente;
- 8. il Vice Presidente;
- 9. il Segretario;
- 10. il Tesoriere;
- 11. il Collegio dei Probiviri;
- 12. lo Sportello del Condominio
- 13. il Centro Studi Nazionale

Il Consiglio Direttivo potrà istituire successivamente ulteriori cariche che dovesse ritenere utili per un miglior funzionamento dell'associazione.

Art. 11 L'assemblea

L'assemblea è composta dai soci ordinari in regola con il pagamento delle quote associative e privi di sanzioni disciplinari a loro carico.

Essa si riunisce su iniziativa del Presidente, ogni qualvolta il medesimo lo ritenga opportuno o su richiesta motivata di tanti associati che rappresentino i 3/5 di quelli in regola con il pagamento delle quote associative.

In via ordinaria, l'assemblea deve essere indetta almeno una volta all'anno per discutere sull'approvazione del rendiconto e del Bilancio preventivo dell'anno successivo.

In via straordinaria può essere indetta ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

La convocazione avviene tramite affissione nella sede dell'associazione, con preavviso di almeno dieci giorni.

Nell'avviso di convocazione è possibile prevedere anche la data di seconda convocazione.

Alle assemblee i soci aventi diritto possono partecipare personalmente o per delega e i presenti possono essere delegati al massimo da un socio.

In prima convocazione, l'assemblea ordinaria sarà validamente costituita con un numero di partecipanti pari al 50% degli aventi diritto al voto e delibera con il 50% più uno dei presenti.

In seconda convocazione l'assemblea ordinaria è validamente costituita con un numero qualunque di partecipanti e delibera con il 50% più uno dei presenti.

L'assemblea straordinaria è costituita tanto in prima che in seconda convocazione con la presenza del 30% degli aventi diritto di voto. Le deliberazioni sono assunte con il raggiungimento del 50% più uno degli intervenuti.

Le sole votazioni concernenti modifiche allo Statuto saranno valide con il raggiungimento di almeno i due terzi dei presenti.

Le votazioni andranno effettuate per alzata di mano.

Art.12 Il Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo è composto da almeno tre persone di cui una è il Presidente Nazionale e l'altra il Vice Presidente. Tale numero può essere aumentato fino a sette qualora ciò venga ritenuto utile per un miglior funzionamento dell'associazione.

Il numero esatto di composizione di detto organo, viene stabilito dal Consiglio Direttivo nella riunione precedente.

Possono essere eletti consiglieri, oltre al Presidente e il Vicepresidente nazionali che ne fanno parte di diritto, uno qualunque dei soci in regola con il pagamento delle quote associative.

L'elezione avviene all'unanimità degli altri componenti del Consiglio.

Il primo Consiglio Direttivo è formato dai soci fondatori e rimane in carica per un periodo di otto anni.

Le riunioni avvengono ogni qual volta il Presidente lo ritenga opportuno o ne facciano richiesta motivata e congiunta i due terzi degli altri consiglieri. La convocazione sarà inviata a cura del Presidente sulle e-mail conosciute o istituzionali, con preavviso di almeno 5 giorni.

Le riunioni possono avvenire anche in modalità videoconferenza, Skype o similari.

Il quorum costitutivo è fissato alla metà dei consiglieri e le decisioni vengono prese con il raggiungimento della maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Consiglio si riunisce almeno una volta all'anno per predisporre, su proposta del Tesoriere, il Rendiconto e il Preventivo da sottoporre all'assemblea dei soci.

Il Consiglio è competente, oltre che su quanto riportato nel presente atto, su:

1. eseguire le delibere dell'assemblea;
2. nominare le cariche associative su proposta del Presidente;
3. proporre all'assemblea eventuali modifiche allo statuto;
4. approvare i regolamenti interni e il codice di condotta;
5. redigere il piano programmatico delle attività da svolgere nel corso dell'anno;
6. conferire incarichi onerosi e nominare esperti o consulenti;
7. determinare le quote associative;
8. approvare partnership, convenzioni
9. decidere sull'ammissione o sull'esclusione degli associati;



10. approvare proposte di cooptazione proposte dal Presidente. Essa avviene qualora venissero a mancare per qualunque motivo uno o più consiglieri. In tal caso il Presidente coopterà i membri mancanti con altri soggetti i quali rimarranno in carica fino alla naturale scadenza del mandato del Consiglio.

11. ogni altra attività funzionale alle esigenze associative che il Presidente riterrà di portare all'attenzione del Consiglio.

Nel caso i consiglieri vengano a mancare per qualunque motivo per oltre i 2/3 del numero complessivo, il Consiglio si intende automaticamente decaduto e il Presidente convocherà entro 60 giorni una nuova assemblea nazionale dei soci per il reintegro del numero mancante.

Ciascun consigliere può partecipare alle riunioni personalmente o per delega.

I consiglieri decadono dalla carica su votazione unanime degli altri o di diritto qualora risultino assenti per due riunioni anche non consecutive, senza giustificato motivo e senza aver fornito deleghe.

Art. 13 Il Presidente Nazionale

Il Presidente Nazionale è il legale rappresentante dell'associazione, ha potere di firma, è il massimo garante dell'attività svolta dall'associazione e del suo funzionamento; egli rappresenta l'associazione nelle liti attive e passive nei confronti degli iscritti e dei terzi e svolge tutti i compiti indicati nel presente statuto.

Il Presidente può delegare parte delle sue funzioni al Vice Presidente o ad altro Consigliere.

Dura in carica quattro anni e può essere rinominato per ugual durata.

Il Presidente, qualora lo ritenga necessario può assumere le decisioni che attengono al Consiglio Direttivo, con l'obbligo di renderne conto alla prima riunione utile.

In caso di dimissioni del Presidente, il Vice Presidente convoca entro 90 giorni l'assemblea dei soci per la nuova nomina; nel frattempo svolgerà tutte le funzioni del Presidente.

Art. 14 Il Vice Presidente Nazionale

Il Vice Presidente viene eletto dal Congresso, può rappresentare l'associazione su delega del Presidente Nazionale e lo sostituisce in caso di impedimento.

Inoltre egli coordina le sedi territoriali e partecipa attivamente allo sviluppo dell'associazione.

Dura in carica quattro anni e può essere rinominato per ugual durata.

Art. 15 Il Segretario Nazionale

Il Segretario Nazionale è eletto dal Consiglio Direttivo Nazionale, dura in carica quattro anni e può essere rinominato per ugual durata.

E' di ausilio al Vicepresidente nel sovrintendere all'attività svolta dalle sedi provinciali, può rappresentare l'associazione su delega del Presidente Nazionale.

Egli controlla le iscrizioni e le disdette.

Si occupa delle comunicazioni agli associati.

Egli ha l'obbligo di relazionare al Presidente sulle attività promosse e svolte.

Art. 16 Il Tesoriere Nazionale

Il Tesoriere Nazionale redige il bilancio preventivo e il rendiconto finanziario di fine anno.

L'anno finanziario inizia 01 gennaio di ogni anno e finisce il 31 dicembre del medesimo anno.

In generale sovrintende alla contabilità dell'associazione secondo le indicazioni del Consiglio Direttivo e controlla la tenuta dei libri contabili.

Il Tesoriere può essere eletto tra i soci e tra i non soci dell'associazione, dura in carica quattro anni e può essere rinominato per ugual durata.

Egli ha l'obbligo di relazionare al Presidente sulle attività promosse e svolte.

Art. 17 Il Collegio Nazionale dei Proviviri

Il Collegio Nazionale dei Proviviri ha sede presso la sede Nazionale. Dura in carica quattro anni e può essere rinominato per ugual durata.

Tale organo è composto da tre membri, tutti eletti dal Presidente Nazionale, dei quali uno funge da presidente del Collegio che viene eletto dagli altri componenti.

Il Collegio delibera su esclusioni o sanzioni disciplinari nei confronti degli associati, sulla base di un regolamento stabilito dal Consiglio Direttivo. Il Collegio dei Proviviri non può aprire l'istruttoria senza aver avvisato l'associato con lettera raccomandata o pec. Quest'ultimo ha diritto a discolarsi e a esibire documentazione valida in sua difesa. Le denunce possono essere inoltrate al Collegio da tutti gli associati e da parte di persone esterne all'associazioni.

Il Collegio interviene come organo giudicante dirimendo le controversie associative.

Art. 18. Lo Sportello del Condominio

Il Consiglio Direttivo può costituire in qualunque momento lo Sportello del Condominio.

Esso, ai sensi dell'art. 2, punto 4 della Legge 04/2013, rappresenta il riferimento per il cittadino consumatore, presso il quale i committenti delle prestazioni professionali (i clienti) possano rivolgersi in caso di contenzioso con i singoli

professionisti associati, ai sensi dell'art. 27-ter del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, nonché ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi da esse richiesti agli iscritti.

L'organo di valutazione competente per le controversie è formato da tre componenti scelti dal Consiglio Direttivo.

La loro carica dura quattro anni e può essere riconfermata per ugual durata.

Il procedimento è lo stesso adottato dal Collegio dei Probiviri.

Per il servizio reso al consumatore è previsto un contributo per i costi di istruttoria che viene quantificato annualmente con delibera del Consiglio Direttivo a maggioranza degli intervenuti.

Nel caso lo Sportello non riesca a dirimere la controversia, la stessa verrà passata al Collegio dei Probiviri.

Art. 19 Il Centro Studi

Il Centro studi può essere costituito in qualunque momento dal Consiglio Direttivo; ha la durata di quattro anni, è formato da un Presidente, Vice Presidente, per un massimo di dieci membri, nominati dal Consiglio Nazionale tra consulenti, docenti e professionisti anche esterni all'associazione.

Il Presidente e il Vice Presidente del Centro Studi vengono nominati dal Consiglio Direttivo su indicazione del Presidente Nazionale.

Altri membri del Centro studi vengono nominati dal Presidente, dal Vicepresidente e dagli altri membri in carica del Centro studi, su proposta del Presidente Nazionale.

Il Centro Studi determina le linee guida dei programmi di formazione e del servizio di consulenza sia nazionale che territoriale.

Art.20 Sedi Territoriali

Le sedi territoriali possono essere attivate previo parere del Consiglio Direttivo.

Esse attuano le direttive della sede nazionale per il perseguimento degli scopi associativi.

Art. 21 Elenco Iscritti Sito Web

L'associazione garantisce la pubblicità dell'elenco degli iscritti sul proprio sito web come previsto dalla Legge 04/2013.

Art. 22 Compensi, indennità e rimborsi spese

I compensi, le indennità, i rimborsi spese ai professionisti che collaboreranno con l'associazione e a coloro che rivestono cariche sociali, verranno approvati dal Consiglio Direttivo.

Art. 23 Regolamenti interni

Il Consiglio Direttivo delibera con la maggioranza degli intervenuti su regolamenti predisposti per la definizione del *modus operandi* delle attività associative, formative e di controllo.

Art. 24 Controversie

Ogni e qualsiasi controversia dovesse insorgere o essere collegata direttamente o indirettamente all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione o risoluzione del presente atto, scrittura e/o regolamento, verrà sottoposta ad un preliminare tentativo di conciliazione scegliendo tra uno degli Organismi iscritti nel Registro degli Organismi di Mediazione accreditati a gestire tentativi di conciliazione, di cui al D. Lgs. 28/2010 e successive integrazioni e modifiche, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento adottato dall'organismo prescelto. Nel caso in cui il tentativo di mediazione non avesse successo o comunque se la controversia non dovesse essere risolta entro il termine di 90 (novanta) giorni dal deposito dell'istanza di mediazione, la questione sarà risolta mediante una procedura arbitrale amministrata dalla Camera Arbitrale dell'Immobiliare e del Condominio con Sede legale in Via Buonarroti n.51-87036 Rende (Cs)- C.f. 98114640786 secondo il relativo Regolamento. La decisione sarà assunta in via rituale, secondo diritto da un Collegio Arbitrale nominato in conformità a tale Regolamento.

Art. 25 Disposizioni transitorie

Tutte le cariche sociali durano 4 anni. Al fine di assicurare un miglior funzionamento ed avvio dell'associazione, i primi nominati dal Consiglio Direttivo resteranno in carica per due mandati consecutivi, come anche indicato nell'Atto Costitutivo.

Art. 26 Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Statuto, si rinvia alle vigenti norme di legge in materia.