



USPI - FNAI

STATUTO USPI – FNAI

UNIONE SINDACALE PROPRIETARI IMMONBILI

FEDERAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI ITALIANI

CAPO I

DENOMINAZIONE – SCOPO – SEDE – DURATA - SOCI

ART.1

L'Associazione è costituita a Roma sotto la denominazione USPI – FNAI Unione Sindacale Proprietari Immobili – Federazione Nazionale Amministratori Italiani, con il fine di valorizzare le competenze degli associati e garantire il rispetto delle regole deontologiche, rappresentando e tutelando gli interessi degli amministratori condominiali e i proprietari di beni immobili. Il presupposto è la tutela della proprietà immobiliare secondo indirizzi comuni agli interessi sia degli amministratori che dei proprietari. L'Associazione garantisce la trasparenza delle attività e degli assetti associativi, la dialettica democratica tra gli associati, l'osservanza dei principi deontologici, nonché una struttura organizzativa e tecnico-scientifica adeguata all'effettivo raggiungimento delle finalità dell'associazione. Rientra nei fini dell'Associazione, l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci, che inoltre intende promuovere ed organizzare incontri, dibattiti e corsi di formazione per meglio raggiungere gli scopi sociali.

ART. 2

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

- a) Promuove, anche attraverso specifiche iniziative, la formazione iniziale e permanente dei propri iscritti;

- b) Adotta un codice di condotta ai sensi dell'art. 27-bis del codice del consumo, di cui al decreto legislativo n. 206 del 6 Settembre 2005, vigilando sulla condotta professionale degli associati e stabilendo le sanzioni disciplinari da irrogare agli associati per le violazioni del medesimo codice;
- c) Promuove forme di garanzia a tutela dell'utente, tra cui l'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino consumatore, presso il quale i committenti delle prestazioni professionali possano rivolgersi in caso di contenzioso con i singoli professionisti, ai sensi dell'art. 27-ter del codice del consumo, di cui al decreto legislativo n. 206 del 6 Settembre 2005, nonché ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi da essa richiesta agli iscritti;
- d) Promuove lo svolgimento dell'attività di formazione iniziale e aggiornamento, con corsi, seminari e convegni, anche attraverso modalità telematiche, in ordine a materie e temi tecnici, urbanistici, giuridici, contabili, fiscali e pratici su problematiche che riguardano l'amministrazione della proprietà immobiliare in genere;
- e) Svolge in generale iniziative analoghe o comunque conformi agli scopi statutari e idonei al loro conseguimento.

ART. 3

L'Associazione ha sede a Roma in Via Prenestina 388, dove 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 e alle spese occorrenti per il funzionamento si provvede mediante:

- a) Quota di iscrizione all'Associazione;
- b) Quota associativa periodica;
- 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 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.

ART. 7

I Soci possono essere:

- a) Soci Fondatori (Alessandro Cellitti, Ileana Fedeli);
- b) Soci Amministratori
- c) Soci Ordinari
- d) Soci Ordinari - Condomini
- e) Soci Sostenitori
- f) Soci Onorari.

ART. 8

A parte i Soci Fondatori, che sono soci di diritto con facoltà di voto, sono Soci Amministratori e Ordinari con diritto di voto, tutti coloro che condividendo ed accettando gli scopi dell'Associazione sono iscritti nel Registro Soci, sono in regola con la quota associativa annuale e si obbligano a rispettare il presente Statuto. I Soci usufruiscono dei servizi di consulenza, dei corsi di formazione e quant'altro venga organizzato e messo a disposizione dall'Associazione. Possono frequentare i Corsi di Formazione per Amministratori di Condominio i soggetti che:

- a) hanno il godimento dei diritti civili;
- b) non sono stati condannati per reati contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio e 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 sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti bancari;
- f) hanno conseguito il Diploma di scuola secondaria di secondo grado.

Sono Soci Sostenitori con diritto di voto, quelli nominati dal Presidente che con la loro attività o con il loro contributo economico sostengono l'attività e la valorizzazione dell'Associazione.

Sono 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.

L'iscrizione a Socio s'intende dal 1 Gennaio al 31 Dicembre e deve essere rinnovata annualmente. L'accettazione della domanda di iscrizione a Socio è subordinata all'approvazione insindacabile ed inappellabile del Consiglio Direttivo che non è soggetto a motivazione.

ART. 9

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 che non intende rinnovare l'iscrizione annuale o che intende dimettersi, deve inviare tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, una comunicazione scritta al Consiglio Direttivo. Il socio dimissionario non avrà diritto al rimborso di quanto da lui versato ai sensi dell'art.5 dello Statuto. Inoltre la quota e i contributi associativi non sono trasmissibili in nessun caso.

ART. 10

La qualifica di Socio si perde:

- a) per mancato rinnovo della quota associativa annuale;
- b) per dimissioni;
- c) per cancellazione deliberata dal Collegio dei Probiviri, con esclusione dei Soci Fondatori, in seguito a sopraggiunte incompatibilità del socio con l'Associazione o a causa di comportamenti contrari alle finalità sociali.

CAPO II

ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

ART.11

Gli organi dell'Associazione sono:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) Il Consiglio Direttivo;
- c) Il Presidente;
- d) Il Vicepresidente;
- e) Il Segretario;
- f) Il Collegio dei Probiviri;
- g) Il Revisore dei Conti.

ART.12

L'ASSEMBLEA

L'Assemblea è costituita da tutti i Soci ai sensi dell'art. 7 regolarmente iscritti ed in regola con il pagamento della quota associativa annuale per i quali non sia intervenuto provvedimento di sospensione o cancellazione ai sensi dell'art. 9 e art. 10. Ogni Socio che ha diritto a partecipare

all'Assemblea, ha facoltà di un voto e in caso di impossibilità a partecipare può farsi rappresentare mediante delega scritta conferita ad altri Soci.

ART.13

L'Assemblea si riunisce a Roma in sessione Ordinaria e Straordinaria. Essa è convocata con avviso esposto nella sede sociale o sulla stampa e solo qualora lo deliberi il Consiglio Direttivo mediante lettera da inviare almeno 10 giorni prima dell'adunanza.

L'Assemblea ordinaria, oltre alle competenze previste dal presente Statuto:

- a) determina i programmi generali dell'Associazione;
- b) esprime i pareri, formula i 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 dell'Associazione;
- d) elegge ogni quattro anni, i membri del Consiglio Direttivo, il Collegio dei Proviviri ed il Revisore dei Conti.

ART.14

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Presidente una volta ogni quattro anni entro il 30 Aprile per l'adempimento dei compiti previsti dall'art. 13, lettera d).

Quella straordinaria ogni qualvolta i 2/3 del Consiglio Direttivo o il Presidente lo ritenga necessario.

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno entro i 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.15

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

L'Assemblea ordinaria è valida con la presenza in prima convocazione della metà degli iscritti aventi diritto di voto e in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli iscritti presenti ed aventi diritto di voto. Quest'ultima può essere indetta anche nella stessa giornata a non meno di un'ora dalla prima.

ART.16

Le votazioni dell'Assemblea saranno per alzata di mano.

Le deliberazioni dell'Assemblea ordinaria vengono accettate dalla maggioranza degli intervenuti aventi diritto di voto. Dell'assemblea sarà redatto verbale a cura del Vicepresidente o del Segretario, regolarmente sottoscritto da questi e dal Presidente dell'Associazione.

ART.17

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 di voto.

ART.18

CONSIGLIO DIRETTIVO

L'Associazione è retta da un Consiglio Direttivo composto da un numero di membri determinato dal Presidente e non inferiore ad un membro per ogni 50 iscritti. Il 50% dei membri del Consiglio Direttivo sarà eletto dall'Assemblea dei Soci mentre il residuo 50% sarà nominato dai Soci Fondatori. Il Consiglio Direttivo dura in carica quattro anni dalla data dell'elezione. Il Consiglio Direttivo elegge al suo interno, il Presidente, il Vicepresidente ed il Segretario dell'Associazione.

ART.19

Quando nel Consiglio Direttivo venga a ridursi, per qualsiasi ragione, il plenum dei componenti, subentreranno in carica, nell'ordine, altri Soci alla scelta dei quali si procederà secondo l'art. 18.

ART.20

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 previste;

- e) quantifica la quota annuale di adesione all'Associazione e le contribuzioni straordinarie;
- 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;
- i) attua le iniziative promosse dal Consiglio Direttivo e le deliberazioni dell'Assemblea;
- j) decide sull'ammissione dei nuovi Soci dell'Associazione;
- k) previa approvazione del Presidente o in sua assenza rispettivamente del Vicepresidente o del Segretario, gestisce l'ordinaria amministrazione dell'Associazione deliberando le spese relative ad ogni iniziativa ed i compensi e/o rimborsi spese di ogni incarico. A tal fine utilizza la disponibilità di cassa fino alla misura massima dell'80% dell'entrate dell'anno;
- l) compie gli atti di straordinaria amministrazione nei limiti di spesa fissati dal Presidente o in sua assenza rispettivamente dal Vicepresidente o dal Segretario.

ART.21

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni sei 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. Tutte le delibere sono adottate a maggioranza. Qualora venga a mancare tale maggioranza, trascorsa un'ora dall'ora fissata per la riunione, le sedute sono valide se è presente almeno un terzo dei consiglieri.

Il Socio facente parte del Consiglio Direttivo che per tre volte consecutive non intervenga alle riunioni senza giustificato motivo, è considerato dimissionario dal Consiglio ed è sostituito da un altro Socio secondo quanto previsto dall'art.19.

Il verbale attestante l'attività del Consiglio Direttivo, sarà sottoscritto dal Presidente e Segretario.

ART.22

IL PRESIDENTE

Il Presidente eletto dal Consiglio Direttivo, resta in carica per tutta la durata del Consiglio ed è rieleggibile a tempo indeterminato. L'elezione sarà fatta per alzata di mano.

Il Presidente presiede l'Assemblea, il Consiglio Direttivo e in caso di assenza o di impedimento lo sostituiscono nell'ordine il Vicepresidente 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 Consiglio Direttivo.

Il Vicepresidente 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 Consiglio Direttivo ma deve riferire allo stesso alla sua prima riunione per le opportune ratifiche.

ART.23

IL SEGRETARIO

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.24

COLLEGIO DEI PROBIVIRI E REVISORE DEI CONTI

Il Collegio dei Probiviri ed il Revisore dei Conti, sono eletti dall'Assemblea dei Soci e sono composti da tre membri effettivi ed un supplente. A questa carica possono essere eletti i Soci che non ricoprono altri incarichi nell'Associazione, eccezion fatta per i Soci Fondatori. Il Collegio dura in carica quattro anni ed elegge un presidente al suo interno che ha l'obbligo di convocarlo. Il Collegio delibera a maggioranza sui casi proposti dal Consiglio Direttivo, che vengono esaminati e stabilite le eventuali sanzioni disciplinari. Ai Probiviri compete inoltre dirimere ogni controversia che possa insorgere tra i Soci ed il Consiglio Direttivo, nonché tra il Consiglio Direttivo e l'Assemblea. In particolare quando l'Assemblea non dovesse approvare il bilancio, il rendiconto o il preventivo, questi ultimi saranno approvati dal Revisore dei Conti che assumerà i poteri sostitutivi dell'Assemblea e che potrà dar corso ad ogni più opportuna rettifica.

CAPO III

SEDI TERRITORIALI

ART.25

ORGANI DELLE SINGOLE SEDI

Possono essere costituite Sedi Locali sul territorio nazionale, con competenze territoriali stabilite dal Consiglio Direttivo Nazionale. La Delegazione Locale è tenuta all'osservanza della linea politica associativa, approvata dalla sede nazionale nel rispetto del presente Statuto. La Delegazione ha autonomia contabile, deve dotarsi di autonomo Codice Fiscale ed è tenuta a dotarsi degli organi di cui alle successive disposizioni del presente articolo. La Sede Locale è rappresentata dal Presidente della Delegazione nominato dall'Assemblea dei Soci Locali.

Ogni Sede Locale deve avere i seguenti organi:

- 1) l'Assemblea degli iscritti di ogni singola sede;

- 2) il Consiglio Direttivo Locale;
- 3) il Presidente Locale;
- 4) il Vicepresidente Locale;
- 5) il Segretario Locale;
- 6) il Revisore dei Conti Locale.

Le funzioni, le competenze e la durata in carica di ciascun organo sul territorio 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 all'anno. L'Assemblea elegge il Consiglio Direttivo ed il Revisore dei Conti. Il Consiglio Direttivo elegge al suo interno il Presidente, il Vicepresidente ed il Segretario. Il Consiglio Direttivo Nazionale può delegare singoli Soci dell'Associazione dislocati su tutto il territorio nazionale, alla costituzione di una sede locale USPI-FNAI. In quel caso fino all'organizzazione ed alla nomina di tutti gli organi locali previsti dal presente articolo dello Statuto, l'incaricato agirà come Commissario sotto la direzione del Consiglio Direttivo Nazionale e dovrà concordare con il medesimo ogni singola iniziativa nell'area di competenza.

ART.26

Ogni Sede Locale deve operare, in stretta collaborazione con la Sede Nazionale e nel rispetto della linea politica elaborata ed approvata dall'Assemblea Nazionale, diretta ed attuata dagli organi nazionali. Qualora gli organi delle Sedi Locali attuino attività in violazione del presente Statuto, anche mediante omissioni, il Presidente Nazionale dopo aver consultato il Consiglio Direttivo, provvederà in via cautelare all'immediato commissariamento della Delegazione Locale, rimandando al Consiglio Direttivo il compito di deliberare la decadenza degli organi associativi locali. Il Commissario scelto dal Presidente Nazionale, avrà pieni poteri dirigenziali nella Sede Locale fino alla nomina dei nuovi organi associativi locali o alla soppressione della sede stessa.

ART.27

Le Sedi Locali dell'Associazione hanno autonomia contabile ed amministrativa e sono tenute ad un contributo annuo del 30% alla Sede Nazionale per ogni contributo di natura economica versato alla Sede Locale. Ogni anno entro il 30 Dicembre le Sedi Locali hanno l'obbligo di inviare il conto consuntivo della sede al Consiglio Direttivo Nazionale, affinché questi apponga il proprio visto. Il mancato rispetto di questa condizione fa decadere automaticamente il mandato a gestire una Sede Locale dell'Associazione e tutti gli iscritti della stessa si intenderanno assorbiti di diritto dalla Sede Nazionale dell'Associazione.

CAPO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART.28

Per quattro anni dall'approvazione del presente Statuto, il Consiglio Direttivo, il Collegio dei Proviviri ed il Revisore dei Conti, saranno composti esclusivamente dai Soci Fondatori ed eventualmente da Soci scelti dai Soci Fondatori.

ART.29

Sono Consiglieri Direttivi di diritto con diritto di voto per tutta la durata dell'Associazione, i Soci Fondatori: Alessandro Cellitti e Ileana Fedeli.

ART.30

Per ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente Statuto tra la Sede Nazionale e le Sedi Locali decideranno inappellabilmente il Collegio dei Proviviri. Il ricorso al collegio sarà propedeutico ad ogni azione legale.

ART.31

Il presente Statuto prevale sugli eventuali statuti delle sedi locali che dovranno costantemente uniformarsi ad esso, cosicché ogni variazione dello Statuto USPI-FNAI avrà effetti operativi immediati sugli statuti delle associazioni locali anche prima della presa d'atto per mezzo di assemblea straordinaria da parte delle sedi locali che dovranno dar corso all'adeguamento entro 90 giorni dalla modifica dello Statuto Nazionale; decorso tale termine, la modifica opererà di diritto sullo statuto locale.