

## **STATUTO**

### **1. Costituzione e sede.**

1.1 E' costituita, anche ai sensi dell'art. 2 l. 14.1.2013 n. 4, “**L.A.I.C. - Lega Amministratori Immobiliari Condominiali**”, di seguito brevemente **L.A.I.C.** o **l'Associazione**.

La sede legale dell'Associazione è in Bologna, alla via Guglielmo Marconi n. 5.

**L.A.I.C.** è una libera associazione professionale senza scopo di lucro.

### **2. Scopi e finalità.**

2.1. Costituiscono scopi primari e fondamentali dell'Associazione, da realizzarsi nel rispetto delle norme di cui alla l. 14.1.2013 n. 4:

- a) la rappresentanza e la tutela della categoria professionale degli amministratori immobiliari sotto ogni profilo, in ambito privato e pubblico;
- b) il perseguimento del più ampio riconoscimento giuridico della professione di amministratore immobiliare, e la certificazione ed attestazione dei criteri deontologici, etici e professionali che la costituiscono;
- c) la tutela dell'immagine e della figura dell'Amministratore immobiliare, avanti all'opinione pubblica locale e nazionale;
- d) l'azione presso gli organi di stampa, gli Enti pubblici, l'opinione pubblica, a tutela dell'attività e della professione dell'Amministratore immobiliare;
- e) la formazione avanzata e basilare, nonché l'aggiornamento professionale degli amministratori immobiliari;
- f) la promozione delle iniziative in campo culturale, assistenziale, previdenziale a favore e tutela della categoria professionale degli amministratori immobiliari;
- g) lo studio e la predisposizione di progetti normativi a livello locale, nazionale ed internazionale, per favorire lo sviluppo e la crescita professionale degli amministratori immobiliari e per approfondire, divulgare e accrescere lo studio e la ricerca nella materia condominiale e immobiliare;
- h) l'azione promulgativa e di diffusione della cultura e dell'immagine professionale dell'Amministratore immobiliare, anche presso gli organi legislativi, amministrativi e di governo, per la promozione dei diritti e delle qualità proprie della professione di Amministratore immobiliare;
- i) in genere il sostegno, l'assistenza, la consulenza agli Amministratori immobiliari, anche neofiti, in materia legale, tecnica, tributaria, amministrativa, contrattuale, sindacale, contabile, ed ovunque risulti interessata l'attività di amministrazione e gestione immobiliare;
- l) la promozione e la partecipazione alla redazione e stipulazione di accordi, intese, tavoli di confronto, con enti pubblici e privati, per la promozione, il sostegno e la tutela della professione di Amministratore immobiliare;
- m) la collaborazione e partecipazione con altre associazioni, locali, nazionali od internazionali per il perseguimento degli scopi associativi, ed in genere per la tutela e la promozione dell'attività e della professione dell'Amministratore immobiliare.

### **3. Associati.**

3.1. Gli associati si distinguono in: Soci Fondatori, Soci Ordinari, Soci Onorari, Praticanti. Il numero degli associati è illimitato. All'Associazione possono aderire le persone e gli Enti che svolgano o che vogliano intraprendere la

professione di Amministratore immobiliare, professionisti e docenti esperti in materie afferenti e correlate all'ambito immobiliare.

3.2. Sono Soci Fondatori i sottoscrittori dell'Atto costitutivo dell'Associazione.

Sono Soci Ordinari coloro che ne facciano richiesta e siano ammessi dal Consiglio Direttivo, in quanto in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea;
- b) maggiore età;
- c) svolgimento di attività di amministratore immobiliare o esercizio di professione correlata o afferente all'ambito immobiliare o docenza in materia immobiliare;
- d) possesso di tutti i requisiti di legge come disciplinati dall'art. 71 bis disp. att. C.c.;
- e) superamento dell'esame di idoneità come previsto dal Regolamento di attuazione a dimostrazione dell'idoneità tecnico professionale nel campo immobiliare.

Costituisce causa di inammissibilità l'iscrizione ad altre associazioni, enti, organismi, composte o costituite da amministratori di immobili, comunque qualificate o denominate.

Possono essere iscritte all'Associazione società di capitali, di persone o associazioni professionali, 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.

Sono Soci Onorari coloro che per meriti culturali, scientifici e professionali hanno dato lustro all'Associazione, alla professione di Amministratore immobiliare, e hanno contribuito significativamente alla sua crescita.

Sono Praticanti coloro che svolgono un periodo di tirocinio, pratica e formazione in studi professionali in ambito immobiliare. Il Consiglio Direttivo determina la riduzione della quota per i Soci Praticanti e decide su domanda dell'interessato, sulla conversione dell'iscrizione in Socio Ordinario. Il socio Praticante non ha diritto a partecipare alle riunioni assembleari né a ricoprire cariche sociali, egli ha diritto a partecipare alle iniziative, specialmente formative e ai corsi di formazione organizzati o patrocinati dall'Associazione.

3.3. La domanda di ammissione a socio deve contenere le generalità del richiedente e la dichiarazione di accettare tutti gli obblighi derivanti dal presente Statuto e dal Regolamento attuativo, nonché l'impegno ad uniformarsi alle deliberazioni adottate dagli Organi dell'Associazione.

3.4. Le ammissioni sono deliberate discrezionalmente dal Consiglio Direttivo, il quale decide entro trenta giorni dalla domanda. La decisione mancata o negativa del Consiglio Direttivo è appellabile al Collegio dei Probiviri, il quale decide entro quindici giorni dalla presentazione del ricorso, sentito il ricorrente che ne facesse richiesta e un rappresentante del Consiglio Direttivo.

3.5. La qualità di associato si perde:

- a) per il venir meno di uno dei requisiti indicati al punto 3.2.
- b) per morosità nel pagamento dei contributi associativi
- c) per mancato raggiungimento dei crediti formativi previsti dalla legge e dal Regolamento del Centro Studi Nazionale
- d) espulsione, dimissioni o decesso dell'associato

E' fatto obbligo al socio uscente di astenersi dall'utilizzare e di restituire immediatamente la tessera, l'attestato ed il timbro che dimostrano l'iscrizione all'Associazione.

3.6. Tutti gli associati devono perseguire, fermi i requisiti minimi previsti per legge, il proprio costante aggiornamento professionale, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e del Regolamento dei Crediti Formativi, le cui certificazioni sono di competenza esclusiva del Centro Studi Nazionale.

#### **4. Quota di iscrizione e contributo associativo.**

4.1. Ogni associato deve versare la quota d'iscrizione che equivale al contributo associativo annuale, entro il 28 febbraio di ogni anno, nella misura stabilita dal Consiglio Direttivo, entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

#### **5. Organi dell'Associazione.**

5.1. Sono organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente;
- d) il Segretario,
- e) Collegio dei Probiviri

#### **6. Assemblea dei Soci.**

6.1. L'assemblea è costituita da tutti i soci, è indetta dal Consiglio Direttivo e convocata dal Presidente. La convocazione deve essere comunicata mediante affissione nella Sede sociale almeno otto giorni prima della data fissata per il suo svolgimento e deve contenere l'indicazione della data sia della prima che della seconda convocazione, e l'indicazione degli argomenti all'ordine del giorno.

6.2. Tutti i soci hanno diritto ad un voto e possono farsi rappresentare da un altro socio. Ciascun socio non può rappresentare più di due soci. Il Presidente dell'Associazione presiede l'assemblea, con l'assistenza del Segretario che redige il processo verbale. In mancanza del Presidente, presiederà il membro più anziano del Consiglio Direttivo, in mancanza, il socio più anziano.

6.3. L'assemblea degli associati si riunisce in seduta ordinaria almeno una volta all'anno. I compiti dell'assemblea sono:

- a) approvare il rendiconto finanziario consuntivo;
- b) delineare le linee guida programmatiche dell'Associazione;
- c) deliberare sugli argomenti proposti dal Consiglio Direttivo;
- d) eleggere, ogni cinque anni, il Presidente dell'associazione e gli altri quattro componenti del Consiglio Direttivo;
- e) eleggere, ogni cinque anni, i componenti del Collegio dei Probiviri;

6.3. L'assemblea si riunisce in seduta straordinaria su richiesta di almeno un terzo degli associati o per volontà del Presidente ogni qual volta egli ne ravvisi la necessità.

6.4. Le assemblee, in prima convocazione, sono valide con la presenza di tanti associati costituenti almeno la metà più uno degli iscritti e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero degli associati presenti. La seconda convocazione può avere luogo anche in giorno successivo, ma non coincidente, con la prima.

6.5. Un numero non inferiore ad un sesto degli associati può chiedere che venga inserito un argomento all'ordine del giorno, affinché l'Assemblea deliberi in merito.

6.6. Le assemblee indette per l'elezione degli organi dell'associazione, sono valide, anche in seconda convocazione, se è presente la maggioranza assoluta degli associati. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza dei soci presenti. Per l'elezione degli organi sociali, il presidente dell'Assemblea, nomina, oltre al segretario, due scrutatori che lo coadiuvino nella redazione del processo verbale e nello svolgimento delle operazioni di voto.

6.7. Le deliberazioni relative alla modifica dello Statuto sono adottate con la presenza ed il voto favorevole dei due terzi degli associati.

6.8. Le deliberazioni relative allo scioglimento ed alla devoluzione del patrimonio dell'associazione sono adottate con la presenza ed il voto favorevole dei tre quarti degli associati.

### **7. Consiglio Direttivo.**

7.1. Il Consiglio Direttivo è nominato dall'Assemblea. Sono eleggibili alle cariche sociali tutti i Soci fondatori, nonché i Soci ordinari che risultano iscritti all'associazione da più di sei anni ed in regola con il pagamento delle quote sociali.

Il Consiglio è composto dal Presidente dell'Associazione, e da quattro consiglieri, tra i quali il Presidente nomina il Vicepresidente e il Segretario dell'associazione.

7.2. Il Consiglio Direttivo dirige e gestisce l'Associazione, delibera sulle domande di ammissione dei soci, dispone l'espulsione del socio per violazione delle norme Statutarie o prende atto delle cause di estinzione della qualità di socio, delibera sull'attività da svolgere e sui programmi da realizzare, procede alla formazione del Rendiconto, amministra il patrimonio e le rendite sociali, stabilisce le quote annuali di iscrizione e i contributi associativi per i Soci Ordinari, per i Praticanti e per le Associazioni territoriali affiliate.

Ratifica i provvedimenti di propria competenza emanati in caso di estrema urgenza e necessità dal Presidente.

7.3. Il Consiglio Direttivo si riunisce ogni qual volta il presidente o due dei suoi componenti lo ritengano opportuno, almeno una volta ogni sei mesi. Le riunioni sono convocate senza formalità e sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, compreso il Presidente. Le deliberazioni si adottano a maggioranza semplice e in caso di parità dei voti, prevale il voto del Presidente.

7.4. Qualora nel Consiglio si producano vacanze per qualsiasi motivo, il Consiglio stesso provvede a sostituire il consigliere venuto a mancare il quale resterà in carica fino alla prossima Assemblea sociale. Nei casi di dimissioni del Presidente o della maggioranza dei componenti del Consiglio, rimane in carica temporaneamente il Presidente per tutto ciò che concerne esclusivamente l'ordinaria amministrazione.

L'Assemblea per la rielezione delle cariche sociali deve essere convocata entro sessanta giorni e deve avere luogo nei successivi trenta giorni. Nel caso di assenza definitiva del Presidente, le stesse attribuzioni vengono assunte dal Vicepresidente o in mancanza, nell'ordine, dal Segretario, dal consigliere più anziano o dal socio più anziano.

7.5. Il Consiglio Direttivo dura in carica cinque anni, decorsi i quali esso resta in carica con poteri ordinari al fine di indire l'Assemblea che procederà al rinnovo delle cariche sociali. Al termine del mandato, il Consiglio direttivo può essere rieletto.

7.6. I membri del Consiglio Direttivo hanno diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni.

### **8. Presidente.**

8.1. Il Presidente rappresenta legalmente l'Associazione nei rapporti con gli associati e i terzi e presiede l'Assemblea dei Soci e il Consiglio Direttivo. Provvede alla direzione e gestione dell'Associazione in conformità con le delibere

dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio Direttivo. In caso di estrema urgenza e necessità, il Presidente può provvedere su materia di competenza del Consiglio Direttivo, salva ratifica del Consiglio nella prima successiva riunione.

8.2. Eventuali emolumenti a favore del Presidente sono deliberati dal Consiglio Direttivo.

8.3. Per compiti specifici, o in caso di parziale o temporaneo impedimento, il Presidente è sostituito dal Vicepresidente, e può delegare, per compiti specifici, le sue attribuzioni ed i suoi poteri ad un Consigliere.

#### **9. Segretario.**

9.1. Il Segretario custodisce e aggiorna l'Albo degli Associati, redige i verbali delle sedute del Consiglio, e quelle relative alle Assemblee dei Soci.

9.2. Il Segretario ha funzioni di tesoriere, effettua i pagamenti e riscuote somme in nome e per conto dell'Associazione, sovrintende alla gestione finanziaria e annuale, provvede alla compilazione del Rendiconto annuale da sottoporre all'esame del Consiglio Direttivo e di una relazione finanziaria annuale da presentare all'Assemblea, unitamente all'inventario dei beni dell'Associazione. Tiene aggiornata la contabilità sociale nei modi stabiliti dal Consiglio Direttivo e delle norme regolamentari e legislative in vigore.

#### **10. Collegio dei Probiviri.**

10.1. Il Collegio dei Probiviri è composto di tre membri, eletti dall'Assemblea tra i Soci Fondatori, i Soci Onorari e i Soci Ordinari, ed elegge al proprio interno il suo Presidente, nella prima riunione. Le sue decisioni sono prese a maggioranza e delle stesse è redatto processo verbale a cura del più giovane dei suoi componenti. Lo stesso è comunicato al Segretario dell'Associazione che lo custodisce in apposito registro.

10.2. Il Collegio decide sull'appello dell'aspirante socio, a norma dell'art. 3.4. del presente Statuto e decide di tutte le controversie tra l'Associazione e i Soci.

10.3. Il Collegio resta in carica cinque anni e comunque fino al rinnovo da parte dell'Assemblea dei Soci. 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.

10.4. La carica di membro del Collegio dei Probiviri è esclusivamente onorifica, e non dà diritto a compenso alcuno.

#### **11. Rappresentanze Regionali e Provinciali. Delegazioni.**

11.1. Su incarico del Presidente possono essere costituite a livello regionale associazioni territoriali, affiliate all'Associazione, dipendenti dalla Sede nazionale ma con piena autonomia giuridica e patrimoniale, il cui Statuto, che riproduca il contenuto, i principi e le forme organizzative del presente Statuto nazionale, sia approvato dal Consiglio Direttivo.

11.2. Il Presidente, sentito il Consiglio direttivo dell'Associazione, oltre a quanto previsto negli articoli che precedono:

- a) nomina il Responsabile Regionale, su proposta degli Organi competenti dell'Associazione territoriale;
- b) autorizza la costituzione di Sedi Provinciali nei comuni capoluogo e di Delegazioni a livello capillare;
- c) nomina il Responsabile delle Sedi Provinciali su proposta del Responsabile Regionale.

11.3. Il Consiglio Direttivo vigila sull'operato dei Responsabili Regionali, Provinciali e dei Delegati, e ne dispone la revoca degli incarichi in caso di violazione delle norme e dei principi del presente Statuto.

11.4. I Responsabili Regionali, Provinciali e Delegati rappresentano le Associazioni territoriali, e in loro vece intervengono all'Assemblea dei Soci dell'Associazione Nazionale.

## **12. Rendiconto economico e finanziario.**

12.1. Il Consiglio Direttivo redige e sottopone all'Assemblea entro il 30 giugno di ogni anno il rendiconto finanziario relativo all'anno solare precedente, unitamente alla Relazione finanziaria e all'inventario ad opera del Segretario, ed il bilancio preventivo per l'esercizio successivo.

12.2. E' fatto espresso divieto di distribuire utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

## **13. Patrimonio dell'Associazione.**

13.1. Il patrimonio dell'Associazione è costituito dai beni che ad essa comunque pervengano e dalle entrate che sono qui descritte.

13.2. Le spese occorrenti per il funzionamento dell'associazione sono coperte dalle seguenti entrate:

- a) quote associative;
- b) sovvenzioni per sponsorizzazioni di attività, eventi ed iniziative dell'Associazione;
- c) erogazioni liberali;
- d) corrispettivi per eventuali servizi prestati agli associati;
- e) le erogazioni conseguenti a stanziamenti pubblici eventualmente deliberati dallo Stato o da Enti locali.

## **14. Scioglimento. Rinvio alle norme di legge.**

14.1. Nel caso di scioglimento dell'Associazione, in qualunque momento e per qualsiasi causa, l'Assemblea degli Associati determina le modalità della liquidazione, fermo restando l'obbligo di devolvere il patrimonio ad altra associazione avente finalità analoghe o fini di pubblica utilità, salvo diversa disposizione di legge.

14.2. Per tutto quanto non previsto dal presente Statuto si farà riferimento alle leggi e regolamenti dello Stato.

Letto, confermato e sottoscritto in Bologna, li 24 settembre 2013.