

**STATUTO**

STATUTO.....	2
ARTICOLO 1 COSTITUZIONE E SEDE.....	2
ARTICOLO 2 SCOPI E FINALITÀ.....	2
ARTICOLO 3 DURATA.....	3
ARTICOLO 4 SOCI.....	3
ARTICOLO 5 FONDO COMUNE.....	4
ARTICOLO 6 MEZZI FINANZIARI.....	5
ARTICOLO 7 AMMISSIONE.....	5
ARTICOLO 8 REQUISITI MINIMI DEI SOCI.....	5
ARTICOLO 9 VINCOLI E DOVERI DEGLI ASSOCIATI.....	6
ARTICOLO 10 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI.....	6
ARTICOLO 11 PERDITA DELLA QUALITÀ DI ASSOCIATO.....	6
ARTICOLO 12 RESPONSABILITÀ DEGLI ASSOCIATI.....	7
ARTICOLO 13 NORME TRANSITORIE.....	7
ARTICOLO 14 CODICE DEONTOLOGICO.....	7
ARTICOLO 15 DIRITTI DEI SOCI.....	7
ARTICOLO 16 ORGANI DELL' ASSOCIAZIONE.....	8
ARTICOLO 17 ASSEMBLEA DEI SOCI.....	8
ARTICOLO 18 ASSEMBLEA ORDINARIA.....	8
ARTICOLO 19 ASSEMBLEA STRAORDINARIA.....	9
ARTICOLO 20 VOTI E DELEGHE.....	9
ARTICOLO 21 CONSIGLIO DIRETTIVO.....	9
ARTICOLO 22 RIUNIONI E DELIBERE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO.....	10
ARTICOLO 23 DURATA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO.....	10
ARTICOLO 24 PRESIDENTE DEL ASSOCIAZIONE.....	10
ARTICOLO 25 VICE-PRESIDENTE.....	10
ARTICOLO 26 SEGRETARIO GENERALE.....	10
ARTICOLO 27 COLLEGIO DEI PROBIVIRI.....	11
ARTICOLO 28 COMPITI DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI.....	11
ARTICOLO 29 RIUNIONI E DELIBERE DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI.....	11
ARTICOLO 30 ALTRE NORME.....	12
ARTICOLO 31 SRUTTURA TECNICO SCIENTIFICA.....	12
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	12
ARTICOLO 32.....	12
ARTICOLO 33.....	12
ARTICOLO 34.....	13

## **STATUTO**

### **ARTICOLO 1 COSTITUZIONE E SEDE**

L'Associazione Professionale Amministratori di Condominio con dizione abbreviata (APAC), costituita in Arese il 9.4.2002, ha sede legale in Arese Viale Einaudi 5. Tale sede potrà essere variata con un semplice atto amministrativo del Consiglio Direttivo.

### **ARTICOLO 2 SCOPI E FINALITÀ**

L'Associazione, che non ha fini di lucro, opera in campo europeo per un'attiva difesa e un moderno sviluppo della professione di amministratore di beni immobili e stabili in condominio, avviando a soluzione i problemi degli amministratori e coordinando ogni azione al fine di promuovere la conoscenza delle discipline professionali.

In particolare l'Associazione si propone i seguenti scopi:

- a) adoperarsi affinché la figura professionale dell'amministratore immobiliare assuma il ruolo di attuatore della legge, nell'interesse della società civile nelle sue varie componenti, della proprietà e dell'inquinato, venendo a costituire il ruolo di garante per il legislatore, per il potere esecutivo nonché nell'interesse ed a tutela dell'utenza;
- b) rappresentare la categoria degli amministratori di immobili nei vari organismi internazionali, nazionali, i cui compiti riguardano gli interessi della categoria stessa;
- c) favorire lo scambio di conoscenze nell'ambito scientifico e culturale e, in particolare, i contatti fra organismi enti e persone;
- d) costituire commissioni e comitati scientifici e culturali conferendo anche borse di studio per lo sviluppo e le ricerche nel settore; a tal fine realizza, al suo interno il Centro Studi APAC struttura organizzativa e tecnico-scientifica adeguata all'effettivo raggiungimento delle finalità dell'associazione, descritta all' art.31;
- e) contribuire con la preparazione professionale dei suoi iscritti e anche tramite l'attuazione del Regolamento deontologico alla giusta applicazione della legge nel settore dell'amministrazione immobiliare di interesse pubblico e privato; in particolare adotta un codice di condotta ai sensi dell'art. 27 -bis del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, vigilando sulla condotta professionale degli associati e stabilendo le sanzioni disciplinari da irrogare agli associati per le violazioni del medesimo codice;
- f) promuovere le azioni per ottenere una legge che disciplini la libera professione dell'amministrazione immobiliare;
- g) adoperarsi per la risoluzione delle questioni e vertenze sorte fra i singoli associati, svolgendo opera di conciliazione fra gli stessi e promuovendo, se del caso, arbitrati;
- h) designare e nominare, là dove lo si ritenga opportuno, i propri rappresentanti in tutti gli enti ed organismi nei quali sia operante la rappresentanza dell'associazione e, comunque, della categoria professionale;
- i) adempiere a tutti i compiti particolari che venissero deliberati di volta in volta dal dal Consiglio Direttivo e compiere, infine, tutti quegli atti e svolgere tutte quelle attività che appariranno rispondenti al raggiungimento dei fini associativi;
- l) promuovere e coordinare iniziative culturali, previdenziali o assistenziali;
- m) organizzare convegni, e corsi di formazione professionale , in particolare, promuove con corsi specifici, seminari o convegni, anche attraverso modalità telematiche la formazione, iniziale e

permanente di tutti gli iscritti, in ordine a temi, giuridici, tecnici, contabili, fiscali, pratici, su problematiche che ineriscono in ogni modo l'amministrazione della proprietà immobiliare e condominiale in genere;;

n) curare l'ampliamento, la divulgazione e la qualificazione della cultura professionale dell'amministratore immobiliare;

o) ricercare i momenti di collegamento con qualsiasi altra Associazione immobiliare o con fini formativi, anche a carattere federativo, Ente o altro operatore pubblico o privato operante in ambito nazionale, comunitario e internazionale, con reciprocità;

p) promuovere l'aggiornamento professionale anche per gli aspetti legati alla automazione domestica (domotica) e all'inserimento delle tecnologie I.C.T. all'interno del condominio;

r) promuove forme di garanzia a tutela dell'utente tra cui l'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino consumatore, anche in sedi locali, anche con forme telematiche, 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 6 settembre 2005, n. 206, nonché ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi da esse richiesti agli iscritti.

## **ARTICOLO 3 DURATA.**

La Associazione ha durata fino a che ne sia deliberato lo scioglimento in seno all' Assemblea Straordinaria dei Soci Effettivi e, comunque, fino a che sia compiuta l'intera liquidazione del fondo comune. La durata dell'Associazione è distinta in anni finanziari ed in anni sociali. L'anno finanziario e l'anno sociale coincidono con l'anno solare.

## **ARTICOLO 4 SOCI**

I soci eleggono domicilio presso la sede sociale.

L'Associazione è composta da

- A. Soci Fondatori
- B. Soci Effettivi
- C. Soci Ordinari
- D. Soci Aggregati
- E. Soci Onorari
- F. Soci Praticanti
- G. Soci Affiliati

i quali, tutti indistintamente accettano in ogni sua parte il presente Statuto ed il Regolamento e comprendono ed apprezzano lo spirito dell'Associazione adeguando ad essa il proprio comportamento.

**A) Sono Soci Fondatori** coloro che sono indicati come tali nell'atto costitutivo e sono esonerati dalla quota d'ingresso e dalla quota associativa

**B) Sono Soci Effettivi** e sono esonerati dalla quota d'ingresso e dalla quota associativa:

- i Soci Fondatori, e
- i Soci Ordinari che siano stati nominati tali dal Consiglio Direttivo

**C) Sono Soci Ordinari** le persone fisiche maggiorenni che:

- a) hanno superato con profitto l' esame sostenuto davanti alla commissione delegata APAC;

- b) abbiano presentato domanda d'ammissione all'Associazione
  - c) hanno ottenuto il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio Direttivo;
  - d) hanno pagato la quota d'ingresso e la quota associativa per l'anno in corso.
  - e) APAC, quali soci ordinari, ammette solo i soggetti che: 1)hanno il godimento dei diritti civili; 2)non sono stati condannati per delitti 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; 3)non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione; 4)non sono interdetti o inabilitati; 5)il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari; 6)hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado.; 7)gli amministratori che, alla data del 18 giugno 2013 avevano amministrato condomini per un anno negli ultimi tre.
- D) Sono Soci Aggregati** coloro i quali:
- f) intendono frequentare l'Associazione pur non presentando i requisiti necessari per essere inquadrati come Soci Ordinari, ne fanno richiesta scritta al Consiglio Direttivo ottenendo il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti;
  - g) sono in regola con i pagamenti della quota d'ingresso e della quota associativa per l'anno di riferimento.
- E) Sono Soci Onorari** le persone fisiche maggiorenni, le persone giuridiche, gli enti che:
- h) sono stati proposti al Consiglio Direttivo.
  - i) hanno ottenuto il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio Direttivo.
- F) Sono Soci Praticanti** coloro che:
- j) abbiano presentato domanda d'ammissione all'Associazione, ma non abbiano ancora superato l'esame tecnico-giuridico che è presupposto per l'ammissione come socio ordinario;
  - k) sono in regola con i pagamenti della quota d'ingresso e della quota associativa per l'anno di riferimento.
- G) Sono Soci Affiliati** le persone giuridiche e gli enti o assimilati che
- a) sono stati proposti dal Consiglio Direttivo
  - b) hanno ottenuto il voto favorevole dei componenti il Consiglio Direttivo,
  - c) hanno pagato la quota d'ingresso e la quota associativa stabilita dal Consiglio Direttivo per i soci affiliati per l'anno in corso.

Il Consiglio Direttivo può creare altre categorie di Soci assimilabili, quanto ai diritti ed alle condizioni d'ammissione, ai Soci Aggregati.

### **ARTICOLO 5 FONDO COMUNE**

I contributi dei Soci, le Quote di Iscrizione, le Quote Associate ogni altro contributo ricevuto, le eventuali eccedenze attive di ogni anno finanziario ed i beni acquistati con tali fondi, costituiscono il fondo comune dell'Associazione. Finché dura l'Associazione i singoli Soci non possono chiedere la divisione del fondo comune, né pretendere la quota in caso di recesso o di perdita della qualità di Socio. In caso di scioglimento dell'Associazione l'Assemblea, che ne ha deliberato lo scioglimento, stabilisce le modalità di liquidazione del fondo comune e decide come va devoluto l'eventuale avanzo. Tale modalità, nel caso dei beni mobili e immobili, deve coincidere con quanto stabilito con deliberazione assembleare al momento dell'acquisto o acquisizione a qualunque titolo.

**ARTICOLO 6            MEZZI FINANZIARI**

L'Associazione provvede allo svolgimento della propria attività con i proventi derivanti dalle quote associative, dalle donazioni, dai contributi di qualsiasi specie e dagli eventuali altri ricavi ottenuti dalle proprie attività.

**ARTICOLO 7            AMMISSIONE**

La domanda d'ammissione a socio deve contenere le generalità del richiedente e la dichiarazione di accettare tutti gli obblighi derivanti dal presente Statuto e di uniformarsi alle deliberazioni adottate dagli organi direttivi dell'associazione in conformità del medesimo.

La domanda di ammissione impegna a restare iscritto all'associazione per un quinquennio con effetto dal 1 Gennaio dell'anno in cui viene fatta. Essa si intende rinnovata tacitamente di quinquennio in quinquennio se non viene disdettata con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. E' fatto obbligo al socio dimissionario di restituire entro la prima decade dell'anno che fa seguito all'ultimo anno di appartenenza all'associazione, l'attestato, la tessera, il timbro e tutto ciò che attesta la sua appartenenza ed iscrizione all'associazione, pena la nullità della disdetta stessa.

Per garantire l'effettività del rapporto associativo, si esclude la temporaneità della partecipazione alla vita associativa, salvo diversa decisione del Consiglio Direttivo. E' in ogni caso consentito al Socio APAC di rescindere la propria appartenenza alla Associazione comunicando tale volontà tramite email e Raccomandata RR rimanendo a Suo carico l'obbligo di versare le Quote Associate mancanti al termine del quinquennio in corso. La base di calcolo corrisponderà alla quota annuale deliberata per ultima per la categoria di appartenenza Socio.

Sull'accettazione della domanda di ammissione a socio delibera discrezionalmente il Consiglio Direttivo, il quale potrà procedere ad accettare il socio prima quale Praticante e poi come Ordinario. Il Socio Praticante non ha diritto a partecipare alle riunioni assembleari né a ricoprire cariche sociali; egli ha diritto a partecipare ai corsi di formazione professionale per amministratori di condominio o ai corsi introduttivi gestiti dalla APAC con quote di partecipazione deliberate dal Consiglio Direttivo.

**ARTICOLO 8            REQUISITI MINIMI DEI SOCI**

Per ottenere l'iscrizione come Socio il richiedente deve :

- Esibire il certificato del Casellario Giudiziale e sottoscrivere la dichiarazione di possesso dei requisiti ai sensi della legge 220/2012 e successive modificazioni e legge 4/2013 e successive modificazioni.
- Per ottenere la qualifica di Socio Ordinario: dimostrare l'idoneità Tecnico - Professionale al Consiglio Direttivo o produrre attestato di frequenza con profitto ai corsi professionali per amministratori di condominio gestiti dalla APAC;

Nel caso di socio affiliato (persone giuridiche, Enti, o assimilati)

- Di non essere in stato di liquidazione volontaria, ne sottoposta ad alcuna procedura concorsuale;
- Di essere iscritta alla Camera di commercio/albo Artigiani. (per le aziende affiliate)
- Di essere in possesso dei requisiti minimi di competenza e professionalità richiesti per l'attività svolta in relazione alle leggi vigenti.

**ARTICOLO 9           VINCOLI E DOVERI DEGLI ASSOCIATI**

L'associato è tenuto ad osservare tutte le norme del presente Statuto nonché tutte le deliberazioni dei competenti organi associativi e del Codice Deontologico APAC; è altresì tenuto al dovere di riservatezza in relazione alle discussioni e deliberazioni di detti organi. In caso di violazione, l'associato sarà deferibile al Collegio dei Probiviri, ed eventualmente espulso dall'associazione con delibera del Consiglio Direttivo fermi restando i doveri contributivi.

**ARTICOLO 10       CONTRIBUTI ASSOCIATIVI**

La misura delle quote di iscrizione e delle quote associative nazionali annuali è stabilita entro il 30 novembre dell'anno precedente dal Consiglio Direttivo che stabilisce altresì l'indennità di mora che dovranno pagare gli Associati che non provvederanno al versamento delle quote nei termini previsti di seguito.

Le quote devono essere versate alla Tesoreria all'atto dell'iscrizione e per gli anni successivi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a mezzo versamento in C/C Postale o Bancario o bonifico bancario e comunque non oltre il 31 gennaio.

Le quote possono essere oggetto di variazione. Nel caso il Consiglio Direttivo dovesse deliberare un aumento delle quota associativa annuale (riferita a quanto deliberato nell'anno precedente) superiore al 20%, il Socio ha diritto a recedere dalla Associazione previa comunicazione da inviarsi con R.R. entro 30 gg. dalla pubblicazione della delibera conseguente sul sito dell' Associazione.

**ARTICOLO 11       PERDITA DELLA QUALITÀ DI ASSOCIATO**

La qualità di associato si perde nei seguenti casi:

- perdita delle qualità richieste per l'iscrizione all'Associazione, e perdita dei requisiti;
- dimissioni, comunicate con lettera raccomandata alla Segreteria Nazionale dell'associazione entro il 30 settembre di ogni anno. Le dimissioni non potranno essere accettate se l'associato ha pianificato pubblicità su annuari la cui pubblicazione coincide totalmente o parzialmente con il periodo per il quale si dà la disdetta;
- espulsione;
- morosità per oltre cinque mesi nel pagamento del contributo associativo sia nazionale che provinciale, che comunque potrà essere esigibile coattivamente, anche in parallelo con la Sede Locale;
- pagamento di parte delle quote.

Per i Soci Ordinari il mancato mantenimento dei requisiti per la certificazione non comporta la perdita della qualità di Associato, ma il Socio passa dalla categoria di Socio Ordinario a quella di Socio Praticante. L'Associato non certificato mantiene la qualità di associato, salvo quanto previsto ai punti precedenti;

Il Presidente può decidere, con suo provvedimento motivato la sospensione di un associato per gravi motivi, ma deve entro dieci giorni, comunicare tale sua decisione, corredata dalla relativa documentazione, al Collegio dei Probiviri, che decide in merito alle conseguenti sanzioni. Trascorso tale termine di dieci giorni senza che il Collegio dei Probiviri ne sia stato investito la sospensione non ha più efficacia. L'associato che per qualsiasi motivo perda tale qualità ovvero sia sospeso dall'Associazione è tenuto a restituire la tessera, il timbro ed il materiale che certifica l'appartenenza all' Associazione entro dieci giorni dalla data della sospensione o della decadenza.

L'associato che non restituisca la tessera il timbro ed il materiale che certifica l'appartenenza all' Associazione entro il termine sopra indicato sarà comunque tenuto al pagamento delle quote associative.

L'associato decaduto o sospeso non avrà alcun diritto ad utilizzare i segni distintivi o a far riferimento per qualsiasi motivo all' APAC. In caso contrario, sarà perseguibile civilmente e penalmente per ogni abuso.

La quota d'ingresso e la quota associativa annuale versate dal Socio decaduto non sono restituite, ma se ne tiene conto in caso di riammissione del Socio decaduto. I Soci decaduti, che ne facciano richiesta scritta, possono essere riammessi, con il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio Direttivo, nella categoria adeguata ai requisiti posseduti e certificati, previo pagamento dell'integrazione della quota di ingresso e della quota associativa annuale.

Nel caso dei soci affiliati (persone giuridiche, enti, o assimilati);

- Inadempienze contrattuali da cui derivino danni a terzi o all'immagine dell'associazione;
- Mancato rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza contrattuale o delle norme del presente statuto;
- Mancato rispetto delle normative tecniche vigenti per le attività svolte;
- Perdita dei requisiti ai sensi di legge.

### **ARTICOLO 12      RESPONSABILITÀ DEGLI ASSOCIATI**

Ferma restando la disciplina del Codice Civile art.38, delle obbligazioni assunte senza autorizzazione scritta di coloro che rappresentano in ogni ordine e grado l'Associazione ne risponde esclusivamente chi l'ha assunta. All'infuori di tale ipotesi, all' Associato non potrà essere imposto alcun obbligo associativo se non quello del pagamento delle quote associative annuali e del contributo di iscrizione.

### **ARTICOLO 13      NORME TRANSITORIE**

Ai sensi del D.L 30 6 1993 n°196 e successive modificazioni, è fatto divieto a tutti gli Associati, di fornire a terzi estranei all'Associazione i nominativi e gli indirizzi e qualunque altro dato personale degli Associati salvo autorizzazione scritta degli stessi. L'inosservanza di tale divieto comporta il deferimento al Collegio dei Probiviri. In caso della perdita della qualità di associato, l'inadempiente sarà passibile delle sanzioni previste a norma di legge.

### **ARTICOLO 14      CODICE DEONTOLOGICO**

Gli obblighi deontologici degli Associati APAC. sono disciplinati dal Codice Deontologico che regola i rapporti fra gli Associati APAC, fra gli Associati APAC e gli Organi dell'Associazione tutta, fra gli Associati APAC e i terzi.

Il Codice Deontologico è redatto dal Consiglio Direttivo che lo approva e modifica secondo le leggi vigenti.

### **ARTICOLO 15      DIRITTI DEI SOCI**

Tutti i Soci, a qualsiasi categoria appartengano, possono partecipare all'attività dell'Associazione, usufruire delle attrezzature sociali messe a disposizione dal Consiglio Direttivo e beneficiare delle iniziative del medesimo, nel rispetto delle norme e con le limitazioni stabilite dal Regolamento. Tutti i Soci Effettivi e Fondatori, partecipano all' elezione del Consiglio Direttivo. Soltanto i Soci Effettivi e i Fondatori possono essere eletti alle cariche sociali. La qualità di Socio non é trasmissibile per atti tra vivi né per successione.

**ARTICOLO 16      *ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE.***

Sono organi dell'ASSOCIAZIONE:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Collegio dei Proviviri.

La rappresentanza dell'Associazione è affidata al Suo Presidente.

**ARTICOLO 17      *ASSEMBLEA DEI SOCI.***

L'Assemblea dei Soci è convocata dal Presidente per avviso scritto esposto nelle sedi sociali o sulla stampa o mediante lettera o posta elettronica, da inviarsi ai Soci o da consegnarsi a mano, con l'indicazione dell'ordine del giorno e della data, ora e luogo di convocazione, almeno 7 giorni prima della data stabilita.

La seconda convocazione può avvenire nello stesso giorno della prima, ma a non meno di un'ora dalla prima. L'Assemblea sarà presieduta dal Presidente dell'Associazione o in sua assenza dal Vice-Presidente, in subordine, dal Consigliere più anziano per età presente. L'Assemblea nomina un segretario tra i presenti. Il Presidente dell'Assemblea vigila sul corretto svolgimento della stessa, decide l'eventuale aggiornamento, stabilisce l'ordine e la durata degli interventi e le modalità di votazione. Di ogni Assemblea sarà redatto, a cura del Segretario dell'Assemblea, un verbale, che dovrà essere firmato dal Presidente dell'Assemblea, dal Segretario dell'Assemblea, da un componente del Consiglio Direttivo eventualmente presente e da un componente del Collegio dei Proviviri eventualmente presente. L'Assemblea dei Soci si riunisce in seduta Ordinaria ed in seduta Straordinaria. L'Assemblea Ordinaria e Straordinaria possono essere tenute nello stesso giorno, purché con ordine del giorno e svolgimento separato; in caso di aggiornamento si dovrà provvedere al proseguimento, con ordine del giorno immutato, entro quindici giorni dalla data dell'aggiornamento. L'Assemblea è regolarmente costituita anche in mancanza di convocazione se è presente la maggioranza assoluta dei Soci con diritto di voto.

**ARTICOLO 18      *ASSEMBLEA ORDINARIA.***

L'Assemblea Ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, entro 120 giorni dalla chiusura dell'anno Sociale per l'approvazione del consuntivo economico e l'andamento dell'attività dell'anno trascorso. L'Assemblea Ordinaria nomina i componenti del Consiglio Direttivo ed i componenti del Collegio dei Proviviri. L'Assemblea Ordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione con la presenza di almeno metà dei Soci con diritto di voto, in seconda convocazione qualunque sia il numero dei Soci con diritto di voto presenti. L'Assemblea Ordinaria delibera a maggioranza assoluta di voti tanto in prima quanto in seconda convocazione. Per l'Assemblea Ordinaria è ammesso il voto per posta. In tal caso il Consiglio Direttivo invia copia dell'Ordine del giorno e/o copia del Consuntivo, delle Relazioni ed in caso di Assemblea elettiva della/e Lista dei candidati indicando il termine ultimo per inviare il proprio voto a mezzo lettera raccomandata, fax od a mano, che comunque non può essere inferiore a trenta giorni dalla data di invio della comunicazione per il voto. Non prima di cinque giorni dopo il termine indicato nella comunicazione per il voto si provvederà allo spoglio delle dichiarazioni di voto pervenute secondo le modalità previste. L'Assemblea e le delibere saranno valide qualunque numero di voti sia pervenuto, nel caso nessuno invii il proprio voto si considera accettato l'ordine del giorno e/o eletta la lista proposta.

**ARTICOLO 19 ASSEMBLEA STRAORDINARIA.**

L'Assemblea Straordinaria è convocata per le modifiche dello Statuto, per deliberare lo scioglimento del Associazione e la liquidazione del fondo comune. L'Assemblea Straordinaria é regolarmente costituita in prima convocazione con la presenza della maggioranza assoluta dei Soci Effettivi con diritto di voto, in seconda convocazione con la presenza di qualsiasi numero di Soci Effettivi con diritto di voto. L'Assemblea Straordinaria delibera a maggioranza assoluta di voti tanto in prima quanto in seconda convocazione, tranne che per lo scioglimento dell'Associazione e la liquidazione del fondo comune; in questi casi occorre il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Soci Effettivi con diritto di voto.

**ARTICOLO 20 VOTI E DELEGHE.**

Il voto può essere esercitato di presenza, per delega scritta conferita ad un Socio, con diritto di voto, presente all'Assemblea o per posta secondo le modalità stabilite. La delega autografa deve essere redatta in calce all'avviso di convocazione dell'Assemblea ed intestata al Socio, con diritto di voto, presente che intende avvalersene. Un componente del Collegio dei Probiviri presente, all'inizio della seduta fa l'appello degli aventi diritto di voto presenti, ritira le deleghe controllandone la validità e comunica all'Assemblea il numero totale degli aventi diritto al voto segnalando le eventuali irregolarità. Il Segretario Generale, in quanto responsabile della funzione di tesoriere, non ha diritto di voto nelle delibere che riguardano il consuntivo finanziario ed amministrativo. In caso di aggiornamento dell'Assemblea le deleghe rimangono depositate agli atti e nella nuova riunione si procederà al conteggio degli aventi diritto al voto presenti e rappresentati.

**ARTICOLO 21 CONSIGLIO DIRETTIVO.**

Il Consiglio Direttivo é eletto dall'Assemblea Ordinaria ed è costituito da componenti scelti tra i Soci Effettivi. Compito del Consiglio Direttivo é la conduzione e la gestione amministrativa, finanziaria, culturale. Al Consiglio Direttivo spetta di stabilire il programma di attività per il perseguimento dello scopo sociale nel rispetto delle delibere assembleari ed in armonia con il presente Statuto. Il Consiglio Direttivo esercita tutti i poteri per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione, nessuno escluso ed eccezzuato, redige le norme del Regolamento del Associazione, redige ed approva il Codice Deontologico e le sue eventuali modifiche secondo le leggi vigenti, programma l'attività e ne redige il rendiconto, amministra il fondo comune, prepara il consuntivo dell'attività finanziaria da presentare al Collegio dei Probiviri, per le osservazioni, ed all'Assemblea per l'approvazione. Il Consiglio Direttivo nomina tra i propri componenti il Presidente del Associazione, il Vice Presidente ed il Segretario Generale con il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio Direttivo. Il Consiglio Direttivo distribuisce gli incarichi necessari alla esecuzione delle sue delibere ed all'attività dell' Associazione, nominando il responsabile di ciascuna attività e delegando i poteri relativi ai suoi membri e/o ai Soci con o senza compenso. E' facoltà del Consiglio Direttivo revocare le nomine attribuite.

**ARTICOLO 22 RIUNIONI E DELIBERE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO.**

Il Consiglio Direttivo si riunisce quando ve ne sia la necessità ed è convocato dal Presidente del Associazione su sua iniziativa. La convocazione del Consiglio può essere richiesta con istanza, anche verbale, da almeno due Consiglieri e deve essere convocata entro sette giorni dalla richiesta. Il Presidente del Associazione convoca i Consiglieri almeno sette giorni prima della riunione, e non meno di tre in caso di urgenza, comunicando loro l'ordine del giorno della riunione. Sono comunque valide anche le riunioni non convocate purché siano presenti almeno la maggioranza assoluta dei componenti. La riunione è presieduta dal Presidente del Associazione ed in caso di assenza dal Vice Presidente od, in subordine, dal Consigliere più anziano per età fra i presenti. Il Consiglio Direttivo si riunisce validamente con la presenza di almeno due terzi dei componenti e le sue delibere sono valide a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità è determinante il voto del Consigliere che presiede la seduta. Delle proprie delibere il Consiglio Direttivo decide la più opportuna pubblicità tra i Soci.

**ARTICOLO 23 DURATA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO.**

Il Consiglio Direttivo dura in carica a tempo indeterminato e comunque sino a dimissioni o revoca. Nel caso di mancanza di un consigliere per dimissioni od altra causa, si procederà alla sua integrazione per cooptazione, salvo ratifica alla prima Assemblea utile.

**ARTICOLO 24 PRESIDENTE DEL ASSOCIAZIONE.**

Il Presidente del Associazione è nominato dal Consiglio Direttivo e rappresenta legalmente l'Associazione nei confronti dei terzi ed in giudizio e si rende interprete dello spirito e dei fini dell'Associazione in tutte le attività del medesimo. In caso di vacanza della carica di Presidente del Associazione per dimissioni od altri motivi il Consiglio Direttivo provvede entro trenta giorni alla nomina del nuovo Presidente del Associazione. Presidente dell' APAC è nominato il sig. Milanese Stefano cui spetta tra l'altro la facoltà in modo disgiunto, di aprire, gestire e chiudere conti correnti bancari.

**ARTICOLO 25 VICE-PRESIDENTE.**

Il Vice-Presidente è nominato dal Consiglio Direttivo, sostituisce il Presidente in ogni sua funzione in caso di vacanza od indisponibilità dello stesso o quando abbia ricevuto apposita delega dal presidente. In caso di vacanza della carica di Vice-Presidente per dimissioni od altri motivi il Consiglio Direttivo provvede entro trenta giorni alla nomina del nuovo Vice-Presidente dell'Associazione.

**ARTICOLO 26 SEGRETARIO GENERALE.**

Il Segretario Generale esplica le funzioni esecutive affidategli dal Consiglio Direttivo, e quelle previste dalle norme del Regolamento dell'Associazione. Il Segretario Generale è anche il Tesoriere dell'Associazione e dà esecuzione a tutte le delibere di carattere amministrativo e finanziario del Consiglio Direttivo ed è suo compito svolgere le incombenze contabili e fiscali dell'Associazione adempiendo ai relativi obblighi. A fine anno sottopone al Consiglio Direttivo, per l'approvazione, il consuntivo finanziario dell'Associazione. In caso di vacanza della carica per dimissioni od altri motivi, il Consiglio Direttivo provvede entro trenta giorni alla nomina del nuovo Segretario Generale.

**ARTICOLO 27 COLLEGIO DEI PROBIVIRI.**

Il Collegio dei Probiviri é eletto dalla Assemblea dei Soci Effettivi e dura in carica sino a dimissioni o revoca. E' composto da tre componenti effettivi più uno supplente. I membri sono scelti tra i Soci Effettivi, i Soci Onorari o tra i Soci Ordinari di riconosciuta moralità ed esperienza. Tra i suoi componenti elegge il Presidente. Tutti i componenti sono rieleggibili e possono essere revocati solo per giusta causa dall'Assemblea dei Soci Effettivi in seduta Ordinaria. Qualora uno o più componenti effettivi rendessero vacante la carica per dimissioni o altro motivo sono sostituiti con i componenti supplenti; il Presidente del Associazione dovrà entro 90 giorni convocare l'Assemblea Ordinaria per l'integrazione del Collegio dei Probiviri. I nuovi eletti dureranno in carica quanto il Collegio dei Probiviri di cui sono chiamati a far parte.

**ARTICOLO 28 COMPITI DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI**

Al Collegio dei Probiviri é demandato il giudizio, che è emesso pro bono et aequo, ed è sempre motivato, su tutte le vertenze tra i singoli Soci, il Associazione ed i suoi organi, rinunciando alla competenza della Magistratura Ordinaria per il solo fatto della richiesta di adesione all'Associazione e la conseguente accettazione del presente Statuto. Il Collegio dei Probiviri vigila sull'osservanza dello Statuto, del Regolamento e sull'applicazione del Codice Deontologico da parte dei Soci e del Consiglio Direttivo. I Probiviri hanno altresì la funzione di Revisori dei Conti nei confronti di tutti gli atti finanziari ed amministrativi dell'Associazione. Il Collegio dei Probiviri può infliggere l'ammonizione, la censura, la sospensione e finanche l'espulsione dei Soci. Le decisioni del Collegio dei Probiviri sono vincolanti per tutti i Soci e sono inappellabili. Il Collegio dei Probiviri redige il proprio regolamento di procedura che viene, come ogni eventuale modifica, portato a conoscenza dei Soci.

Al Collegio dei Probiviri è delegata la gestione dello Sportello di riferimento per il cittadino Consumatore di cui all'art. 2 della L.4/2013 e all' art. 27 ter. Del d.lgs 206/2005. Qualora dovessero sorgere conflitti di interesse e/o competenza all' interno del Collegio dei Probiviri, verrà data tempestiva comunicazione al Consiglio Direttivo, che provvederà a sostituire il membro del Collegio in conflitto con un Socio scelto dall' elenco dei Soci Ordinari, Effettivi o Onorari. Il Collegio dovrà curare che le domande rivolte allo sportello dal committente vengano evase entro 30 giorni.

**ARTICOLO 29 RIUNIONI E DELIBERE DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI.**

Il Collegio dei Probiviri si riunisce tutte le volte che il suo Presidente lo ritenga opportuno o che ciò sia richiesto da un membro del Collegio stesso, oppure da qualsiasi Socio che ne faccia istanza scritta e motivata depositandola presso la segreteria del Associazione, che provvederà a trasmetterla entro sette giorni al Presidente del Collegio dei Probiviri certificando la data di ricezione. Il Presidente del Collegio convoca direttamente i componenti del Collegio dei Probiviri, comunicando loro l'ordine del giorno e copia dei documenti. La riunione del Collegio dei Probiviri é regolarmente costituita con la presenza di tre componenti tra effettivi e supplenti ed è presieduta dal Presidente, od in caso di sua indisponibilità dal membro più anziano per età. Il Collegio dei Probiviri delibera a maggioranza assoluta. La delibera di espulsione di un Socio deve essere presa all'unanimità. Di ogni riunione del Collegio dei Probiviri deve essere redatto il relativo verbale, che firmato da tutti i componenti presenti alla riunione e sarà conservato tra gli atti del Collegio dei Probiviri a cura del Presidente in carica. I verbali e gli atti del Collegio dei Probiviri non sono

pubblici; delle proprie decisione il Collegio dei Probiviri disporrà la pubblicità che riterrà opportuna.

### **ARTICOLO 30      ALTRE NORME.**

Le norme particolari di svolgimento dell'attività del Associazione sono riportate nel Regolamento redatto dal Consiglio Direttivo, che al medesimo potrà apportare in ogni momento le variazioni che riterrà opportune, dandone tempestiva comunicazione a tutti i Soci. Le quote di ammissione all'Associazione sia a livello nazionale che a livello di ogni singola provincia sono stabilite annualmente dal Consiglio Direttivo. Per quanto non previsto dal presente Statuto e dal regolamento del Associazione valgono le norme del Codice Civile.

### **ARTICOLO 31      SRUTTURA TECNICO SCIENTIFICA**

APAC, al fine di perseguire gli scopi statutari, crea, al proprio interno, una struttura tecnico scientifica, denominata Centro Studi APAC, la quale si assume l'onere di studiare ed analizzare le tematiche immobiliari e condominiali in genere. A tal fine il Centro Studi APAC si riserva il compito di organizzare, coordinare, indirizzare attività finalizzate alla formazione iniziale e all'aggiornamento permanente degli amministratori condominiali ed immobiliari, con corsi riservati ai Soci APAC. Tali corsi sono senza fine di lucro ed indirizzati esclusivamente a diffondere gli intenti e i programmi dell' APAC.

Il Presidente dell' APAC è di diritto Presidente del Centro Studi APAC ed è sua ineluttabile prerogativa, per tutta la durata dell' APAC, organizzare, nelle forme che riterrà più opportune, il funzionamento e la linea dottrinarie del Centro Studi APAC. Il Centro Studi APAC svolge la propria attività ed ha giurisdizione nell' ambito di tutto il territorio Europeo. Il Centro Studi APAC, in applicazione di future leggi tesi a modificare e/o integrare la disciplina condominiale e/o immobiliare, potrà essere oggetto di modifiche statutarie anche autonome ad opera del Consiglio Direttivo APAC. Il Centro Studi APAC si avvarrà della collaborazione di esperti in materia condominiale e/o immobiliare per la realizzazione di programmi e delle docenze nelle proprie attività istituzionali.

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **ARTICOLO 32**

E' Consigliere Direttivo di diritto con diritto di voto per tutta la durata della associazione il Socio Fondatore Stefano Milanese (MLNSFN59M08F205T).

#### **ARTICOLO 33**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente Statuto tra le Sedi, deciderà inappellabilmente il Collegio dei Probiviri. Il ricorso al Collegio sarà propedeutico ad ogni azione legale.

**ARTICOLO 34**

Il presente Statuto prevale sugli eventuali Statuti delle Sedi territoriali che dovranno costantemente uniformarsi ad esso. Ogni variazione allo Statuto APAC avrà effetti operativi immediati sugli Statuti delle Sedi territoriali anche prima della presa d'atto per mezzo di assemblea straordinaria da parte delle sedi territoriali che dovranno dar corso all' adeguamento entro 90 giorni dalla modifica dello Statuto APAC. Decorso tale termine, la modifica opererà di diritto sullo Statuto locale.

Milano li 17.2.2015

Firma Stefano Milanesi (Milanesi Stefano)

**APAC**