

Allegato 1
REGISTRATO A GORIZIA il 8 MAG. 2017
al n. 280 vol. _____ serie 3 Atti Privati

STATUTO

IL FUNZIONARIO
Annamaria Podbersig

"71 BIS - ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI"

* firma su delega del Direttore Provinciale
Patrizia ROSITO

Titolo I - Norme Generali

Art. 1 - Denominazione

È costituita, nel rispetto degli artt. 36 e seguenti del Codice Civile, l'Associazione non riconosciuta denominata "71 BIS - ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI", in forma abbreviata "71 BIS", che nel seguito del presente Statuto verrà identificata anche solo con il termine Associazione. Il trasferimento della sede legale non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti. L'Associazione potrà essere contraddistinta dal marchio e logo depositato secondo i termini di legge.

Art. 2 - Sedi

L'Associazione ha sede legale in Gorizia, viale XXIV Maggio n. 7. Il Consiglio Direttivo può deliberare l'istituzione sul territorio nazionale di sedi regionali e territoriali.

Art. 3 - Scopo dell'Associazione

L'Associazione è apartitica, non ha scopo di lucro ed intende perseguire i propri scopi, indicati nell'Atto Costitutivo, attraverso le seguenti attività:

- formazione iniziale, anche ai sensi della Legge 220/2012;
- formazione continua, anche ai sensi del Decreto Ministeriale 140/2014;
- promozione di momenti di approfondimento e di studio delle tematiche inerenti la professione dell'Amministratore di Condominio, sostenendone competenza e professionalità;
- assistenza ai propri soci;
- promozione di percorsi formativi e di supporto volti alla creazione di una nuova figura professionale per soggetti privi di occupazione;
- organizzazione, gestione e promozione di un centro studi relativo alle materie oggetto di interesse dell'associazione;
- tutela del consumatore.

Per il perseguimento di tali scopi l'Associazione potrà intraprendere o promuovere tutte le iniziative e svolgere qualsiasi attività ritenuta necessaria, utile e opportuna; potrà assumere e retribuire docenti, consulenti, professionisti o altro personale specializzato appartenente o anche estraneo all'Associazione. L'Associazione potrà compiere ogni altra attività connessa o affine agli scopi sociali, quali a titolo esemplificativo, attività editoriali e pubblicitarie, nonché compiere atti giuridici necessari a concludere operazioni di natura mobiliare, immobiliare e finanziaria, necessarie alla realizzazione degli scopi sociali e, comunque, direttamente o indirettamente attinenti ai medesimi.

Handwritten signatures and notes on the right margin.

Titolo II – Rapporto Associativo

Art. 4 - Requisiti di iscrizione e tipologie di soci

Le modalità di iscrizione e i requisiti di accesso richiesti sono specificati nel presente Statuto e nel Regolamento associativo. Gli iscritti a "71 BIS", come persone fisiche, possono assumere la tipologia di:

- Soci **Ordinari**: soci in possesso dei requisiti professionali necessari all'esercizio dell'attività di Amministratore Condominiale ai sensi della vigente normativa;
- Soci **Sostenitori**: soci Ordinari che oltre al versamento della quota ordinaria, erogano contribuzioni volontarie straordinarie;
- Soci **Benemeriti**: soci che, a insindacabile giudizio del Consiglio Direttivo, hanno con la propria opera dato un meritorio contributo all'Associazione.

Tutti i soci "71 BIS" condividono gli scopi dell'Associazione, accettano il presente Statuto ed i Regolamenti. Le domande di iscrizione a "71 BIS" da parte di un candidato socio devono essere accettate dal Consiglio Direttivo, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti.

Art. 5 - Diritti dei soci

L'Associazione garantisce a tutti i soci Ordinari, Sostenitori e Benemeriti, in regola con il versamento delle quote di adesione annuali, il diritto di voto singolo di cui all'art. 2532 co. 2 del codice civile in Assemblea. Tutti i Soci Ordinari, Sostenitori e Benemeriti hanno altresì il diritto di partecipare a tutte le iniziative e le attività promosse dall'Associazione, nei termini e nelle modalità di volta in volta definiti.

Art. 6 - Doveri dei soci

Tutti i Soci sono tenuti a rispettare le disposizioni dello Statuto, del Regolamento Interno, del Regolamento Deontologico, nonché le deliberazioni adottate dagli organi dell'Associazione. I soci sono tenuti al versamento della quota associativa annuale, come previsto dal Regolamento. I soci Ordinari e Sostenitori sono altresì tenuti ad osservare l'obbligo di costante aggiornamento professionale (formazione permanente) per il mantenimento dell'iscrizione all'Associazione. Tale obbligo viene soddisfatto attraverso la partecipazione alle specifiche iniziative di formazione e di aggiornamento professionale con le caratteristiche meglio specificate nel Regolamento Interno; tali iniziative sono organizzate dall'Associazione stessa o da altri enti ritenuti idonei dal Consiglio Direttivo.

Art. 7 – Quota associativa

La quota associativa è annuale, con decorrenza dal 1° gennaio e scadenza al 31 dicembre di ogni anno. La quota associativa annuale viene determinata, ogni anno per l'anno successivo, dal Consiglio Direttivo. La quota associativa è intrasmissibile e non è rivalutabile. Il rinnovo dell'adesione all'Associazione è regolamentato dalle singole domande di adesione sottoscritte dai soci. I soci Benemeriti sono esonerati dal versamento della quota annuale.

Art. 8 - Perdita della qualifica di Socio

La qualifica di Socio si perde per:

- a) recesso scritto indirizzato all'Associazione nella persona del Presidente, con le modalità ed i termini indicati nella domanda di adesione;
- b) causa di morte;
- c) esclusione secondo le modalità stabilite dal presente Statuto e dal Regolamento;
- d) radiazione a seguito della violazione del Regolamento Deontologico.

Art. 9 – Responsabilità disciplinare del Socio

La responsabilità disciplinare del Socio è accertata dal Collegio dei Probiviri qualora egli:

- a) non ottemperi alle disposizioni del presente Statuto, del Regolamento Interno, del Regolamento Deontologico e delle deliberazioni adottate dagli organi dell'Associazione;
- b) svolga o tenti di svolgere attività contrarie agli interessi dell'Associazione;
- c) arrechi, in qualunque modo, danni gravi, anche morali, all'Associazione.

L'irrogazione delle sanzioni disciplinari e le relative modalità applicative sono di competenza del Collegio dei Probiviri come descritto nell'Art. 17 del presente Statuto.

Titolo III – Organizzazione

Art. 10 – Organi dell'Associazione

Sono organi dell'Associazione:


- L'Assemblea dei Soci
- Il Consiglio Direttivo
- Il Presidente
- Il Vice Presidente
- Il Tesoriere
- Il Segretario
- Il Collegio dei Probiviri
- Il Referente Scientifico
- Il Comitato Scientifico


Tutte le cariche elettive sono gratuite. Ai componenti degli organi sociali possono essere riconosciuti rimborsi delle spese varie regolarmente documentate. La struttura organizzativa rappresentante gli organi istituzionali e l'elenco dei soci facenti parte degli organi previsti dal presente Statuto, è resa nota mediante pubblicazione sul sito internet dell'Associazione. Il Consiglio Direttivo può deliberare di aggiungere un Collegio dei Revisori dei conti ed un Comitato Esecutivo agli organi sopra previsti.

Art 11 - Assemblea dei Soci

L'Assemblea è l'organo sovrano dell'Associazione ed è composta da tutti i Soci, di cui all'art. 4, in regola con il versamento delle quote associative annuali. L'Assemblea:

Autore Bizzini Conf.

- 
- delibera su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno;
 - si esprime attraverso il voto dei soci che ne hanno diritto;
 - delibera a maggioranza di voti e, in prima convocazione, con la presenza di almeno la metà dei Soci. In seconda convocazione la deliberazione a maggioranza semplice è valida qualunque sia il numero degli intervenuti con diritto di voto ed in regola con il pagamento delle quote, presenti di persona o per delega scritta.
 - è convocata almeno una volta l'anno dal Presidente, da almeno i 2/3 dei membri del Consiglio Direttivo o su richiesta di almeno i 2/3 dei Soci in regola con i versamenti delle quote associative;
 - approva il bilancio preventivo e consuntivo;
 - delibera su quant'altro demandato per legge o per statuto, sottoposto al suo esame dal Consiglio Direttivo;
 - elegge tra i suoi Soci Ordinari e Sostenitori, secondo le modalità previste dal Regolamento, il Consiglio Direttivo e il Presidente.



L'Assemblea può essere ordinaria o straordinaria. E' straordinaria quella convocata per la modifica dello Statuto e lo scioglimento dell'Associazione. E' ordinaria in tutti gli altri casi.

Art. 12 - Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo:

- a) ha il compito di garantire che l'Associazione osservi lo Statuto e gli eventuali Regolamenti con particolare riferimento alle finalità ed attività riportate nell'art. 2;
- b) dura in carica quattro anni, a partire dalla data in cui l'Assemblea ha proceduto alla sua nomina;
- c) è presieduto dal Presidente dell'Associazione eletto dall'Assemblea;
- d) è composto da un minimo di 3 ad un massimo di 7 membri titolari, eletti dall'Assemblea tra i Soci Ordinari e Sostenitori;
- e) può cooptare e revocare, all'unanimità dei membri titolari, un numero di membri aggiunti non superiore ai due terzi dei membri titolari;
- f) elabora e attua il piano operativo sulla base degli indirizzi deliberati dall'Assemblea;
- g) esamina il bilancio preventivo ed il rendiconto economico e finanziario annuale predisposto dal Tesoriere, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci;
- h) delibera sulle domande di ammissione dei nuovi Soci e sulle quote associative;
- i) ha il compito di definire e adottare un Regolamento Deontologico rendendolo noto a tutti gli associati;
- m) nomina il Collegio dei Probiviri;
- n) nomina il Responsabile Scientifico;
- n) nomina e revoca all'unanimità i Soci Benemeriti in misura non superiore a n. 3 per anno solare;
- o) può o meno nominare al suo interno un Comitato Esecutivo.

Partecipano all'elezione del Consiglio Direttivo, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Interno, tutti i Soci Ordinari, Sostenitori e Benemeriti dell'Associazione in regola con i pagamenti. Il Consiglio Direttivo uscente, a completamento delle elezioni, deve compilare un verbale, da conservare agli atti, riportante la lista dei candidati, i voti ottenuti dai candidati ed il numero dei votanti. Il Consiglio Direttivo elegge al suo interno il

Vice Presidente e il Tesoriere che fanno parte, se esistente, del Consiglio Esecutivo insieme con il Presidente. I membri del Consiglio Direttivo sono rieleggibili ma il Presidente, il Vice Presidente e il Segretario non possono ricoprire lo stesso incarico per più di quattro mandati consecutivi. Il Consiglio Direttivo può essere convocato dal Presidente o da almeno il 30% dei membri del Consiglio stesso, con richiesta motivata.

Art. 13 - Presidente

Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'Associazione e dura in carica quattro anni, a partire dalla data in cui l'Assemblea ha proceduto alla sua nomina. Il Presidente ha il compito di coordinare e promuovere le attività dell'Associazione essendone a tutti gli effetti il legale rappresentante. Ad esso sono conferiti i più ampi poteri di gestione ordinaria e straordinaria. Il Presidente può delegare i poteri di gestione ordinaria e conferire specifiche deleghe al Vice Presidente o ai membri del Consiglio Direttivo. La delega dei poteri ad un membro cooptato è affidata dal Presidente con il parere favorevole del Consiglio Direttivo espresso a maggioranza semplice.

Art. 14 - Vice Presidente

Il Vice Presidente coadiuva il Presidente nell'esercizio delle sue funzioni e lo sostituisce in caso di assenza o impedimento.

Art. 15 - Tesoriere

Il Tesoriere cura la gestione finanziaria e contabile, predispone il rendiconto preventivo e consuntivo annuale che deve essere sottoposto all'esame del Consiglio Direttivo ed all'approvazione dell'Assemblea unitamente ad una sua relazione.

Art. 16 - Segretario

Il Segretario, nominato dal Consiglio Direttivo, anche tra soggetti esterni all'Associazione, assiste i membri del Consiglio Direttivo nell'esercizio delle loro funzioni. Al Segretario possono essere delegate dall'unanimità del Consiglio Direttivo, funzioni di rappresentanza e specifici incarichi, in particolare per la risoluzione concordata delle controversie segnalate dai consumatori tramite lo Sportello del Consumatore.

Art. 17 - Il Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri è costituito da tre professionisti, eletti dal Consiglio Direttivo, anche tra soggetti esterni all'Associazione. Il Collegio dei Probiviri elegge al proprio interno un Presidente. Il Collegio dei Probiviri dura in carica quattro anni dalla data della nomina e i membri del Collegio dei Probiviri sono rieleggibili. Il Collegio dei Probiviri ha il compito di:

- vigilare sul rispetto del codice deontologico da parte dei soci;
- verificare in particolare che i soci designati a ricoprire cariche sociali non si trovino in situazioni di incompatibilità e/o di conflitto di interessi.

Il Collegio dei Probiviri è convocato dal Presidente entro 30 giorni dal momento in cui viene a conoscenza di qualunque fatto o circostanza riguardante possibili situazioni di incompatibilità, conflitto di interessi e violazioni del Regolamento Deontologico. Il Collegio dei Probiviri, nell'espletamento delle sue funzioni, ha libero accesso a tutta la documentazione interna all'Associazione, deve convocare tutti gli interessati per accertare la veridicità

Antonio Ricciardi

o meno di fatti e circostanze e, prima di infliggere una sanzione disciplinare, deve invitare l'interessato a presentare entro 30 giorni una memoria scritta a sua difesa. Il Collegio dei Probiviri può decidere di applicare le seguenti sanzioni disciplinari, graduate a seconda della gravità delle violazioni accertate:

1. la censura, che consiste nel biasimo formale per la trasgressione commessa ed è inflitta nei casi di abusi o mancanze che non ledano il decoro e la dignità professionale;
2. la sospensione dall'Associazione per un tempo non superiore ai due anni, si applica nel caso di abusi o mancanze gravi che ledano il decoro e la dignità professionale;
3. la radiazione dalla Associazione, è pronunciata contro il Socio che abbia, con la sua condotta, compromesso gravemente la propria reputazione e la dignità della professione.

Art. 18 - Responsabile Scientifico

Il Consiglio Direttivo provvede a nominare e a revocare il Responsabile Scientifico, ai sensi del Decreto Ministeriale 140/2014.

Art. 19 - Comitato Scientifico

Per lo sviluppo ed approfondimento di temi specifici, coerenti con le finalità dichiarate nell'art. 2 dello Statuto, ed in particolare per la definizione delle iniziative di aggiornamento professionale, il Consiglio Direttivo può avvalersi del Comitato Scientifico, i cui componenti sono individuati tra esperti o professionisti che si sono contraddistinti nello svolgimento, nello sviluppo o nella promozione della figura professionale dell'amministratore condominiale.

Il Consiglio Direttivo è competente per l'individuazione dei componenti del Comitato Scientifico con modalità di volta in volta definite.

Art. 20 – Attività formative ed aggiornamento professionale

Per soddisfare l'obbligo di aggiornamento professionale necessario per il mantenimento dell'iscrizione all'Associazione, il Consiglio Direttivo, con il supporto del Responsabile Scientifico e dell'eventuale Comitato Scientifico, definisce i contenuti delle attività formative e di aggiornamento professionale organizzate direttamente dall'Associazione.

Art. 21 – Sedi e Delegati territoriali

Il Consiglio Direttivo procede all'istituzione di sedi regionali e/o territoriali dell'Associazione e all'eventuale nomina di Delegati quali responsabili delle sedi che rappresentano l'Associazione nelle aree territoriali di competenza. Specifiche funzioni di rappresentanza possono inoltre essere delegate dal Consiglio Direttivo a singoli soci al di fuori del Consiglio Direttivo (delegati presso enti, aziende, associazioni, università, etc.).

Titolo IV – Patrimonio

Art. 22- Risorse Finanziarie

Le risorse finanziarie dell'Associazione sono costituite da:

- quote associative e contributi dei soci;

- contributi di privati;
- eredità, legati, donazioni, lasciti ed ogni altro tipo di devoluzione di beni a favore dell'associazione fatto a qualsiasi titolo anche da terzi non facenti parte della medesima;
- entrate provenienti da attività, organizzate anche in collaborazione con terzi, riguardanti le finalità associative quali convegni, pubblicazioni, corsi, seminari, esami e simili.

Art. 23 – Divieto di distribuzione

È vietato distribuire, anche in modo indiretto, 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.

Art. 24 – Esercizio Finanziario

L'esercizio finanziario va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Titolo V – Disposizioni Finali

Art. 25– Sportello del consumatore

L'Associazione si impegna a promuovere ed adottare strumenti idonei all'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino consumatore, presso il quale i committenti delle prestazioni professionali possono 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. L'Associazione si impegna alla risoluzione concordata della controversia segnalata dal consumatore tramite la designazione di un incaricato quale conciliatore tra le parti.

Art. 26 - Durata, scioglimento e devoluzione del patrimonio

La durata dell'Associazione è fissata fino al 31-12-2050. Lo scioglimento dell'Associazione è deliberato dall'assemblea straordinaria. In caso di liquidazione o scioglimento per qualunque causa l'Associazione non può distribuire utili, neppure in modo indiretto, ed è obbligata a devolvere il patrimonio residuo ad associazioni con finalità analoghe o per fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190 e seguenti della legge 23.12.96, n. 662, e salvo diversa destinazione imposta dalla legge. A tal fine l'assemblea può nominare uno o più liquidatori.

Art.27 - Rendiconto economico-finanziario

Il rendiconto economico-finanziario dell'associazione è annuale e decorre dal primo gennaio di ogni anno. Il conto consuntivo contiene tutte le entrate e le spese sostenute relative all'anno trascorso. Il conto preventivo contiene le previsioni di spesa e di entrata per l'esercizio annuale successivo. Il rendiconto economico-finanziario è predisposto dal Tesoriere, sottoposto all'esame del Consiglio Direttivo e approvato dall'Assemblea con le maggioranze previste dal presente Statuto; tale rendiconto è depositato presso la sede dell'associazione almeno 20 giorni prima dell'Assemblea e può essere consultato da ogni associato. Il rendiconto consuntivo deve essere approvato entro il 30 aprile dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio sociale.

R. B. 11/10/10
 C. B. 11/10/10
 C. B. 11/10/10

Art. 28 – Regolamento

Particolari norme di funzionamento e di esecuzione di quanto previsto nel presente Statuto, con particolare riguardo alle modalità di ammissione all'Associazione, ai requisiti richiesti ed alla loro verifica, sono contenute nel Regolamento da elaborarsi a cura del Consiglio Direttivo. Il Regolamento deve essere reso noto ai soci mediante specifica comunicazione o mediante pubblicazione sul sito Internet dell'Associazione.

Art. 29 – Modifiche allo Statuto

Le modifiche allo Statuto possono essere proposte dal Presidente o dai 2/3 del Consiglio Direttivo o da 2/3 dei Soci e vengono approvate dall'Assemblea dei Soci in sede straordinaria.

Art. 30 – Norme Generali

Per tutto ciò che non è espressamente previsto dal presente Statuto si fa rinvio alle norme di legge ed ai principi generali dell'ordinamento giuridico italiano e dell'Unione Europea.

Handwritten signatures and initials on the left margin:
A. F. ...
S. ...
C. ...



VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA SOCI

A seguito convocazione assemblea straordinaria dei soci del 23 Settembre 2022 alle ore 18.30 presso l'Associazione 71 Bis, Viale XXIV Maggio 7 a Gorizia, sono presenti i seguenti soci:

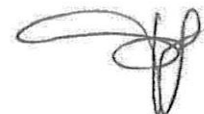
Bisiacchi Andrea
Coceani Sara
De Alti Dario
DI Biaggio Alessandra
Duriavigh Francesca
Gomiscech Marco
Menis Sebastiano
Morandini Eva
Pellegrini Andrea
Russian Maria Francesca
Santoro Pietro Sante Giuseppe
Selovin Roberto
Vivarelli Stefania

Per discutere del seguente ordine del giorno:

- **Nomina del Presidente e del Segretario d'assemblea**
- **Modifica art. 3 dello Statuto**
- **Modifica art. 12 dello Statuto**
- **Modifica art. 7 del Regolamento Interno**
- **Varie ed eventuali**

Si nomina Presidente d'assemblea l'Avv. Andrea Pellegrini e Segretario d'assemblea la Dott.ssa Francesca Duriavigh.

In considerazione di quanto rappresentato dal Ministero della Sviluppo Economico con nota dd. 8 Settembre 2022 a firma del Dirigente dott. Vincenzo Maria Morelli, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto, il Presidente e l'unanimità del Consiglio Direttivo propongono la modifica dello Statuto stesso nei seguenti termini:



- **art.3:** il punto "promozione di percorsi formativi e di supporto volti alla creazione di una nuova figura professionale per soggetti privi di occupazione" viene abrogato;

- **art. 12:** l'espressione "I membri del Consiglio Direttivo sono rieleggibili ma il Presidente, il Vice Presidente e il Segretario non possono ricoprire lo stesso incarico per più di **quattro** mandati consecutivi." Viene modificato in "I membri del Consiglio Direttivo sono rieleggibili ma il Presidente, il Vice Presidente e il Segretario non possono ricoprire lo stesso incarico per più di **tre** mandati consecutivi."


Il Segretario Alessandra

nonché la modifica del "Regolamento Interno" nei seguenti termini

- **art. 7:** da "L'Associazione, compatibilmente con le disponibilità finanziarie in essere, potrà organizzare **Eventi, Forum, Simposi, Workshop, Convegni, attività formative, esami di certificazione, ecc. nonché promuovere e realizzare studi, ricerche e pubblicazioni, anche on line.**" A "L'Associazione, compatibilmente con le disponibilità finanziarie in essere, potrà organizzare **Eventi, Forum, Simposi, Workshop, Convegni, attività formative, corsi di formazione iniziale e attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale ai sensi dell'art. 71 bis disp. att. c.p.c., ecc. nonché promuovere e realizzare studi, ricerche e pubblicazioni, anche on line.**"

L'assemblea approva all'unanimità.

Alle ore 19.00, non essendoci altri punti all'ordine del giorno da discutere, l'assemblea si chiude.

Il Presidente


Il Segretario
