



## Verbale di Assemblea dei Soci A.C.A.I.

§ § §

L'anno **2014**, il giorno **12 (dodici)** del mese di **giugno**, alle ore 19:30, in Taranto alla via Ugo De Carolis n.144, si sono riuniti in prima convocazione i signori:

- 1) **Corona avv. Danilo**, nato a Taranto il 26 febbraio 1969, codice fiscale CRN DNL 69B26 L049Y, residente in Taranto alla via Liguria n.11;
- 2) **Leone avv. Alessandra**, nata a Grottaglie il 3 giugno 1975, codice fiscale LNE LSN 75H43 E205E, residente in Taranto alla via Galera Montefusco n.3/A;
- 3) **Corona Roberta**, nata a Taranto il 2 marzo 1971, codice fiscale CRN RRT 71C42 L049Z, residente in Taranto, Fraz. Lama, alla via Sciabelle n.13;
- 4) **Insogna Luigi**, nato a Taranto il 13 marzo 1968, codice fiscale NSG LGU 68C13 L049Q, residente in Taranto, Fraz. Lama, alla via Sciabelle n.13;

Prende la parola il Presidente dell'Associazione, avv. Leone Alessandra, il quale chiama il Segretario dell'Associazione, Signora Corona Roberta, ad assumere le funzioni.

Il Presidente, innanzitutto, da atto della presenza di tutti gli associati ACAI e della regolarità convocazione.

Quindi, verificato che tutti gli aventi diritto sono presenti e ritualmente convocati, il Presidente apre la discussione sull'argomento posto all'Ordine del Giorno, consistente in:

- 1) Proposta di modifiche da apportare allo statuto A.C.A.I. approvato il 15/4/2014; discussione al riguardo e approvazione.

Prende allora la parola il Presidente A.C.A.I., avv. Leone Alessandra, che da ampia lettura del nuovo statuto - già preventivamente consegnato insieme alla convocazione a tutti gli associati A.C.A.I.- e delle modifiche proposte in approvazione.

Evidenzia l'opportunità che, per un miglior funzionamento dell'Associazione, allo statuto approvato il 15/4/2014 vengano apportate alcune modifiche, e che quindi per comodità

l'intero statuto già approvato in tale data venga oggi sostituito con l'altro in lettura e in discussione.

Dopo ampia e dettagliata discussione degli associati, ed argomentazione del Presidente, su ogni articolo del nuovo statuto, l'assemblea dei soci lo approva all'unanimità. Si precisa che il nuovo statuto in questo contesto approvato è composto da n.14 articoli su 4 facciate; statuto che, allegato alla presente verbale sotto la lettera A), viene sottoscritto in calce da tutti i soci per farne parte integrante.

L'assemblea degli associati A.C.A.I. da incarico -quindi- al Presidente di attivarsi con immediatezza ed al più presto al fine di rendere pubblico e registrare il nuovo statuto, comunque nei termini di legge.

Alle ore 22:30, non essendoci niente altro su cui deliberare, il Presidente dichiara sciolta l'assemblea.

Letto, approvato e sottoscritto

Il presidente

(Leone avv. Alessandra)

Il Segretario

(Corona Roberta)

(Corona avv. Danilo)

(Luigi Insogna)

Agenzia Entrate  
DIREZIONE PROVINCIALE DI TARANTO - Ufficio Territoriale Taranto

**ATTO REGISTRATO**

**13 GIU 2014**

**IMPOSTE LIQUIDATE**  
Per € 200,00 per N° Anni.....



L'ADDETTO  
Marianna SPORTELLI  
Firma su delega del Direttore Provinciale  
Adolfo DEL GIACCO

Atto privato S. 3 N. 6502  
Registrato il 13 GIU, 2014

## STATUTO A.C.A.I.

(Associazione Condominialisti Amministratori Italiani)

### Art. 1 - COSTITUZIONE E SEDE

E' costituita, anche ai sensi dell'art.2 Legge 14 gennaio 2013 n.4, "A.C.A.I., Associazione Condominialisti Amministratori Italiani", nel prosieguo solo A.C.A.I. o Associazione. A.C.A.I. è una libera associazione professionale di categoria senza scopo di lucro, apolitica, aconfessionale. La sede legale è in Milano alla via Filippo Argelati n.10. E' in facoltà di A.C.A.I. costituire uno o più sedi direzionali amministrative. La struttura si articola sul territorio nazionale a mezzo mandatarî provinciali. E' facoltà del Consiglio Direttivo, con il voto favorevole della maggioranza semplice dei suoi componenti, trasferire la sede legale della Associazione all'interno dello stesso Comune di Milano senza che ciò comporti modifica statutaria ed istituire o sopprimere sedi secondarie.

### Art. 2 - SCOPI e FINALITA'

Scopi di A.C.A.I. sono, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. riunire ed organizzare tutti coloro che esercitano professionalmente l'attività di amministratore di immobili e condomini, tutelarne l'attività nonché gli utenti del servizio reso dai propri associati;
2. fornire, anche con la collaborazione con autorevoli professionalità delle discipline tecniche, legali e fiscali, il supporto scientifico necessario allo svolgimento professionale della attività dei propri associati;
3. istituire corsi di formazione per l'avviamento alla professione e per l'aggiornamento professionale degli associati;
4. certificare secondo le leggi vigenti la professionalità degli iscritti che si attengano ai criteri deontologici, operativi e metodologici predeterminati dalla associazione;
5. promuovere l'etica professionale e la moralità degli associati, e garantire l'osservanza delle regole deontologiche tra gli associati, anche attraverso lo Sportello di Garanzia dei Diritti dell'Utente;
6. compiere ogni azione atta a garantire una soluzione unitaria di problematiche di carattere condominiale interessanti un gruppo indeterminato di utenti finali e/o loro amministratori, offrendosi come punto di riferimento del potere legislativo e di quello esecutivo;
7. divulgare il più possibile il sapere e la cultura in ambito condominiale;
8. L'approfondimento costante della materia condominiale al fine di fornire ai propri associati e loro utenti l'assistenza e la consulenza in materia;
9. curare attività di pubblicazioni editoriali aventi carattere scientifico in materia condominiale;
10. favorire e coordinare tutte le iniziative inerenti la professione nei campi culturale, previdenziale, assistenziale e assicurativo, conformemente ai principi delle direttive UE;
11. collaborare anche con le altre associazioni per il miglior perseguimento degli scopi associativi, ed in genere per la tutela e la promozione dell'attività e della professione degli amministratori condominiali ed immobiliari;
12. compiere qualunque altra attività finalizzata ad accrescere la professionalità e l'etica professionale dei propri associati, garantirne il puntuale adempimento degli obblighi di legge, dirimere eventuali controversie con gli utenti finali al fine di assicurare la più alta soddisfazione nel servizio reso.

### Art. 3 - SOCI

#### 3.1 QUALIFICA DI SOCIO

La partecipazione ad A.C.A.I. è libera. Gli associati, a mero scopo organizzativo e senza alterare il principio di uguaglianza tra i soci, si distinguono in: Fondatori, Praticanti, Ordinari, ed Onorari. Il loro numero è illimitato. Possono aderirvi Persone, Enti ed Associazioni che svolgano, o vogliano intraprendere, la professione di Amministratore Condominiale, nonché Professionisti e Docenti esperti in materia immobiliare. Per le società ed enti è necessario che siano iscritti ad A.C.A.I. i soci illimitatamente responsabili o i legali rappresentanti, nonché chi esercita le funzioni di amministratore condominiale nell'ambito delle società ed enti predetti.

Sono **Soci Fondatori** i sottoscrittori dell'Atto Costitutivo di A.C.A.I.

Sono **Soci Praticanti** coloro che abbiano presentato domanda di ammissione ad A.C.A.I., ma non abbiano ancora superato l'esame teorico-tecnico-pratico-giuridico necessario per la assunzione della qualità di socio ordinario.

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) possesso dei requisiti di legge previsti dallo art.71 bis disp. att. c. c. e/o da altre norme di legge; e) superamento dell'esame di idoneità tecnico-tecnico-pratico-giuridico come previsto dal Regolamento di attuazione a dimostrazione dell'idoneità tecnica professionale nel campo immobiliare, o svolgimento di attività di amministratore immobiliare, o esercizio di professione correlata o afferente all'ambito immobiliare, o docenza in materia immobiliare.

*[Handwritten signatures and a circular stamp of the A.C.A.I. Directorate]*



Sono **Soci Onorari** coloro che, per meriti culturali, scientifici e professionali, hanno dato lustro alla professione di amministratore condominiale ovvero hanno contribuito significativamente alla crescita di A.C.A.I. o in generale della disciplina condominiale.

La domanda di ammissione a socio deve contenere le generalità del richiedente e la dichiarazione di accettare tutte le norme e gli obblighi derivanti dal presente Statuto e dai Regolamenti Attuativi, nonché l'impegno al pagamento della quota sociale nei tempi e nei modi stabiliti dal Consiglio Direttivo e ad uniformarsi alle deliberazioni adottate dagli Organi dell'Associazione.

Le ammissioni sono deliberate dal Consiglio Direttivo, la cui decisione mancata o negativa è appellabile unicamente dinanzi alla prima Assemblea Ordinaria dei Soci o dinanzi al Collegio dei Probiviri ove costituito, i quali decidono entro quindici giorni dalla presentazione del ricorso, sentito il ricorrente che ne ha fatto richiesta e un rappresentante del Consiglio Direttivo.

### 3.2. - DECADENZA DEI SOCI

La qualità di associato si perde: a) per il venir meno di uno dei requisiti indicati al punto 3.1.; b) per mancato raggiungimento dei crediti formativi previsti dalla legge e dal Regolamento attuativi e/o del Centro Studi Nazionale; c) espulsione, dimissioni volontarie 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 contenenti il numero di iscrizione e il logo associativi, i quali soli dimostrano l'iscrizione ad A.C.A.I., e sono dati all'associato in comodato. In alternativa alla restituzione è possibile la sottoscrizione di una dichiarazione di impegno a non fare uso dei segni distintivi associativi suddetti.

### 3.3. - DIRITTI E DOVERI

I Soci devono perseguire il proprio costante aggiornamento professionale, nel rispetto della legge e dei Regolamenti.

Tutti i soci hanno il dovere di rispettare lo Statuto e i regolamenti interni, di pagare la quota sociale annua e di mantenere un comportamento moralmente corretto sia nei confronti dei soci stessi, sia nei confronti dei terzi.

Al fine di garantire l'effettività del rapporto associativo, è espressamente vietata e/o esclusa la temporaneità della partecipazione alla vita associativa, ed è previsto il diritto di tutti i soci maggiorenni e in regola col pagamento della quota sociale al voto per l'approvazione e la modificazione dello statuto e dei regolamenti, nonché per la nomina degli organi direttivi di A.C.A.I., secondo le modalità previste nel presente Statuto e nei Regolamenti Attuativi. Possono partecipare all'Assemblea dei Soci senza diritto di voto e di parola anche coloro che esercitano la patria potestà sui soci minorenni. Gli associati hanno il dovere di riservatezza in relazione a tutte le discussioni e deliberazioni di ACAI. Lo status di socio non è in nessun modo trasmissibile a terzi.

Tutti i soci maggiorenni sono eleggibili alle cariche sociali.

### Art. 4 - QUOTA DI ISCRIZIONE E CONTRIBUTO ASSOCIATIVO

Ogni associato deve versare la quota d'iscrizione, che equivale alla quota sociale annuale, entro il 28 febbraio di ogni anno, nella misura e con le modalità che il Consiglio Direttivo stabilisce entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

La quota sociale è intrasmissibile e non rivalutabile, ad eccezione dei trasferimenti causa morte.

Accanto alle quote sociali annue possono essere previste altri tipi di quote come (in modo meramente esemplificativo e non esaustivo): le quote contributive, dovute per la frequentazione ai corsi di formazione ed aggiornamento professionale; le quote straordinarie volontarie.

La quota ordinaria rimane inizialmente fissata in € 80 annuali, salva diversa determinazione del Consiglio Direttivo.

### ART. 5 - ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

Sono organi di A.C.A.I.: a) l'Assemblea dei Soci; b) il Consiglio Direttivo; c) il Presidente; d) il Segretario (opzionale); e) il Collegio dei Probiviri (opzionale); f) il Centro Studi Nazionale (opzionale); g) Il Collegio dei Revisori dei Conti, o il Revisore Unico, se nominati (opzionale); h) il Congresso Nazionale (opzionale).

Tutte le cariche sociali rispettano il criterio di elettività e gratuità, salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute.

### ART. 6 - ASSEMBLEA DEI SOCI

L'assemblea è costituita da tutti i soci, è indetta dal Consiglio Direttivo e convocata dal Presidente.



La convocazione deve essere comunicata ai soci mediante email o altro idoneo mezzo di comunicazione. L'avviso di convocazione sarà altresì esposto sul sito sociale dell'Associazione o affisso sulla bacheca all'interno della Sede Legale almeno otto giorni prima. La convocazione deve indicare le date di prima e seconda convocazione, il luogo della riunione e gli argomenti all'ordine del giorno.

Tutti i soci, maggiorenni ed in regola col pagamento della quota sociale, hanno diritto ad un voto secondo il principio del voto singolo.

Il Presidente di A.C.A.I. presiede l'assemblea con l'assistenza del Segretario che redige il verbale. In mancanza del Presidente, presiederà il membro più anziano del Consiglio Direttivo.

L'Assemblea si riunisce in seduta ordinaria almeno una volta all'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale per l'approvazione del Rendiconto Economico Finanziario Annale.

Compiti della assemblea in sede ordinaria sono: a) approvare il rendiconto economico finanziario annuale; b) delineare le linee guida programmatiche dell'Associazione; c) deliberare sugli argomenti di carattere ordinario proposti dal Consiglio Direttivo; d) eleggere, ogni cinque anni, i componenti del Consiglio Direttivo, nonché, qualora presente, i componenti del Collegio dei Probiviri; e) può infine deliberare, qualora lo ritenga necessario, la creazione ed i principi di funzionamento dei seguenti organi sociali: Collegio dei probiviri; Centro Studi Nazionale; Collegio dei revisori dei Conti o Revisore Unico; Congresso Nazionale; spetterà poi al Consiglio Direttivo con proprio regolamento stabilire nel dettaglio il funzionamento di questi organi sociali.

Compiti della Assemblea in sede straordinaria sono: deliberare sullo scioglimento dell'associazione, sulla nomina dei liquidatori e la devoluzione del patrimonio residuo; deliberare sulla proposta di modifica dello statuto; deliberare su ogni altro argomento di carattere straordinario sottoposto alla sua approvazione dal Consiglio Direttivo.

L'Assemblea si riunisce inoltre su richiesta di almeno un terzo degli associati, o per volontà del Presidente ogni qual volta egli ne ravvisi la necessità.

Le assemblee, in prima convocazione, sono valide con la presenza di tanti associati, aventi diritto di voto, costituenti almeno la metà più uno degli iscritti e, in seconda convocazione, qualunque sia il numero dei presenti.

La seconda convocazione deve avere luogo in un giorno successivo alla prima. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza dei soci presenti con diritto di voto.

Per modificare l'atto costitutivo e lo statuto occorre la presenza di almeno tre quarti degli Associati aventi diritto di voto e il voto favorevole della maggioranza dei presenti. Per deliberare lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio occorre il voto favorevole di almeno tre quarti degli Associati.

Di ogni Assemblea si dovrà redigere apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e, se nominati, da due scrutatori. Una copia dello stesso dovrà essere a disposizione di tutti gli associati con le formalità ritenute più idonee dal Consiglio Direttivo al fine di garantire la massima diffusione.

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.

#### ART. 7 - CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio Direttivo è nominato dall'Assemblea.

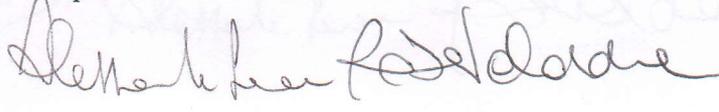
Sono eleggibili alle cariche sociali tutti i Soci dell'Associazione in regola con il pagamento delle quote sociali.

Il Consiglio Direttivo è composto dal Presidente di A.C.A.I. e da un numero variabile da 3 a 8 consiglieri, tra i quali il Presidente nomina il Vicepresidente e il Segretario. Il numero dei componenti del Consiglio Direttivo, Presidente incluso, è inizialmente pari al numero dei Soci fondatori.

Il Direttivo dirige e gestisce A.C.A.I., nomina il Presidente, delibera sulle domande di ammissione dei soci, delibera la decadenza del socio dopo la verifica dell'esistenza di una delle cause indicate all'interno dell'art.3.2 del presente Statuto, delibera sull'attività da svolgere e sui programmi da realizzare, procede alla formazione del Rendiconto Economico Finanziario, amministra il patrimonio e le rendite sociali, stabilisce le quote annuali di iscrizione e i contributi associativi.

Si riunisce ogni qual volta il presidente o due dei suoi componenti lo ritengano opportuno, e comunque almeno una volta all'anno per la redazione del Rendiconto Economico Finanziario annuale.

Le riunioni sono convocate a mezzo email o altro idoneo mezzo di comunicazione, e sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, compreso il Presidente.



Le delibere si adottano a maggioranza semplice; in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Il Presidente che intende dare le proprie dimissioni dovrà prima informare formalmente il Consiglio Direttivo e i Soci dell'Associazione, poi convocare un'apposita assemblea del Consiglio Direttivo per la nomina del suo successore.

Nel caso venga a mancare il numero minimo di membri del Consiglio Direttivo stabilito dallo Statuto, il Presidente dovrà celermente procedere alla convocazione dell'Assemblea dei Soci per l'elezione dei nuovi consiglieri al fine di ripristinarne il numero legale. I nuovi eletti resteranno comunque in carica solo fino al termine del mandato statutariamente previsto per i consiglieri sostituiti.

Il Consiglio Direttivo dura in carica 5 anni, decorsi i quali esso resta in carica con poteri ordinari al fine di indire nel minor tempo possibile l'Assemblea che procederà al rinnovo delle cariche sociali. Al termine del mandato, il Consiglio direttivo può essere rieletto.

I membri del Consiglio Direttivo hanno diritto al rimborso delle spese sostenute e documentate per l'esercizio delle loro funzioni inerenti l'attività dell'Associazione.

#### ART. 8 - PRESIDENTE

Il Presidente rappresenta legalmente A.C.A.I., ha potere di firma, presiede l'Assemblea dei Soci ed il Consiglio Direttivo. Provvede alla direzione di A.C.A.I. conformemente alle delibere dell'Assemblea e del Consiglio Direttivo. Per compiti specifici, in caso di temporaneo impedimento, il Presidente può delegare le sue attribuzioni ad un Consigliere o al Vice Presidente. Il Presidente può nominare altresì il Segretario.

#### ART. 9 - SEGRETARIO (opzionale)

Il Segretario custodisce e aggiorna il Libro Soci, redige i verbali delle sedute del Consiglio, e quelle relative alle Assemblee dei Soci; qualora delegate dal Presidente può avere funzioni di tesoriere, sovrintende alla gestione finanziaria e annuale, provvede alla compilazione del Rendiconto annuale da sottoporre al Direttivo e di una relazione finanziaria annuale da presentare all'Assemblea, unitamente all'inventario dei beni di A.C.A.I.. Tiene aggiornata la contabilità sociale nei modi stabiliti dal Direttivo e dalle norme regolamentari e legislative in vigore.

#### ART. 10 - RENDICONTO ECONOMICO E FINANZIARIO

Il Consiglio Direttivo redige e sottopone all'Assemblea annualmente, entro il 30 Aprile di ogni anno, il rendiconto economico finanziario relativo all'anno sociale precedente.

E' fatto espresso divieto di 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.

L'utilizzo dell'eventuale avanzo di gestione dovrà risultare da apposita delibera dell'Assemblea dei Soci.

#### ART. 11 - PATRIMONIO DELL'ASSOCIAZIONE

Il patrimonio dell'Associazione a solo scopo esemplificativo può essere costituito da: a) quote associative; b) sovvenzioni per contribuzione alla organizzazione 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.

#### ART. 12 - DURATA E ANNO SOCIALE

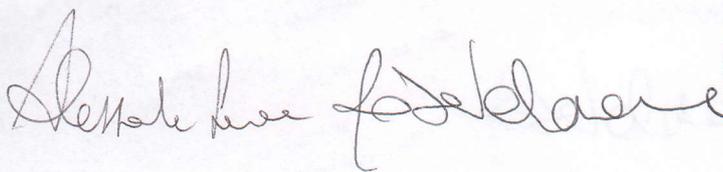
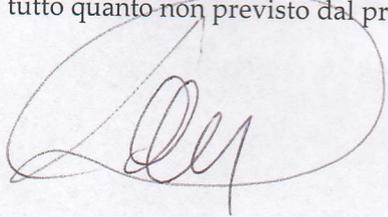
La durata dell'Associazione è illimitata e la stessa potrà essere sciolta solo con delibera dell'Assemblea Straordinaria dei Soci. L'anno Sociale decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

#### ART. 13 - SCIOGLIMENTO

Nel caso di scioglimento dell'Associazione, l'Assemblea dei Soci riunita in sede straordinaria determina le modalità della liquidazione, fermo restando l'obbligo di devolvere il patrimonio ad altra associazione avente finalità analoghe o affini, di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'articolo 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996 n.662 e salvo diversa disposizione di legge.

#### ART. 14 - NORME GENERALI

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



Official stamp: Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale per il Registro Imposte - Direzione Provinciale di [illegible]