



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

## **STATUTO ASSOCIAZIONE SENZA FINI DI LUCRO “Centro Studi OGGICONDOMINIO”**

---

### **ARTICOLO 1 – COSTITUZIONE**

È costituita un’associazione non a scopo di lucro denominata “Centro Studi OggiCondominio” regolata dal presente Statuto, dagli art. 36 e segg. del Codice Civile, nonché dagli art. 2 e 18 della Carta Costituzionale.

### **ARTICOLO 2 – SEDE**

L’Associazione ha la sede legale e nazionale nel Comune di Bari, in Via Davanzati, 46. Essa potrà avere un’organizzazione a base territoriale, con sedi locali Regionali, nonché sedi locali Provinciali, nonché sedi Comunali; le sedi locali, nel caso uno o più associati decidessero di voler acquisire la “Certificazione” da parte dell’associazione, così come previsto dalla Legge 4/2013, dovranno assumere a loro volta struttura associativa indipendente (Sezioni) così come previsto dal successivo articolo 17 e con le modalità lì riportate, assumendo anche il Presidente locale le responsabilità previste dalla stessa Legge 4/2013 in relazione agli associati “certificati”, cioè per un più preciso ed approfondito controllo dell’attività svolta sul territorio dai singoli associati “certificati”; le sezioni locali, pur avendo rappresentanza legale nel loro ambito territoriale, dovranno ritenersi comunque confederate e legate alla struttura nazionale di OggiCondominio e disporranno del marchio così come previsto dal successivo articolo 18. Durante l’esistenza dell’Associazione, la sede legale potrà subire variazioni e ne sarà data comunicazione agli Associati. Gerarchicamente le sedi comunali dovranno opportunamente informare e aggiornare di ogni verbale le sedi Provinciali, che dovranno recepire i verbali. Le sedi Provinciali dovranno opportunamente informare e aggiornare di ogni verbale le sedi Regionali, che dovranno recepire i verbali. Le sedi Regionali dovranno opportunamente informare e aggiornare di ogni verbale la sede Nazionale, che dovrà recepire i verbali.

### **ARTICOLO 3 - SCOPI**

Il Centro Studi OggiCondominio è un’associazione d’utilità e promozione sociale senza fini di lucro, apartitica e democratica, che persegue finalità di solidarietà sociale. I suoi scopi statuari sono quelli di rappresentare e tutelare, sia individualmente sia collettivamente, gli interessi di tutti i professionisti operanti nell’amministrazione e la gestione del Settore Condominiale così come regolato dalle Leggi 220/2012 e 4/2013 (Amministratori Condominiali, Società di Gestione Immobiliare, Network del settore, ecc.). L’Associazione intende intervenire in tutti i settori ove detti operatori sono presenti, assistendoli nei rapporti con i fornitori di beni e servizi pubblici e privati tramite convenzioni a



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

condizioni vantaggiose nell'intento di poter in questo modo confrontare liberamente le rispettive esigenze, le aspettative e gli intenti e/o problematiche, allo scopo di raggiungere, più facilmente per tutti, la possibilità di ottenere comportamenti e condizioni eque per le parti coinvolte, nella massima concordia raggiungibile fra tutti gli interessati. È esclusa ogni altra attività diversa, ad eccezione di quelle direttamente connesse a tali scopi e cioè:

- a)** favorire il contenimento dei prezzi e la qualità dei servizi;
- b)** combattere le prevaricazioni o gli abusi tutelando gli operatori del settore, anche mediante la creazione di appositi servizi a loro dedicati e/o favorendo l'adesione degli stessi ad enti, società, network e associazioni a tutela degli utenti e dei consumatori;
- c)** ricercare e realizzare le condizioni affinché siano resi effettivi i diritti fondamentali riconoscibili agli amministratori e gestori condominiali, consentendo loro di presentare, con il tramite dell'associazione, le proprie esigenze e/o aspettative agli organi governativi ed amministrativi coinvolti nella vita Condominiale;
- d)** “educare”, informare ed indirizzare anche i Clienti-Condomini con appositi servizi di informazione, consulenza ed assistenza, sia a tutela dei loro interessi, sia nell'intento di poter meglio comprendere le rispettive esigenze, sia proprie quindi, che quelle degli altri operatori del settore, così come le eventuali problematiche da questi ultimi incontrate nello svolgimento della loro attività;
- e)** fornire, anche tramite vie privilegiate e convenzionate, assistenza stragiudiziale e tutela, anche legale, dei diritti degli amministratori e gestori condominiali;
- f)** sviluppare attività culturali, di beneficenza e di solidarietà anche attraverso la raccolta fondi;
- g)** organizzare eventi, convegni, conferenze, dibattiti, fiere o parteciparvi, anche in collaborazione con network specializzati, altre associazioni del settore e di rappresentanza della proprietà immobiliare;
- h)** promuovere e diffondere pubblicazioni e mezzi multimediali, anche periodici, sui problemi del Condominio e della tutela dei diritti dei Condomini e delle attività legate alla gestione degli edifici o riguardanti l'attività sociale dell'associazione;
- i)** gestire centri di incontro che favoriscano l'interscambio di informazioni e pareri fra gli associati e dei Cittadini appartenenti alla categoria dei Clienti dei primi, nell'intento di evitare il più possibile il ricorso ai Giudici in un settore, quello in cui la OggiCondominio intende operare, già inducente alla Magistratura oltre il 50% delle vertenze civili in corso, tale funzione potrà essere svolta in via



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

preferenziale in collaborazione con le altre associazioni della proprietà edilizia, nonché tramite seminari o dibattiti fra i rappresentanti delle diverse categorie coinvolte, oltre che tramite convenzioni con enti, società o professionisti esterni specifici del settore;

**j)** intrattenere relazioni di scambio, cooperazione e collaborazione con altre associazioni, ordini, albi o enti rappresentativi del settore;

**k)** mettere in pratica qualsiasi iniziativa od organizzazione tendente a rendere la vita Condominiale la più tranquilla possibile e nella massima concordia ottenibile;

**l)** coadiuvare l'attività professionale degli associati tramite particolari convenzioni o partnership con network specializzati del settore, idonei a garantire più facilmente una miglior assistenza alla clientela, facilitandone l'accesso e l'eventuale affiliazione;

**m)** sviluppare strumenti informatici, quali quelli tecnologicamente già a disposizione grazie ai social network presenti in Internet, idonei a garantire agli associati immediata e quotidiana informazione sulle novità normative, burocratiche e giuridiche, nonché strumenti di interscambio, sviluppo e confronto sugli argomenti d'attualità professionale e sugli strumenti volti ad una più semplice realizzazione degli strumenti idonei a rendere ai clienti il miglior ed efficiente servizio;

**n)** valorizzare le competenze degli associati e garantire il rispetto delle regole deontologiche, agevolando la scelta e la tutela degli utenti nel rispetto delle regole sulla concorrenza;

**o)** promuovere la formazione iniziale e permanente, obbligatoria, dei propri iscritti, tramite corsi e convegni formativi specifici, organizzati anche in collaborazione con altre associazioni, scuole o altre realtà organizzate rappresentative del settore, quali i network, già in precedenza accennati, che possano garantire conoscenze anche strumentali professionali o manageriali;

**p)** promuovere forme di garanzia a tutela dell'utente, tra cui l'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino consumatore, presso il quale i committenti delle prestazioni professionali possano rivolgersi in caso di contenzioso con i singoli professionisti, ai sensi dell'art. 27-ter del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, nonché ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi da esse richiesti agli iscritti; tali sportelli verranno attivati immediatamente, in rappresentanza ed a garanzia degli utenti, in tutte le località ove è già presente una sede locale di detta associazione dei proprietari immobiliari.

L'Associazione, per realizzare gli scopi primari, potrà svolgere qualunque attività connessa e/o accessoria a quelle sopra elencate, nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni



## CENTRO STUDI OGGICONDOMINIO

contrattuali di natura mobiliare, immobiliare e fideiussorie necessarie o utili alla realizzazione degli scopi sociali e con riferimento all'oggetto sociale.

L'Associazione è anche disponibile ad accogliere nel suo seno altre eventuali Associazioni, che si riconoscono nelle finalità e negli interessi espressi dal presente Statuto o che siano comunque rappresentative di categorie dallo stesso Statuto richiamate; nonché a sua volta la stessa associazione potrà decidere, su delibera del Consiglio Direttivo di cui all'articolo 9, di aderire, pur mantenendo la propria autonomia, ad eventuali forme aggregate con altre associazioni. Le sedi Regionali, Provinciali e Locali (anch'esse costituite in Associazioni autonome con vincolo di aderenza alla Associazione Nazionale) dovranno rispettare il Regolamento e le Direttive del Coordinamento Nazionale del Centro Studi OGGICONDOMINIO, con sede in Bari, in Via Davanzati, 46, nonché rispettare gerarchicamente gli Organi nazionali eletti.

### **ARTICOLO 4 - SOCI**

Previo idoneo colloquio d'ammissione vertente sulla materia condominiale e tendente a valutare il grado di conoscenza della medesima, nel rispetto di quanto previsto dell'Art. 71-Bis delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile, previa accettazione specifica sottoscritta del codice etico e di comportamento di cui al successivo Articolo 19 e previo parere positivo d'ammissione espresso dai responsabili dello "sede di zona" di zona di cui al precedente Art. 3 punto p), a seguito anche delle opportune verifiche inerenti la mancanza di pendenze penali a carico del candidato e la non presenza dello stesso nell'elenco protesti, possono essere soci coloro siano in possesso di un diploma di scuola media superiore e che, persone fisiche o giuridiche, condividendo gli scopi dell'associazione, cooperano concretamente alla loro realizzazione e/o fruiscono dei servizi della stessa associazione. L'associazione ha la facoltà di nominare soci onorari scelti tra coloro che si sono particolarmente distinti per gesti ed azioni di rilevante significato rispetto ai fini culturali ed istituzionali della associazione stessa. Tutti i soci hanno diritto di voto ad eccezione dei minorenni.

### **ARTICOLO 5 – SUDDIVISIONE SOCI**

I soci si suddividono in:

Fondatori coloro che hanno contribuito alla costituzione dell'associazione, si dividono a loro volta in due tipologie:

1. **PROMOTORI**, coloro che hanno contribuito all'idea iniziale e alla formazione dello statuto, anche qualora non materialmente presenti all'atto della sottoscrizione,



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

2. **SOTTOSCRITTORI**, coloro che materialmente hanno sottoscritto lo statuto e quindi hanno di fatto garantito la formalizzazione dell'Associazione.

Inoltre ci sono:

1. **Ordinari**, coloro che versano annualmente la quota sociale ordinaria, partecipano alla vita dell'Associazione, dimostrino l'aggiornamento continuo, anche grazie ad iniziative eventualmente organizzate da altre associazioni o simili strutture, e fruiscono liberamente dei servizi forniti dalla stessa;
2. **Certificati**, coloro che, oltre a quanto già previsto per i soci ordinari, svolgono l'attività di amministratore e siano disposti ad accettare le clausole suppletive specifiche previste per tale particolarità di soci dalle dal codice deontologico che fa parte integrante del presente statuto;
3. **Sostenitori**, coloro che, pur non svolgendo direttamente la professione di amministratore o gestore immobiliare, operando nel settore specifico nel rispetto del codice deontologico e versano una quota annuale superiore a quell'ordinaria;
4. **Onorari**, coloro che si sono particolarmente distinti per gesti e azioni di rilevante significato;
5. **Aggregati**, coloro che simpatizzano per l'associazione desiderano aderirvi condividendone gli scopi pur non partecipando attivamente alla vita associativa, questi ultimi non hanno diritto di voto e all'uso del timbro, del marchio e del logo.

Tutti i soci sono tenuti a contribuire alla vita dell'associazione con le quote annuali d'adesione stabilite dal direttivo al principio d'ogni anno sociale: le quote sono stabilite sulla base dei programmi e del piano dei servizi erogabili. I soci Onorari e i soci Fondatori sono dispensati dal versamento delle quote annuali. Ogni iscritto, in regola con il versamento della quota associativa annuale, partecipa alla vita sociale senza vincoli di temporaneità, ha diritto di voto per l'approvazione e le modifiche dello Statuto e dei regolamenti e per la nomina delle cariche sociali. Se l'iscritto è una persona giuridica o un altro organismo associativo, partecipa alla vita sociale tramite un proprio delegato. Ciascun iscritto può liberamente decidere di rinunciare alla partecipazione della vita sociale dell'Associazione.

#### **ARTICOLO 6 - ISCRIZIONE**

La domanda d'iscrizione deve pervenire all'Associazione unitamente alla quota associativa o all'attestazione del versamento direttamente presso IBANIT68D0200841441000107303731 intestato a Centro Studi OGGICONDOMINIO ed implica l'accettazione di tutte le norme del presente Statuto,



## CENTRO STUDI OGGICONDOMINIO

codice deontologico e mansionario messo a disposizione degli iscritti e soprattutto di quanto previsto dalle norme. In assenza di comunicazione scritta contraria, dopo trenta giorni la domanda si considera accolta, fatto salvo il superamento del colloquio previsto al precedente Art. 4 (nel caso il candidato scegliesse di voler sostenere detto colloquio a distanza di oltre 30 giorni dall'invio della domanda d'adesione, i 30 giorni appena menzionati si calcoleranno dalla stessa data in cui lo stesso colloquio verrà sostenuto). I soci hanno diritto di frequentare i locali dell'Associazione e di usufruire di tutti i servizi offerti dall'Associazione. Gli iscritti cessano di appartenere all'Associazione: per recesso, mediante comunicazione alla sede nazionale dell'associazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata, il medesimo recesso avrà decorrenza immediata, in ogni modo senza restituzione, neppure parziale, della quota associativa versata; per decadenza, in caso di mancato rinnovo del pagamento della quota associativa; per esclusione, quando siano intervenuti gravi motivi che rendano incompatibile la prosecuzione del rapporto associativo, tra cui assume particolare importanza il comportamento contrario agli interessi dei Condomini ed a quelli dell'Associazione, oltre all'inosservanza delle norme statuarie o il mancato rispetto, relativamente ai soci ordinari e certificati, di quanto previsto obbligatoriamente da rispettarsi dalle leggi 4/2013 e 220/2012, con speciale riguardo all'Art. 71/Bis delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile introdotto da quest'ultima e alle "gravi irregolarità" di cui all'Art. 1129 c.c. Sull'esclusione delibera, previa convocazione dell'interessato, il Consiglio Direttivo. Contro la deliberazione d'esclusione è ammesso il reclamo all'assemblea dei soci. L'iscritto che, per qualsiasi motivo, cessa di far parte dell'associazione perde ogni diritto sul fondo sociale.

### **ARTICOLO 7 – ORGANI SOCIALI**

Sono organi dell'Associazione:

- a) l'Assemblea dei soci;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente;
- d) il Vice Presidente;
- e) Segretario Generale
- f) il Collegio dei Garanti o Probiviri (previsto quest'ultimo solo a livello nazionale).

Tali cariche saranno ripetibili sia a livello Regionale che a livello Provinciale nonché locale.

### **ARTICOLO 8 – ASSEMBLEA GENERALE**



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

L'assemblea generale è costituita dai soci in regola con il versamento della quota associativa alla data di convocazione ed è l'organo sovrano dell'Associazione. Si riunisce, in via ordinaria, ogni 5 anni e, in via straordinaria, per iniziativa, a maggioranza qualificata di due terzi, del Consiglio Direttivo oppure di un terzo degli iscritti aventi titolo. Le richieste di convocazione straordinaria devono essere motivate. L'assemblea elegge il proprio Presidente su proposta del Consiglio Direttivo o di un terzo dei partecipanti. Le funzioni di Segretario sono esercitate dal Segretario Generale o da un suo delegato scelto tra gli aventi diritto alla partecipazione all'Assemblea. L'avviso di convocazione dell'Assemblea deve essere comunicato ai soci aventi titolo alla data di convocazione, almeno 30 giorni prima della data dell'assemblea, mediante qualsiasi mezzo di comunicazione fornendo indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Coloro che hanno diritto di partecipare all'Assemblea possono farsi rappresentare da altro iscritto. Ogni iscritto non può essere portatore di più di una delega. L'assemblea ha il compito di: determinare gli indirizzi generali dell'attività dell'Associazione; deliberare sulle modifiche dello Statuto; eleggere il Consiglio Direttivo; deliberare, se il caso, lo scioglimento dell'Associazione. Tutte le deliberazioni dell'Assemblea sono prese a maggioranza semplice dei presenti, fatta eccezione per la deliberazione di scioglimento dell'Associazione per la quale occorre la maggioranza dei due terzi. La deliberazione di scioglimento dell'Associazione è valida, in seconda convocazione, da tenersi almeno 30 giorni dopo, a maggioranza semplice, qualunque sia il numero dei presenti, previa riconvocazione degli assenti.

#### **ARTICOLO 9 – CONSIGLIO DIRETTIVO**

Il Consiglio Direttivo è composto da un minimo di tre ad un massimo di diciannove membri. Il Consiglio Direttivo si riunisce su convocazione del Presidente o quando lo richiede un terzo dei suoi componenti. I membri del Consiglio Direttivo restano in carica cinque anni e possono essere rieletti indefinitamente. I Soci fondatori, se disponibili, sono membri di diritto del Consiglio Direttivo. Il Consiglio Direttivo designa fra i suoi componenti il Presidente e il Vice Presidente e ratifica la nomina del Segretario Generale, se ritenuto necessario dal Presidente e da questi proposto. Il Consiglio Direttivo ha il potere di compiere tutti gli atti funzionali al conseguimento degli scopi dell'Associazione, con la sola eccezione delle competenze attribuite all'Assemblea. In particolare: attua le deliberazioni dell'Assemblea; attua tutte le iniziative che, pur se non programmate, siano giudicate utili ed opportune; autorizza la costituzione di sedi locali (Regionali, Provinciali,



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

Comunali), aventi autonomia organizzativa, gestionale e funzionale; assume deliberazioni di carattere patrimoniale e finanziario oltre l'ordinaria amministrazione; nomina gruppi di lavoro e commissioni di studio per l'esame e l'attuazione di particolari programmi; delibera la decadenza o l'esclusione degli iscritti, anche su segnalazione e delibera del collegio dei garanti o probiviri; stabilisce l'ammontare delle quote associative; elabora le modifiche e le integrazioni da apportare alle norme dello Statuto da sottoporsi all'assemblea generale. All'atto della costituzione dell'associazione, i soci fondatori, già membri di diritto del Consiglio Direttivo, riuniscono immediatamente il medesimo allo scopo di designare Presidente e Vice Presidente, così da avere immediata rappresentanza legale dell'associazione. Le funzioni dei membri del Consiglio Direttivo sono completamente gratuite e saranno rimborsate soltanto le spese inerenti all'espletamento dell'incarico.

#### **ARTICOLO 10 – PRESIDENTE**

Il Presidente dell'Associazione è eletto dal Consiglio Direttivo, tra i suoi componenti, a maggioranza di voti e dura in carica per il periodo di 5 (cinque) anni e può essere rieletto. Il Presidente potrà essere eletto solo tra i soci fondatori dell'associazione, fatta salva a loro disponibilità, in alternativa, nel caso di rinuncia all'accettazione della carica da parte tutti i soci fondatori, la nomina avverrà fra gli altri Soci con almeno 4 anni d'appartenenza attiva a Help! Condominio. Un mese prima della scadenza, il Presidente convoca l'Assemblea per l'elezione del nuovo Consiglio Direttivo in modo che lo stesso possa immediatamente procedere alla nomina del nuovo Presidente. Il Presidente ha la firma e la rappresentanza sociale e legale dell'Associazione nei confronti di terzi in giudizio. Il Presidente rappresenta l'Associazione, presiede l'Assemblea ed il Consiglio Direttivo mentre tutti gli atti che impegnano l'Associazione stessa sono delegati collegialmente al Consiglio Direttivo o al Segretario Generale. Il Presidente nomina altri eventuali dirigenti o funzionari a carattere nazionale. Il Presidente, infine, cura l'ordinato svolgimento dei lavori e sottoscrive il verbale dell'Assemblea. In caso d'assenza, d'impedimento o di cessazione, il Presidente è sostituito dal Vice Presidente. In caso di necessità e d'urgenza il Presidente assume i provvedimenti di competenza del Consiglio sottoponendoli a ratifica nella prima riunione successiva. Il Presidente firma i mandati di pagamento e rilascia ricevute per quietanza anche presso gli istituti di credito e la pubblica amministrazione (anche in modo disgiunto con il Segretario Generale, che svolge la medesima funzione in questo ambito); ha facoltà di richiedere agli istituti di credito scoperti di conto e/o fidejussioni, firmando nella qualità le relative domande (anche in modo disgiunto con il Segretario Generale, che svolge la



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

medesima funzione in questo ambito); rappresenta l'Associazione o delega rappresentanti dell'Associazione nella costituzione d'organismi pubblici o privati i cui fini collimino con quelli dell'Associazione; rappresenta l'Associazione o delega rappresentanti dell'Associazione in Giunte, Commissioni, Comitati, Consigli ed altri organismi misti pubblici o privati nei quali sia prevista o richiesta la rappresentanza dei Condomini o d'altri operatori del settore Condominiale. Spetta in particolare al Presidente: mantenere i rapporti con gli organismi dello Stato, gli enti pubblici e privati; convocare il Consiglio Direttivo del quale assume la presidenza, formulando l'ordine del giorno; esercitare, in caso d'urgenza, i poteri del Consiglio direttivo; convocare l'Assemblea ordinaria ogni cinque anni e quella straordinaria.

#### **ARTICOLO 11 – VICE PRESIDENTE e SEGRETARIO GENERALE**

Il Vice Presidente svolge le funzioni del Presidente o del Segretario Generale, se mancanti in via temporanea, è eletto esclusivamente dal Consiglio Direttivo. Il Segretario Generale è nominato dal Presidente anche fra i non associati o non esercitanti direttamente l'attività di amministratore o gestore immobiliare, ma possibilmente fra i rappresentanti degli utenti degli associati, redige i verbali dell'Assemblea e delle sedute del Consiglio Direttivo, redige il protocollo della corrispondenza, tiene aggiornato l'elenco dei Soci e cura, inoltre, l'inventario di tutti i beni dell'Associazione. Il Segretario Generale dirige e organizza l'attività dell'Associazione; cura che siano redatti i verbali delle riunioni; predisporre la relazione morale ed il bilancio annuale (relativo all'esercizio finanziario trascorso, che coincide con l'anno solare, cioè dal 1 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno) da sottoporre all'approvazione del Consiglio direttivo; vigila sulla vita organizzativa ed amministrativa dell'Associazione, provvede all'esecuzione delle deliberazioni degli organi sociali ed ad ogni altro atto d'ordinaria amministrazione. Per delega ricevuta, direttamente al momento della nomina, dal Presidente, il Segretario Generale firma i mandati di pagamento e rilascia ricevute per quietanza anche presso gli istituti di credito e la pubblica amministrazione (anche in modo disgiunto con il Presidente, che svolge la medesima funzione in questo ambito); ha facoltà di richiedere agli istituti di credito scoperti di conto e/o fidejussioni, firmando nella qualità le relative domande (anche in modo disgiunto con il Presidente, che svolge la medesima funzione in questo ambito), può anch'esso delegare, salvo ogni volta consenso del Presidente, rappresentanti dell'Associazione nella costituzione d'organismi pubblici o privati i cui fini collimino con quelli dell'Associazione e/o rappresentanti dell'Associazione in Giunte, Commissioni, Comitati, Consigli ed altri organismi misti



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

pubblici o privati nei quali sia prevista o richiesta la rappresentanza dei Condomini o d'altri operatori del settore Condominiale, su delega specifica del Presidente può mantenere direttamente i rapporti con gli organismi dello Stato, gli enti pubblici e privati ed ha verso di essi anch'egli il potere di rappresentanza dell'Associazione.

#### **ARTICOLO 12 – COMITATO DEI GARANTI O PROBIVIRI**

L'Assemblea elegge un Comitato dei Garanti o Probiviri costituito da 3 (tre) componenti scelti fra i Soci. Il Comitato ha il compito di esaminare le controversie tra gli Associati, tra questi e l'Associazione o i suoi organi, tra i membri degli organi e tra gli organi stessi. Giudica in modo equo senza formalità di procedure e il suo lodo è inappellabile. La carica di Garante è incompatibile con qualsiasi altra carica prevista dallo Statuto.

#### **ARTICOLO 13 – ENTRATE E FONDO SOCIALE**

L'esercizio finanziario annuale coincide con l'anno solare, dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascun anno. Le entrate dell'Associazione sono destinate al perseguimento degli scopi istituzionali e sono costituite da:

- l'ammontare delle quote d'iscrizione;
- l'ammontare delle vendite di pubblicazioni periodiche ed aperiodiche dell'associazione;
- vendita di spazi pubblicitari nei limiti imposti dalla legge (a scopo esemplificativo, ma non limitativo, sulle pubblicazioni e sul sito nazionale);
- contributi liberi di privati;
- contributi liberi degli aderenti;
- eventuali rendite patrimoniali;
- contributi dello Stato e di enti ed istituzioni pubbliche;
- rimborsi derivanti da convenzioni;
- attività commerciali e produttive consentite dalla legge;
- eventuali sovvenzioni, erogazioni, donazioni o lasciti testamentari, finalizzati al perseguimento degli obiettivi statutari.

Il residuo attivo del rendiconto gestionale sarà devoluto come segue: il 10% al fondo di riserva; il rimanente a disposizione per iniziative di carattere assistenziale, culturale, sportivo, per attivazione servizi, per rimborso spese e per nuovi impianti o ammortamenti delle attrezzature.

#### **ARTICOLO 14 – FONDO SOCIALE**



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

Il fondo sociale è formato dai beni mobili ed immobili e dai valori che, per acquisti o per altre cause, siano di proprietà dell'Associazione. A norma degli art. 36 e 37 del Codice Civile, è esclusa qualsiasi distribuzione d'entrate o ripartizione del fondo sociale tra gli iscritti.

#### **ARTICOLO 15 – BILANCIO**

Il bilancio comprende l'esercizio sociale dal 1° gennaio al 31 dicembre d'ogni anno e deve essere presentato a tutti soci, dopo l'approvazione da parte del Direttivo, entro il 30 aprile dell'anno successivo.

#### **ARTICOLO 16 – SCIOGLIMENTO**

In caso di scioglimento per qualsiasi causa dell'Associazione, il patrimonio residuo e le eventuali eccedenze attive risultanti dal bilancio 240 di liquidazione dopo il pagamento d'ogni passività, andranno devolute ad un organismo non lucrativo d'utilità sociale, designato dal Consiglio direttivo o dall'Autorità governativa, che abbia scopi affini all'Associazione, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3 comma 190 della legge 23/12/1996 n. 662, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

#### **ARTICOLO 17 – SPECIFICHE SEDI LOCALI**

Superati i tre iscritti nella singola località geografica così come sopra previsto all'Art. 2 (Regionale, Provinciale, Comunale) i soci, qualora vorranno avere rappresentanza locale parzialmente indipendente, si potranno associare a loro volta, fermo restando quanto recitato dal precedente Art. 2, in singole associazioni locali, legate alla struttura nazionale e dipendenti dalle direttive imposte dagli organi nazionali segnati al precedente Art. 7; dette associazioni territoriali assumeranno la qualifica di "Sezione" e si potranno poi a loro volta organizzare, con il consenso del Consiglio Direttivo Nazionale di cui al precedente Art. 9, in ulteriori strutture a livello superiore ed intermedio fra le locali stesse e la nazionale (le Comunali nelle Provinciali, queste ultime nelle Regionali, così come previsto dalle aree politico-geografiche di competenza). Anche al loro interno le Sezioni locali dovranno organizzarsi così come previsto dagli Articoli 3, 4, 5, 6 (fatto salvo quanto previsto per la cessazione per "esclusione", essa prerogativa anche del direttivo nazionale ed in tale caso l'assemblea dei soci alla quale proporre reclamo è da intendersi quella nazionale), 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 e 16 del presente statuto. Tutti gli iscritti a qualsiasi titolo alle varie sezioni sono da ritenersi anche soci nazionali; la sede nazionale dovrà tenere un elenco di tutti gli associati nazionali; le sedi locali dovranno trasmettere alla sede nazionale l'elenco degli associati in regola con il versamento (salvo



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

se soci onorari) delle quote entro il 30 di giugno di ogni anno o entro la data di volta in volta decisa dal consiglio direttivo nazionale.

#### **ARTICOLO 18 – CESSIONE DEL DIRITTO D’USO DEL LOGO NAZIONALE EVENTUALMENTE DEPOSITATO**

La sede nazionale potrà concedere alle costituite sezioni locali l’utilizzo in comodato del logo nazionale eventualmente depositato o registrato; la sede nazionale, tramite il proprio consiglio direttivo, potrà sospendere o revocare detta concessione per gravi motivi o mancato rispetto dello statuto nazionale da parte della singola sezione o dei rappresentanti della stessa, potendone dare immediata comunicazione a tutti i soci o agli eventuali organi d’informazione locali di competenza della stessa sezione interessata, nonché provvedere alla cancellazione della sezione sul sito nazionale.

#### **ARTICOLO 19 – TRASPARENZA E DEONTOLOGIA**

Il Centro Studi OGGICONDOMINIO garantisce la trasparenza delle attività e degli assetti associativi, la dialettica democratica tra gli associati, l’osservanza dei principi deontologici e di condotta (anche ai sensi dell’art. 27-bis del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206), che fanno parte integrante del presente statuto, seppur riportati in documento separato e modificabile e/o aggiornabile con la maggioranza qualificata dei voti degli associati riuniti in congresso ordinario o straordinario, nonché una struttura organizzativa e tecnico-scientifica adeguata all’effettivo raggiungimento delle finalità dell’associazione tramite idoneo centro studi al quale saranno chiamati a far parte associati di provata conoscenza ed esperienza, ma anche consulenti esterni di provata esperienza nel settore. Ogni modifica al codice di condotta e ogni integrazione degli appartenenti al consiglio direttivo e al centro studi verrà pubblicato nel sito web dell’associazione, così come gli altri elementi informativi che presentano utilità per il consumatore, secondo criteri di trasparenza, correttezza e veridicità. Sul sito dell’associazione verranno altresì pubblicati gli elenchi dei soci “ordinari” e di quelli “certificati”, nonché tutte le informazioni necessarie ad identificare il significato dei marchi concessi in utilizzo ai propri iscritti e sui criteri di attribuzione dei medesimi. Associati e dirigenti nazionali e locali dovranno impegnarsi al rispetto del codice deontologico e a vigilare che lo stesso venga altresì rispettato dagli altri associati e/o dirigenti; il mancato rispetto di tale codice sarà causa di segnalazione al comitato nazionale dei probiviri che, riunitosi entro 30 giorni dalla segnalazione, anche tramite gli strumenti informatici disponibili, sentite le parti, con la maggioranza di almeno il 50% dei voti dei propri membri potrà eventualmente decidere sanzioni



CENTRO STUDI  
OGGICONDOMINIO

disciplinari o addirittura l'immediato allontanamento dall'associazione dell'associato che abbia violato il medesimo codice sottoponendo immediatamente e non oltre 8 giorni dalla decisione la questione al Consiglio Direttivo per gli atti del caso così come previsto dal precedente Art. 6, notizia dell'allontanamento dall'associazione dovrà essere fornita agli utenti per mezzo degli organi di informazione informatici e di quelli tradizionali più radicati sul territorio.

#### **ARTICOLO 20 – QUOTE ASSOCIATIVE NAZIONALI E LOCALI**

Il consiglio direttivo nazionale decide annualmente le quote associative nazionale da corrispondersi da parte dei soci a vario titolo iscritti all'Associazione. I consigli direttivi locali, ad ogni grado (regionale, provinciale, comunale), decideranno in piena autonomia territoriale le quote locali, successivamente alla decisione nazionale e tenendo solo conto delle già decise quote nazionali. Le quote nazionali dovranno essere raccolte dalle sezioni locali e versate annualmente alla cassa nazionale entro il giorno 15 aprile di ogni anno.