

CODICE DEONTOLOGICO

Il Codice Deontologico dell'A.IM.A. è un complesso di regole di condotta che disciplinano i comportamenti tra gli associati e tra questi ultimi e l'associazione nonché l'obbligo dell'aggiornamento professionale.

ART. 1.

AMBITO DI APPLICAZIONE.

Le norme deontologiche si rivolgono a tutti gli amministratori di condominio associati A.IM.A. nello svolgimento della propria professione, nei rapporti con i clienti, con i colleghi amministratori, con i terzi, con il personale dipendente e con i collaboratori di studio.

ART. 2.

POTESTA' DISCIPLINARE

Il Collegio dei Probiviri ha il compito di applicare le sanzioni disciplinari adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche.

ART. 3.

DOVERI DI PROBITA', DIGNITA' E DECORO

3.1 Il comportamento dell'amministratore di condominio deve essere consono alla dignità e al decoro dell'attività svolta, anche al di fuori dell'esercizio della stessa, in modo da non compromettere la categoria.

3.2 L'amministratore di condominio A.IM.A. è sottoposto a procedimento disciplinare se gli viene imputato un comportamento errato nei confronti dei colleghi.

3.3 L'amministratore di condominio deve essere soggetto a procedimento disciplinare anche per fatti che esulano dall'attività di amministrazione quando si ripercuotono sulla sua reputazione professionale o pregiudicano l'immagine dell'Associazione.

3.4 L'associato che abbia subito carichi pendenti per reati contro il patrimonio non può permanere nell'Associazione.

ART. 4.

DOVERI DI LEALTA' E CORRETTEZZA

L'Associato A.IM.A. ha l'obbligo di esplicitare la propria attività professionale con lealtà e correttezza.

4.1 L'Associato nello svolgimento della sua attività, non deve prefissarsi interessi economico-patrimoniali, per non incappare nella violazione dei principi di indipendenza e obiettività che sono consono del mandato.

4.2 L'Associato non deve compiere atti contrari all'interesse del proprio cliente e che pregiudichi l'immagine dell'Associazione.

ART. 5.

DOVERE DI FEDELTA' E DI DILIGENZA

E' dovere dell'Associato eseguire con fedeltà e diligenza la propria attività professionale.

5.1 Costituisce infrazione disciplinare il comportamento dell'Associato che compia consapevolmente atti contrari all'interesse del proprio cliente e che possa danneggiare l'immagine dell'Associazione.

ART. 6

DOVERE DI RISERVATEZZA

E' dovere dell'Associato tutelare la riservatezza sulla prestazione eseguita e su tutte le notizie di cui è venuto a conoscenza durante il periodo del suo incarico.

Anche i collaboratori dell'Associato devono rispettare il dovere di riservatezza professionale.

ART. 7

DOVERE DI COMPETENZA

L'Associato non deve accettare incarichi dei quali sia consapevole di non avere la giusta competenza ed organizzazione di persone e di mezzi.

L'accettazione di uno specifico incarico professionale fa supporre la competenza ad eseguirlo. Nel caso in cui l'Associato si trovi impossibilitato, è obbligato a rendere edotto il proprio cliente, che potrà prendere in considerazione la scelta di sostituirlo con un altro professionista.

ART. 8

DOVERE DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

L'amministratore di condominio A.IM.A. ha il dovere della formazione e del costante aggiornamento come previsto dallo Statuto dell'Associazione e dalla legge in vigore, con il fine di conservare ed accrescere le conoscenze con particolare riferimento ai settori nei quali opera.

L'Associato ha l'obbligo di partecipare ai corsi di aggiornamento indetti dall'A.IM.A. i quali vertono sul diritto condominiale, sulle normative vigenti specifiche del condominio, sugli aspetti contabili e fiscali, tecnici e su ogni altra materia inerente lo svolgimento dell'attività di amministratore di condominio.

ART. 9
INFORMAZIONI SULL'ESERCIZIO PROFESSIONALE.

E' concesso all'Associato divulgare informazioni sul proprio esercizio professionale con correttezza e veridicità rispettando la dignità, il decoro e gli obblighi di riservatezza.

9.1 Nella diffusione informativa si deve rispettare il T.U. D. Lgs n. 196/2003 sia nei confronti dei terzi che dei clienti.

ART. 10
DIVIETO DI ACCAPARRAMENTO DI CLIENTELA

L'Associato non deve far uso di mezzi incompatibili con la dignità professionale con il fine di ottenere nuove mansioni. Non deve decantarsi a danno degli altri associati o procurare vantaggi al di fuori del rapporto professionale.

I colleghi associati devono avere tra loro un comportamento nel rispetto della libera concorrenza senza creare motivi di contrasto personale.

ART. 11
DIVIETO DI USO DI ESPRESSIONI SCONVENIENTI ED OFFENSIVE.

L'Associato nei riguardi del collega non deve far uso di termini o espressioni offensive.

ART. 12
USO DEL LOGO.

L'Associato, potrà far uso del logo dell'A.IM.A. inserendolo sulla carta intestata, sui biglietti da visita, sulla targa nel rispetto dei colori e dei contenuti. L'Associato A.IM.A. non potrà disconoscere di far parte dell'Associazione.

ART. 13
REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' PROFESSIONALE

L'Associato ha il dovere di mettere a disposizione della sua clientela la sua organizzazione.

ART. 14
UBICAZIONE DELLA PROPRIA ATTIVITA' PROFESSIONALE

L'Associazione dovrà essere informata con celerità degli eventuali cambiamenti di indirizzo, numeri telefonici e tutti i dati identificativi dell'Associato.

RAPPORTI CON I COLLEGHI

ART. 15
RAPPORTO DI COLLEGAMENTO

L'Associato nei confronti dei colleghi deve esercitare il rispetto, la correttezza e la lealtà.

15.1 L'Associato cui viene proposto di amministrare un immobile, deve, prima di dare il suo assenso, accertarsi delle problematiche effettive.

15.2 L'Associato deve prodigarsi per far corrispondere al collega eventuali crediti vantati e risultanti dai bilanci consuntivi approvati del cliente amministrato.

15.3 Nell'eventuale passaggio delle consegne entrambi i professionisti dovranno rispettare la normativa vigente.

ART. 16
RAPPORTI CON L'ASSOCIAZIONE

L'Associato deve collaborare con l'Associazione per il conseguimento dei fini istituzionali e deve rispettare le cariche sociali.

16.1 Ogni incarico sociale deve essere svolto con diligenza, imparzialità e sempre nell'interesse dell'Associazione.

16.2 I rapporti tra gli associati che svolgono incarichi sociali si devono basare sulla dignità e rispetto reciproco.

ART. 17
RAPPORTI CON I COLLABORATORI DELLO STUDIO

L'Associato deve far sì che il collaboratore di studio si evolva professionalmente.

ART. 18
NOTIZIE ATTINENTI AL COLLEGA

All'Associato è vietato commentare negativamente sulla professionalità di un collega, sulla sua condotta, sulla sua incapacità e sugli errori presunti.

ART. 19
NORMA DI CHIUSURA

Tutti gli associati sono obbligati a conoscere e rispettare le norme deontologiche.

ART. 20
SANZIONI DISCIPLINARI

All'Associato che ha un comportamento non conforme alle norme del Codice Deontologiche, al decoro o alla dignità dell'attività di amministratore di condominio, il Collegio dei Probiviri, visionando la gravità del fatto, irroga una delle seguenti sanzioni:

1. Ammonizione;
2. Censura;
3. Sospensione dall'Associazione;
4. Cancellazione dall'elenco degli iscritti all'Associazione.

Il tipo e l'entità di ciascuna sanzione sono determinati in relazione ai seguenti criteri:

- a) intenzionalità del comportamento;
- b) grado di negligenza, imprudenza, imperizia, tenuto conto della prevedibilità dell'evento;
- c) grado di danno o di pericolo causato;
- d) presenza di circostanze aggravanti o attenuanti;
- e) recidiva e/o reiterazione.

1 - Ammonizione

La sanzione dell'ammonizione consiste in un richiamo scritto comunicato all'interessato sull'osservanza dei suoi doveri e in un invito a non ripetere quanto commesso. Viene inflitta nei casi di abusi o mancanze di lieve entità che non hanno comportato riflessi negativi sul decoro e sulla dignità dell'attività di amministratore di condominio..

Tre provvedimenti di ammonizione comportano la sanzione della censura.

2 – Censura

La sanzione della censura consiste in una dichiarazione di biasimo resa pubblica alla compagine associativa. E' inflitta nei casi di abusi o di mancanze, che siano lesivi del decoro e della dignità dell'attività e nel caso di morosità nel pagamento del contributo annuo dovuto che perduri oltre 30 giorni dal termine stabilito dal Consiglio. Tre provvedimenti di censura comportano la sospensione dai servizi resi dall'Associazione per una annualità.

3 - Sospensione

La sospensione consiste nell'inibizione all'uso dei servizi e all'uso del timbro identificativo del numero d'iscrizione all'elenco degli iscritti all'associazione..

3.1 La sanzione della sospensione dall'esercizio dell'attività è inflitta fino al massimo di due anni:

a) per violazioni del codice deontologico, che possano arrecare grave nocimento a utenti/clienti o ad altro associato o enti; oppure generare una più estesa risonanza negativa per il decoro e la dignità dell'attività a causa della maggiore pubblicità del fatto; b) per morosità superiore ad una annualità nel pagamento dei contributi dovuti, ai sensi del successivo art.6.

3.2 Tre provvedimenti di sospensione maturati nell'arco di cinque anni, comportano la cancellazione dall'elenco degli iscritti all'Associazione.

4 - Cancellazione

La cancellazione consiste nella estromissione dall'elenco degli iscritti all'Associazione. La sanzione della cancellazione dall'elenco viene inflitta:

- in caso di tre sospensioni maturate nell'arco di cinque anni;
- nei casi di violazione del codice deontologico e/o di comportamento non conforme al decoro e alla dignità dell'attività di amministratore di condominio gravità tali da rendere incompatibile la permanenza nell'elenco degli iscritti all'Associazione;
- nel caso di condanna con sentenza passata in giudicato a pena detentiva non inferiore a tre anni per fatti commessi nell'esercizio dell'attività;
- nei casi di morosità.

4.1 La sanzione della cancellazione comporta la contestuale estromissione dall'elenco degli iscritti, fermo restando l'obbligo per l'iscritto a corrispondere i contributi dovuti per il periodo in cui è stato iscritto all'elenco degli associati.

4.2 L'amministratore di condominio estromesso può, non prima di cinque anni dalla data di efficacia del provvedimento di cancellazione, a domanda, essere di nuovo iscritto all'elenco qualora siano venute meno le ragioni che hanno determinato la cancellazione. In ogni caso, può essere di nuovo iscritto dopo aver ottenuto la riabilitazione secondo le norme vigenti, purché in possesso dei requisiti prescritti al momento di presentazione della domanda di reinscrizione.

5 – Pubblicità

La censura, la sospensione dall'esercizio dell'attività e la cancellazione dall'elenco sono rese pubbliche mediante annotazione nell'elenco stesso.

6 – Contributo annuo

E' considerato comportamento non conforme al decoro e alla dignità dell'attività il mancato versamento dei contributi all'Associazione (morosità).

7 – Morosità

7.1. Scaduto il termine, il Collegio dei Probiviri, rilevata la morosità, provvede, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a diffidare l'iscritto ad effettuare il versamento del contributo entro e non oltre 30 gg. dal ricevimento della diffida, con l'espressa indicazione che si procederà all'apertura nei suoi confronti del procedimento disciplinare.

7.2. Scaduto senza esito il termine di 30 gg. il Collegio attiva d'ufficio l'apertura del procedimento disciplinare, inviandone comunicazione all'iscritto.

7.3. A seguito di presentazione degli atti giustificativi della regolarizzazione della morosità, il Collegio, con atto deliberativo da adottarsi non oltre 45 gg. dalla data di presentazione, prende atto della intervenuta cessazione della morosità e revoca formalmente la sanzione disciplinare della sospensione dall'esercizio dell'attività di amministratore di condominio.

7.4. Le spese sostenute dal Collegio, causate e correlate al mancato versamento sono a carico dell'iscritto moroso.