



BMIItalia

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI & BUILDING MANAGER

Statuto

I Soci Fondatori
23/01/2019

TITOLO I	6
COSTITUZIONE - SEDE - SCOPI – FINALITÀ - DURATA	6
ARTICOLO 1	6
Costituzione, Sede e Durata	6
ARTICOLO 2	6
Scopi e Finalità	6
ARTICOLO 3	8
Protezione dei dati personali	8
ARTICOLO 4	8
Natura	8
ARTICOLO 5	9
Proventi dell'Associazione	9
ARTICOLO 6	9
Esercizio finanziario	9
TITOLO II	9
ASSOCIATI DIRITTI E DOVERI	9
ARTICOLO 7	9
Categorie di Associati	9
ARTICOLO 8	11
Requisiti per l'ammissione all'Associazione	11
ARTICOLO 9	12
Modalità di iscrizione all'Associazione	12
ARTICOLO 10	12
Doveri di tutti gli Associati	12
ARTICOLO 11	13
Contributi Associativi	13
ARTICOLO 12	14

Perdita della Qualità di Associato	14
TITOLO III	15
ORGANI DELLA ASSOCIAZIONE	15
ARTICOLO 13	15
Organi Nazionali	15
ARTICOLO 14	15
Organi regionali	15
ARTICOLO 15	15
Organi provinciali	15
ARTICOLO 16	15
Assemblea Generale	15
ARTICOLO 17	16
Composizione dell'Assemblea Generale	16
ARTICOLO 18	16
Convocazione dell'Assemblea Generale	16
ARTICOLO 19	17
Attribuzioni dell'Assemblea Generale	17
ARTICOLO 20	18
Costituzione dell'Assemblea Generale	18
ARTICOLO 21	18
Composizione del Consiglio Direttivo	18
ARTICOLO 22	18
Convocazione del Consiglio Direttivo	18
ARTICOLO 23	19
Attribuzioni del Consiglio Direttivo	19
ARTICOLO 24	20
Presidente Nazionale	20
ARTICOLO 25	21
Vice Presidente Nazionale	21

ARTICOLO 26	21
Presidente Nazionale Onorario	21
ARTICOLO 27	22
Segretario Nazionale	22
ARTICOLO 28	22
Tesoriere Nazionale	22
ARTICOLO 29	23
Collegio dei Probiviri	23
ARTICOLO 30	24
Centro Studi Nazionale	24
ARTICOLO 31	25
Sportello di Tutela	25
ARTICOLO 32	25
Assemblea Regionale	25
ARTICOLO 33	26
Presidente Regionale	26
ARTICOLO 34	26
Assemblea Provinciale	26
ARTICOLO 35	27
Presidente Provinciale	27
TITOLO IV	28
FONDO COMUNE E RESPONSABILITÀ DEGLI ASSOCIATI	28
ARTICOLO 36	28
Fondo Comune	28
ARTICOLO 37	28
Responsabilità degli Associati	28
TITOLO V	29
NORME GENERALI E REGOLAMENTO DEONTOLOGICO	29

ARTICOLO 38	29
Durata delle Cariche Associative	29
ARTICOLO 39	29
Elenchi Speciali	29
ARTICOLO 40	30
Scioglimento dell'Associazione	30
ARTICOLO 41	30
Statuto e Regolamento Deontologico e di Condotta	30



TITOLO I

COSTITUZIONE - SEDE - SCOPI – FINALITÀ - DURATA

ARTICOLO 1

Costituzione, Sede e Durata

La BMItalia Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari e Building Manager è una libera associazione (Art. 36 Cod. Civ. - Art. 18 della Costituzione), costituita in Milano il 23 Gennaio 2019, ed è l'organizzazione unitaria che rappresenta gli interessi professionali degli amministratori immobiliari e dei building manager nel settore immobiliare e condominiale.

L'Associazione ha sede legale in Milano. L'indicazione della sede legale o l'eventuale sua variazione è stabilita con delibera del Consiglio Direttivo.

La durata dell'Associazione viene stabilita a tempo indeterminato.

ARTICOLO 2

Scopi e Finalità

L'Associazione non ha fini di lucro ed opera in campo europeo per la formazione, lo sviluppo e la difesa della professione di amministratore immobiliare e di building manager nel settore immobiliare e condominiale, coordinando ogni azione nel rispetto delle Pari Opportunità e delle normative vigenti.

In particolare l'Associazione si prefigge i seguenti scopi:

- a) Riunire e rappresentare coloro che esercitano l'attività di amministratore immobiliare e di building manager nel settore immobiliare e condominiale a carattere continuativo e professionale e tutti coloro che a diverso titolo operano nel settore;
- b) rappresentare, tutelare e promuovere la categoria degli amministratori immobiliari e di building manager nel settore immobiliare e condominiale nei vari organismi nazionali, europei ed internazionali anche per promuovere e consolidare il riconoscimento giuridico della professione;

- c) adoperarsi affinché le figure professionali rappresentate assumano il ruolo di attuatori della legge nell'interesse della società civile nelle sue varie componenti, della proprietà e dell'inquilinato, assumendo anche funzioni di garanzia per il legislatore e per le Istituzioni nell'interesse e a tutela dell'utenza;
- d) attestare la qualificazione professionale e la qualità dei servizi dei propri iscritti secondo le normative europee, nazionali e regionali;
- e) favorire lo scambio di conoscenze nell'ambito scientifico e culturale e, in particolare, i contatti fra organismi, Enti e persone;
- f) costituire commissioni, comitati scientifici e culturali conferendo anche borse di studio per lo sviluppo e le ricerche nel settore;
- g) promuovere le certificazioni della professionalità rappresentate e dei sistemi organizzativi;
- h) contribuire con la preparazione professionale dei propri iscritti alla giusta applicazione ed alla conformità delle norme nel settore dell'amministrazione immobiliare, nell'interesse dell'utenza e a tutela delle professionalità rappresentate;
- i) promuovere ogni azione per ottenere e modificare leggi che disciplinino la libera professione dell'amministratore immobiliare e del building manager;
- j) favorire, coordinare e promuovere iniziative culturali, previdenziali e assistenziali inerenti la professione;
- k) istituire, promuovere e coordinare corsi di formazione, specializzazione e aggiornamento inerenti le figure professionali rappresentate, nonché ogni altra iniziativa culturale e divulgativa in materia o comunque attinente alla professione in tutti i suoi aspetti, anche attraverso seminari e attività editoriali;
- l) agevolare l'associato nell'accesso a strumenti, servizi e risorse finalizzati al migliore esercizio della professione, anche mediante accordi e convenzioni associative con enti ed imprese;
- m) adoperarsi per la risoluzione delle questioni e vertenze sorte fra i singoli associati, svolgendo opera di conciliazione fra gli stessi;
- n) designare, ove lo si ritenga opportuno, i propri rappresentanti in tutti gli Enti ed organismi nei quali sia necessario promuovere la rappresentanza dell'Associazione e, comunque, delle categorie professionali;
- o) valorizzare la prolungata permanenza nell'Associazione di tutti quegli associati che abbiano contribuito alla crescita dell'associazione medesima;
- p) promuovere e coordinare attività atte a sviluppare, nell'ambito dell'esercizio delle professionalità rappresentate, procedure e tecnologie consolidate nonché innovative finalizzate al miglioramento dell'esercizio della professione e dell'offerta dei servizi;

q) contribuire, nell'ambito delle possibilità dell'associazione, a mettere in relazione le diverse figure professionali protagoniste del mercato del lavoro, ed in particolare del settore immobiliare, anche attraverso l'istituzione di percorsi formativi che agevolino la selezione del personale e l'incontro tra domanda ed offerta degli operatori nel campo dell'amministrazione immobiliare.

Tutte le attività esplicitate nei commi precedenti, ad esclusione della lettera "n", al fine di garantire uno standard qualitativo omogeneo e di elevato livello, vengono attribuite in esclusiva e svolte con il patrocinio della Sede Nazionale (tanto che l'iniziativa proposta provenga dagli organi nazionali o regionali) solo da una apposita e costituenda società di servizi.

ARTICOLO 3

Protezione dei dati personali

L'Associazione, quale Titolare del trattamento di tutti i dati personali trattati nel rispetto e per il perseguimento degli scopi associativi:

- a) determina finalità, caratteristiche e mezzi di ciascun trattamento;
- b) mette in atto, anche attraverso i propri livelli regionali, le misure tecniche, organizzative e formative adeguate per garantire ed essere in grado di dimostrare che il trattamento dei dati personali è effettuato in conformità alle normative vigenti;
- c) stabilisce le idonee politiche di protezione e sicurezza dei dati personali.

Ogni iscritto è tenuto ad osservare e far osservare in particolare le normative nazionali ed europee in materia di protezione dei dati personali.

L'inosservanza delle predette normative, in particolare l'eventuale utilizzo illecito dei dati personali da parte dell'iscritto, comporta il deferimento al Collegio dei Probiviri con ogni conseguenza di legge, anche risarcitoria.

ARTICOLO 4

Natura

L'Associazione è apartitica, e indipendente da movimenti politici di qualsiasi genere, da organizzazioni sindacali della proprietà o dell'inquilinato. Può ricercare i momenti di collegamento con qualsiasi altra Associazione e/o

organizzazione anche a carattere federativo, operante in ambito nazionale, comunitario e internazionale, con reciprocità.

ARTICOLO 5

Proventi dell'Associazione

Alle spese occorrenti per il funzionamento dell'Associazione si provvede mediante:

- a) quote di iscrizione una tantum;
- b) contributi associativi periodici;
- c) contributi associativi straordinari;
- d) elargizioni e donazioni dei soci, di Enti o di privati.

ARTICOLO 6

Esercizio finanziario

L'esercizio finanziario ha inizio il 1° gennaio e si conclude il 31 dicembre di ogni anno.

TITOLO II

ASSOCIATI DIRITTI E DOVERI

ARTICOLO 7

Categorie di Associati

Gli Associati si distinguono in:

- **Fondatori:**

Sono associati fondatori coloro che risultano dall'atto costitutivo dell'Associazione. Gli associati fondatori hanno diritto di voto in seno all'Assemblea Generale ed al Consiglio Direttivo e possono assumere qualsiasi carica associativa.

- **Onorari:**

Sono associati onorari coloro che per i loro alti meriti culturali e professionali onorino gli scopi dell'Associazione.

L'Assemblea Generale, su proposta del Consiglio Direttivo e con la maggioranza dei componenti il Consiglio stesso, può nominare gli associati onorari.

Gli associati onorari sono esentati dal versamento di qualsiasi contributo associativo.

Gli associati onorari possono ricoprire solo le cariche previste dagli articoli n. 29 (Membro del Collegio dei Probiviri), n. 30 (Centro Studi Nazionale) e n. 31 (Sportello di Tutela), e hanno diritto di voto esclusivamente consultivo in seno all'Associazione.

- **Ordinari:**

Sono associati ordinari coloro che hanno presentato domanda di ammissione all'Associazione, ma non hanno ancora superato l'esame tecnico-giuridico di primo livello che è presupposto per il passaggio di qualifica da associato ordinario ad associato professionista. Non possono ricoprire cariche associative e hanno diritto di voto in seno all'Assemblea Generale limitatamente all'approvazione del rendiconto consuntivo e del preventivo.

Agli stessi è fatto divieto di utilizzare il timbro con il logo dell'Associazione e qualunque altro segno distintivo dell'Associazione fino al momento in cui non avvenga il passaggio alla qualifica di associato professionista.

- **Professionisti:**

Sono associati professionisti coloro che:

- a) svolgono l'attività di amministratore immobiliare o di building manager nel settore immobiliare e condominiale con carattere continuativo e professionale ovvero abbiano approfondita conoscenza nel campo delle amministrazioni immobiliari o di building manager nel settore immobiliare e condominiale;
- b) hanno frequentato la formazione di base e gli aggiornamenti come obbligatoriamente previsto dalle vigenti disposizioni di Legge;
- c) hanno superato l'esame tecnico-giuridico scritto e orale previsto per questo livello dall'Associazione, da sostenersi avanti ad una commissione qualificata composta da almeno due persone designate dal Presidente Nazionale.

Ad essi viene concesso in uso il timbro con il logo dell'Associazione e qualunque altro segno distintivo dell'Associazione. Hanno pieno diritto di voto e possono assumere cariche associative.

Gli associati professionisti sono tenuti a curare il proprio aggiornamento professionale e comunque a mantenere i requisiti fissati dall'Associazione e dal presente Statuto.

Il mantenimento dei requisiti è verificato periodicamente dal Presidente Nazionale, o da suoi delegati, sulla base di quanto stabilito dal presente Statuto e dalle vigenti disposizioni di Legge.

Tutti gli associati devono rispettare le disposizioni del presente Statuto.

ARTICOLO 8

Requisiti per l'ammissione all'Associazione

Possono richiedere l'iscrizione ed ottenere l'ammissione all'Associazione in qualità di associati Ordinari le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

- a) avere il godimento dei diritti civili;
- b) non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o 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;
- c) non essere stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) non essere interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulti annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) essere cittadini italiani o di altro Stato dell'Unione Europea residenti in Italia, oppure di altro Stato Extra Unione Europea, purché residenti in Italia ed ivi domiciliati stabilmente da almeno 5 anni ;
- h) non essere iscritti ad altre associazioni di amministratori immobiliari e condominiali e di building manager nel settore immobiliare e condominiale;
- i) aver provveduto al pagamento della quota di iscrizione una tantum e della quota associativa ordinaria annuale.

A ciò si aggiunga che per esercitare l'attività di amministratore immobiliare e building manager in campo immobiliare e condominiale e per poter richiedere la qualifica di associato Professionista occorreranno anche i seguenti requisiti:

- j) aver frequentato un corso di formazione iniziale e svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione

condominiale e aver superato l'esame tecnico-giuridico scritto e orale previsto dall'Associazione.

Possono essere iscritte in apposito elenco speciale le società di cui al Titolo V del Libro V del C.C. Le Società di persone e le associazioni professionali, possono essere iscritte purché tutti coloro che esercitano, per conto delle stesse, l'attività di amministratore di condominio siano iscritti personalmente all'associazione, ovvero lo sia il legale rappresentante per la società di capitali.

I soci iscritti in tale elenco speciale hanno diritto di voto esclusivamente consultivo.

ARTICOLO 9

Modalità di iscrizione all'Associazione

Per l'iscrizione all'Associazione il richiedente deve presentare domanda alla Segreteria Nazionale BMITalia allegando la documentazione attestante i requisiti di cui all'art.8 del presente Statuto; il Segretario Nazionale procede alla verifica di sussistenza di tali requisiti e, ottenuto l'avallo da parte del Presidente Nazionale o Vice Presidente o un componente del Consiglio Direttivo, emette documento di ammissione all'Associazione.

L'iscrizione ha effetto dal giorno in cui il richiedente ha sottoscritto la domanda di iscrizione all'associazione; la piena qualità di Associato viene acquisita con l'ottenimento da parte della Segreteria Nazionale del documento di ammissione all'Associazione.

La sottoscrizione della domanda d'iscrizione all'Associazione comporta l'integrale accettazione delle disposizioni del presente Statuto, e quelle dell'apposito Regolamento Deontologico e di Condotta Professionale.

ARTICOLO 10

Doveri di tutti gli Associati

L'Associato è tenuto ad osservare le norme del presente Statuto e del Regolamento Deontologico e di Condotta Professionale, nonché le deliberazioni dei competenti Organi Associativi.

L'Associato convocato dal Collegio dei Probiviri e/o dallo Sportello di Tutela a qualunque titolo, è obbligato a

presentarsi e riferire in merito a quanto richiesto, pena la decadenza dalla qualifica di Associato.

L'Associato deve, responsabilmente e tempestivamente, comunicare alla Segreteria Nazionale il venir meno dei requisiti di cui all'articolo 8 del presente statuto.

L'Associato può informare i propri amministrati della pubblicazione sul sito della BMItalia del Regolamento Deontologico e di Condotta Professionale e dell'esistenza dello Sportello di Tutela.

ARTICOLO 11

Contributi Associativi

Per contributi associativi si intendono: la quota di iscrizione una tantum, la quota associativa annuale e l'eventuale indennità di mora per ritardato pagamento, le quote associative straordinarie eventualmente deliberate dall'Assemblea Generale.

La misura dei contributi associativi è stabilita dal Consiglio Direttivo entro il 30 novembre dell'anno precedente e non può essere maggiorata di oltre il 30% di quella dell'anno appena conclusosi.

All'atto dell'iscrizione devono essere versate la quota di iscrizione una tantum e la quota associativa ordinaria annuale. Per gli anni successivi la quota ordinaria va versata, per evitare di incorrere nel pagamento dell'indennità di ritardo, entro il 31 gennaio di ogni anno.

Gli aggiornamenti obbligatori previsti dalle vigenti disposizioni di Legge sono gratuiti poiché compresi nella quota associativa annuale.

Il Consiglio Direttivo stabilisce l'indennità di ritardato pagamento cui sono obbligati gli iscritti che non abbiano provveduto al versamento dei contributi associativi nei termini stabiliti.

L'adesione all'Associazione è annuale e si intende tacitamente rinnovata in assenza di dimissioni comunicate nei termini previsti dal successivo art.12.

Gli associati che hanno versato parzialmente i contributi associativi non saranno ritenuti in regola fino al saldo del dovuto.

Tutti coloro che rivestono cariche associative, al fine di poter esercitare le proprie funzioni, devono essere in regola con i contributi associativi.

E' sancita l'intrasmissibilità dei contributi associativi.

ARTICOLO 12

Perdita della Qualità di Associato

La qualità di associato si perde nei seguenti casi:

- a) venir meno dei requisiti di cui all'Art. 8. La qualità di associato, in tal caso, si perde dal giorno in cui la Segreteria Nazionale ha ricevuto la comunicazione prevista dall'articolo 10 comma 3 del presente Statuto o comunque da quando ne venga a conoscenza;
- b) dimissioni da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata(pec) alla Segreteria Nazionale dell'Associazione entro il 30 settembre di ogni anno;
- c) espulsione come previsto dall'articolo 29.

Nel caso in cui la perdita della qualità di associato consegua ai motivi di cui alla lettera b) del presente articolo, l'associato potrà essere reintegrato previo controllo dei requisiti di cui all'art.8 del presente statuto da parte del Segretario Nazionale, sentito il parere vincolante del Presidente Nazionale.

L'associato a cui viene comunicata da parte della Segreteria Nazionale la perdita dei requisiti di cui all'art.8 del presente statuto, può far ricorso, corredato da idonea documentazione, entro 15 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, al Presidente Nazionale che investe della questione il Collegio dei Proibiviri.

All'associato che per qualsiasi motivo perde tale qualità, è fatto divieto di utilizzare i segni distintivi dell'associazione. In caso contrario sarà perseguibile civilmente e penalmente per ogni abuso.

L'associato non in regola con il versamento dei contributi associativi che presenta le dimissioni, nei modi e nei termini previsti dal presente statuto, è comunque tenuto al versamento dei contributi associativi maturati.

TITOLO III

ORGANI DELLA ASSOCIAZIONE

ARTICOLO 13

Organi Nazionali

Sono organi Nazionali dell'Associazione:

- a) l'Assemblea Generale;
- b) il Consiglio Direttivo;
- c) il Presidente Nazionale;
- f) il/i Presidente/i Onorario/i;
- g) il Vice Presidente Nazionale;
- h) il Segretario Nazionale;
- l) il Tesoriere Nazionale;
- m) il Collegio dei Probiviri;
- n) il Centro Studi Nazionale;
- o) lo Sportello di Tutela.

ARTICOLO 14

Organi regionali

Sono Organi Regionali:

- a) l'Assemblea Regionale;
- b) il Presidente Regionale.

ARTICOLO 15

Organi provinciali

Sono Organi Provinciali:

- a) l'Assemblea Provinciale;
- b) il Presidente Provinciale;
- c) il Segretario Provinciale;

ARTICOLO 16

Assemblea Generale

L'Assemblea Generale è l'organo collegiale supremo dell'Associazione.

L'Assemblea Generale si riunisce in via ordinaria almeno una volta all'anno entro il 30 di novembre.

ARTICOLO 17

Composizione dell'Assemblea Generale

L'Assemblea Generale è composta da tutti gli associati in regola con il pagamento dei contributi pervenuti alla Tesoreria Nazionale e riscontrati dalla stessa entro 10 giorni prima della data fissata per l'Assemblea stessa.

ARTICOLO 18

Convocazione dell'Assemblea Generale

L'Assemblea Generale viene convocata dal Presidente Nazionale in via ordinaria almeno una volta l'anno, entro il 30 novembre e in via straordinaria ogni volta che il Consiglio Direttivo con la maggioranza dei 2/3 degli aventi diritto, o il Presidente Nazionale ne ravvisino l'opportunità, o su richiesta motivata promossa da almeno 1/10 degli associati in regola con il versamento dei contributi associativi.

La convocazione dell'Assemblea Generale ordinaria deve avvenire a mezzo posta elettronica certificata (pec) per tutti gli associati, spedita almeno 30 giorni prima della riunione.

In via straordinaria deve essere convocato almeno 15 giorni prima.

La convocazione, deve contenere l'indicazione del luogo, data ed ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

All'inizio di ogni seduta i componenti del Consiglio Direttivo procedono alla nomina di un Presidente e di un Segretario all'uopo designati.

Di ogni riunione dovrà essere redatto processo verbale contestuale firmato dal Presidente e dal Segretario.

Prima dell'Assemblea il Presidente Nazionale, di concerto con il Tesoriere Nazionale e il Segretario Nazionale, verificherà l'elenco degli aventi diritto al voto.

La presenza in assemblea dell'associato avente diritto di voto che per qualsiasi motivo non abbia ricevuto la convocazione secondo le modalità previste dallo statuto, sana il vizio della convocazione.

Prima dell'Assemblea Generale convocata per il rinnovo delle cariche associative le assemblee regionali e/o provinciali devono provvedere alla nomina del proprio Presidente regionale e/o del presidente provinciale.

Ogni Associato non può essere portatore di più di due deleghe che devono essere presentate per iscritto.

ARTICOLO 19

Attribuzioni dell'Assemblea Generale

In via ordinaria l'Assemblea Generale elegge, nel rispetto delle Pari Opportunità, fra i propri associati/associate ogni cinque anni:

- a) n°3 Consiglieri Nazionali uno per ogni macro area nazionale (nord/centro/sud e isole);
- b) i Componenti del Collegio dei Probiviri;
- c) i Componenti dello Sportello di Tutela;
- d) gli Associati Onorari proposti dal Consiglio Direttivo;
- e) i Presidenti Nazionali Onorari proposti dal Consiglio Direttivo.

Le elezioni avvengono con voto palese.

In via ordinaria l'Assemblea Generale delibera:

- a) sulla relazione del Presidente Nazionale;
- b) sull'approvazione del rendiconto consuntivo;
- c) sull'approvazione del preventivo di gestione dell'anno successivo.

In via straordinaria l'Assemblea Generale delibera:

- a) sulle modifiche dello Statuto e del Regolamento Deontologico e di Condotta;
- b) sullo scioglimento della Associazione.

Le decisioni dell'assemblea sono prese a maggioranza di voti e con la presenza di almeno la metà degli associati.

Nell'assemblea generale ogni associato ha stesso diritto di voto a prescindere dal ruolo ricoperto in Associazione.

In caso di deliberazione inerente responsabilità in capo agli associati, gli interessati non hanno diritto di voto.

In seconda convocazione le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti qualunque sia il numero degli intervenuti.

Per modificare lo statuto, salvo quanto previsto dal successivo Art. 23 lettera n), occorrono la presenza di almeno tre quarti degli associati 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.

ARTICOLO 20

Costituzione dell'Assemblea Generale

All'atto di costituzione dell'Assemblea Generale vengono nominati:

- a) il Presidente;
- b) un Vice Presidente;
- c) il Segretario;
- d) tre Scrutatori.

Il quorum costitutivo viene verificato e stabilito come previsto dall'art.18 del presente statuto.

ARTICOLO 21

Composizione del Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo è composto:

- a) dai Soci Fondatori;
- b) dal Presidente Nazionale;
- c) dal Vice Presidente Nazionale;
- d) dal Segretario Nazionale;
- e) dal Tesoriere Nazionale;
- f) dai tre componenti del Consiglio Direttivo eletti dall'Assemblea Generale;
- g) dai Presidenti Regionali;
- h) dai Presidenti Provinciali.

Partecipa altresì al Consiglio Direttivo il Direttore del Centro Studi con finalità consultive e senza diritto di voto.

I componenti del Consiglio Direttivo possono farsi rappresentare esclusivamente da altri membri del Consiglio Direttivo.

Ogni componente del Consiglio Direttivo non può essere portatore di più di due deleghe che devono essere presentate per iscritto.

ARTICOLO 22

Convocazione del Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo è convocato dal Presidente Nazionale di sua iniziativa o su richiesta di almeno un terzo dei componenti il Consiglio.

Il Consiglio Direttivo si riunisce almeno una volta ogni tre mesi.

Sia in via ordinaria che in via straordinaria, il Consiglio deve essere convocato a mezzo posta elettronica certificata (pec) spedito almeno 15 giorni prima della riunione.

L'avviso di convocazione dovrà contenere l'indicazione del luogo, la data e l'ora della riunione nonché l'esatto ordine del giorno.

All'inizio di ogni seduta i componenti del Consiglio Direttivo procedono alla nomina di un Presidente e di un Segretario all'uopo designati.

Di ogni riunione dovrà essere redatto processo verbale contestuale firmato dal Presidente e dal Segretario.

Le riunioni sono valide se sono presenti o rappresentati per delega almeno la metà degli aventi diritto. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli intervenuti. In caso di parità il voto del Presidente Nazionale vale doppio.

In caso di delibera avente ad oggetto la revoca del Presidente Nazionale, la stessa deve essere assunta con la maggioranza dei 2/3 dei componenti del Consiglio Direttivo. In tale circostanza il Presidente Nazionale non partecipa alla votazione.

E' ammessa la partecipazione alle riunioni del Consiglio Direttivo anche in videoconferenza mediante adeguati mezzi di telecomunicazione.

Il componente del Consiglio Direttivo che per ben tre volte consecutive non intervenga alle riunioni è considerato dimissionario dal Consiglio. In tal caso si provvederà alla sua sostituzione con le modalità previste dallo statuto. A tale scopo l'assenza dei Consiglieri dovrà essere riportata nel verbale di riunione.

La presenza in assemblea del Consigliere avente diritto di voto, che per qualsiasi motivo non abbia ricevuto la convocazione secondo le modalità previste dallo statuto, sana il vizio della convocazione.

ARTICOLO 23

Attribuzioni del Consiglio Direttivo

Spetta al Consiglio Direttivo:

- a) determinare l'indirizzo generale dell'Associazione;
- b) nominare e revocare il Presidente Nazionale secondo quanto stabilito dal precedente articolo, nel rispetto delle Pari Opportunità;
- c) nominare e revocare il/i rappresentante/i dell'associazione in altri Enti e/o Associazioni, nel rispetto delle Pari Opportunità;
- d) nominare e revocare il Direttore del Centro Studi Nazionale, nel rispetto delle Pari Opportunità;

- e) determinare (come da art.11) la misura dei contributi associativi e fornire indicazioni preliminari al Segretario per la redazione del bilancio preventivo;
- f) proporre la nomina di associati onorari;
- g) adempiere a tutte le attribuzioni che ad esso siano demandate dal presente statuto;
- h) determinare il compenso previsto per il Presidente Nazionale, per il Vice Presidente Nazionale, per il Segretario Nazionale, per il Tesoriere Nazionale, per il Rappresentante dell'Associazione in altri Enti e/o associazioni e per il Direttore del Centro Studi;
- l) affidare, nei limiti delle proprie attribuzioni, incarichi speciali a figure professionali anche esterne all'associazione con o senza compenso;
- m) determinare la misura dei gettoni di presenza e partecipazione per i componenti del Centro Studi Nazionale;
- n) modificare lo Statuto limitatamente al recepimento di indirizzi, prescrizioni e requisiti richiesti da eventuali normative di riferimento nazionale ed europee del "sistema della qualità professionale";
- o) proporre modifiche allo statuto da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Generale;
- p) assumere, ove necessario, personale dipendente;
- q) ratificare nella prima seduta successiva i provvedimenti di propria competenza eventualmente adottati dal Presidente per motivi di necessità e di urgenza;
- r) deliberare eventuali sospensioni degli associati su apposita convocazione del Presidente Nazionale;
- s) proporre all'approvazione dell'Assemblea Generale la nomina ad associati onorari di coloro che, per i loro alti meriti culturali e professionali abbiano onorato gli scopi dell'Associazione;
- t) proporre all'approvazione dell'Assemblea Generale la nomina a Presidente Onorario di coloro i quali hanno rivestito la carica di Presidente Nazionale.

ARTICOLO 24

Presidente Nazionale

Il Presidente Nazionale:

- a) Ha la legale rappresentanza dell'Associazione Nazionale di fronte ai terzi e in giudizio, ne firma gli atti e cura l'esecuzione delle delibere del Consiglio Direttivo e dell'Assemblea Generale;
- b) Egli è il supremo Garante dell'Associazione e ne assicura il principio di Continuità;
- c) convoca il Consiglio Direttivo e l'Assemblea Generale;
- d) per deliberare eventuali sospensioni degli associati, convoca il Consiglio Direttivo che si esprimerà in proposito;

- e) in caso di provvedimento di sospensione deliberato dal Consiglio Direttivo, investe immediatamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla suddetta delibera, il Collegio dei Probiviri dandone contestuale comunicazione via pec all'interessato;
- f) vigila direttamente o tramite incaricati sulle attività delle sedi decentrate;
- g) vigila direttamente o tramite delegati ad acta sull'operato degli organi associativi;
- h) ha facoltà di spesa, oltre che per l'ordinaria amministrazione, anche per eventuali spese straordinarie nei casi di necessità e di urgenza, posto che ne dovrà relazionare al primo Consiglio Direttivo utile.

Nomina:

- a) il Vice Presidente Nazionale definendone anche eventuali deleghe, nel rispetto delle Pari Opportunità;
- b) il Segretario Nazionale, nel rispetto delle Pari Opportunità;
- c) il Tesoriere Nazionale, nel rispetto delle Pari Opportunità.

ARTICOLO 25

Vice Presidente Nazionale

Il Vice Presidente Nazionale:

- a) Sostituisce il Presidente in caso di impedimento temporaneo e/o sospensione;
- b) Sostituisce altresì il Presidente In caso di impedimento permanente, dimissioni o morte dello stesso provvedendo entro 90 giorni alla convocazione del Consiglio Direttivo per la nomina del nuovo Presidente;
- c) Rappresenta istituzionalmente l'Associazione sul territorio, su indicazione o delega del Presidente Nazionale.

ARTICOLO 26

Presidente Nazionale Onorario

La carica di "Presidente Nazionale Onorario", viene conferita a coloro i quali hanno rivestito la carica di Presidente Nazionale, su proposta del Consiglio Direttivo e delibera dell'Assemblea Generale.

ARTICOLO 27

Segretario Nazionale

Il Segretario Nazionale:

- a) cura l'organizzazione generale dell'Associazione secondo le direttive del Presidente Nazionale;
- b) vigila sulle attività di formazione e aggiornamento attuate, oltre che a livello nazionale, anche in ambito locale. A lui fa capo tutta la struttura organizzativa didattica dell'Associazione;
- c) compete la verifica dei requisiti di cui all'Art. 8 ed emette documento di ammissione all'Associazione una volta ottenuto l'avallo da parte del Presidente Nazionale o Vice Presidente o di un componente del Consiglio Direttivo;
- d) predispone annualmente, insieme al Tesoriere Nazionale, il rendiconto consuntivo per l'esercizio annuale che va dal primo gennaio al 31 dicembre;
- e) presenta il rendiconto consuntivo annuale a soggetto abilitato esterno per la certificazione del documento entro il 31 marzo dell'anno successivo;
- f) predispone annualmente, insieme al Tesoriere Nazionale, il preventivo di gestione per il nuovo esercizio, sulla base di eventuali indicazioni preliminari fornite dal Consiglio Direttivo;
- g) coordina le attività necessarie al buon funzionamento dello Sportello di Tutela;
- h) provvede alla gestione e all'aggiornamento dell'elenco degli associati e dei relativi adempimenti amministrativi;
- i) cura e coordina tutte le attività della segreteria nazionale;
- j) svolge tutte le funzioni a lui delegate dal Presidente Nazionale e/o dal Consiglio Direttivo;
- k) vigila e coordina tutte quelle attività di natura editoriale e marketing svolte sia attraverso i canali tradizionali che attraverso mezzi e piattaforme tecnologiche (social, blog, sito web, etc.).

ARTICOLO 28

Tesoriere Nazionale

Il Tesoriere Nazionale:

- a) E' responsabile della gestione finanziaria dell'Associazione e ne cura la contabilità;
- b) predispone annualmente, insieme al Segretario Nazionale, il rendiconto consuntivo per l'esercizio annuale che va dal primo gennaio al 31 dicembre;
- c) non può effettuare spese senza il consenso del Presidente Nazionale. Al Tesoriere è concesso potere di firma (disgiunta) sul conto corrente dell'Associazione,

fermo restando la legittimazione del Presidente Nazionale all'apertura e chiusura del conto stesso.

ARTICOLO 29

Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri ha la funzione di organo giurisdizionale dell'associazione.

Su proposta del Consiglio Direttivo, e previa convocazione da parte del Presidente Nazionale, il Collegio dei Probiviri esamina e decide sulle questioni che possono sorgere tra associati o tra associati ed organi associativi o tra organi associativi, irrogando sanzioni disciplinari proporzionate alla gravità delle violazioni sino alla procedura di espulsione.

Esso è inoltre investito dell'interpretazione del presente Statuto e delle norme deontologiche e di condotta.

Il Collegio dei Probiviri è composto da tre membri effettivi e due supplenti. I membri del Collegio dei Probiviri vengono eletti dall'Assemblea Generale. Possono essere nominati sia fra gli associati sia fra persone estranee all'Associazione purché di comprovata esperienza in materia giuridica.

Il Collegio dei Probiviri ha natura irrituale ai sensi del c.p.c. ed è sempre a collegio unico.

Laddove un componente del Collegio dei Probiviri sia associato o rivesta altre cariche all'interno dell'Associazione, in caso di procedimento che lo riguardi direttamente, non potrà comporre il collegio giudicante e pertanto verrà sostituito da uno dei supplenti.

Il Collegio dei Probiviri viene convocato dal Presidente Nazionale come previsto dall'art.24 lettera e) del presente statuto. I componenti del Collegio si riuniscono entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento dell'informativa inviataagli dal Presidente Nazionale, costituendo il collegio giudicante composto da tre membri scelti tra effettivi o supplenti designando tra questi un Presidente e un Segretario.

L'avvio del procedimento di comminazione di provvedimenti disciplinari o cautelari, avrà inizio dopo l'avvenuta comunicazione all'Associato nei confronti del quale è stata avanzata la richiesta, di tutti gli addebiti a lui contestati. Sia l'associato che coloro che hanno avanzato la richiesta di provvedimento, possono presentare le proprie motivazioni o deduzioni nel corso dell'iter procedurale, sia verbalmente che per iscritto.

Dal momento della costituzione del consiglio giudicante l'intero iter procedurale dovrà essere portato a compimento entro 90 giorni attraverso la notifica alle parti del provvedimento assunto.

Il Collegio dei Probiviri può irrogare i seguenti provvedimenti:

- a) richiamo scritto;
- b) sospensione dall'Associazione per un periodo non superiore a sei mesi;
- c) espulsione dall'Associazione per gravi motivi (art.24 3° comma C.C.).

Nessuno dei componenti del Collegio dei Probiviri può astenersi nella formulazione del giudizio, che viene adottato a maggioranza.

La giurisdizione del Collegio Nazionale dei Probiviri è esclusiva e le sue decisioni sono appellabili dinanzi all'autorità giudiziaria competente nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento.

Il provvedimento deve essere comunicato dal Presidente Nazionale alle parti interessate entro 15 giorni dalla decisione del Collegio dei Probiviri, pena la decadenza del provvedimento stesso.

ARTICOLO 30

Centro Studi Nazionale

Il Centro Studi Nazionale è l'organismo che promuove le attività culturali, scientifiche e didattiche dell'Associazione.

Il Centro Studi Nazionale ha altresì la funzione di curare la formazione e lo sviluppo della professione di amministratore immobiliare e di building manager nel settore immobiliare e condominiale, promuovendone anche all'esterno dell'Associazione stessa lo sviluppo e la diffusione. Definisce inoltre i programmi dei corsi che dovranno essere armonizzati su tutto il territorio nazionale sia per la durata che per i contenuti. Tali funzioni vengono espletate sotto il coordinamento del Segretario Nazionale come previsto dall'art.27 lettera b).

Il Centro Studi Nazionale è composto da più membri che abbiano maturato una specifica competenza in materia di amministrazione condominiale o di sicurezza degli edifici, che siano professionisti nelle aree giuridiche, tecniche ed economiche, o che siano docenti nelle materie giuridiche, tecniche ed economiche presso università, istituti e scuole pubbliche o private riconosciute.

Il Direttore del Centro Studi Nazionale è nominato dal Consiglio Direttivo; a lui compete nominarne i componenti.

-

ARTICOLO 31

Sportello di Tutela

Lo Sportello di Tutela istituito dalla BMItalia presso la sede nazionale, è un organismo preposto a garanzia e a tutela dei cittadini utenti consumatori, a cui gli stessi possono rivolgersi per la risoluzione concordata di eventuali controversie con gli associati, ai sensi dell'art. 27-ter del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, nonché per ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi previsti dall'associazione.

Lo Sportello di Tutela è composto:

- a) dal Presidente Nazionale;
- b) da 2 membri effettivi eletti dall'Assemblea Generale fra gli associati.

Tra i 2 membri effettivi eletti, il Presidente Nazionale nomina il Responsabile dello sportello.

La richiesta dell'utente deve pervenire per iscritto alla Segreteria Nazionale, attraverso apposita modulistica.

ARTICOLO 32

Assemblea Regionale

L'Assemblea Regionale è composta da tutti gli associati della regione stessa in regola con il pagamento dei contributi pervenuti alla Tesoreria Nazionale e riscontrati dalla stessa entro 10 giorni prima della data fissata per l'Assemblea stessa.

L'Assemblea Regionale è convocata dalla Segreteria Nazionale su richiesta del Presidente Regionale almeno una volta all'anno entro il 31 marzo; in assenza del Presidente Regionale la stessa è convocata dal Presidente Nazionale.

La convocazione dell'Assemblea Regionale deve avvenire a mezzo posta elettronica certificata (pec) per tutti gli associati e spedita almeno 15 giorni prima della riunione.

La convocazione, deve contenere l'indicazione del luogo, data ed ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

L'assemblea Regionale si riunisce:

- per nominare il Presidente Regionale, nel rispetto delle Pari Opportunità, fra i propri associati/associate;
- per definire la programmazione delle attività da svolgersi nel corso dell'anno, con particolare attenzione a quegli eventi formativi che per loro natura rivestono particolare interesse in ambito territoriale anche in ragione dei richiami normativi locali. Tali eventi devono essere avallati dalla Sede Nazionale.

All'inizio di ogni seduta i componenti dell'Assemblea Regionale procedono alla nomina di un Presidente e di un Segretario all'uopo designati.

Di ogni riunione dovrà essere redatto processo verbale contestuale firmato dal Presidente e dal Segretario, che dovrà essere inviato entro tre giorni alla Segreteria Nazionale.

La presenza in assemblea dell'associato avente diritto di voto che per qualsiasi motivo non abbia ricevuto la convocazione secondo le modalità previste dallo statuto, sana il vizio.

Ogni Associato non può essere portatore di più di due deleghe che devono essere presentate per iscritto.

ARTICOLO 33

Presidente Regionale

Laddove il numero degli associati presenti in una determinata Regione sia uguale o superiore a venti, viene nominato un Presidente Regionale.

Il Presidente Regionale viene nominato dall'Assemblea Regionale fra gli associati appartenenti alla Regione stessa.

Coordina le eventuali sedi Provinciali di concerto con la sede Nazionale.

Il Presidente Regionale è garante a livello locale dell'osservanza del presente Statuto da parte degli iscritti della o delle Regioni che gli sono state assegnate.

Il Presidente Regionale è membro del Consiglio Direttivo.

ARTICOLO 34

Assemblea Provinciale

L'Assemblea Provinciale è composta da tutti gli associati in regola con il pagamento dei contributi pervenuti alla Tesoreria Nazionale e riscontrati dalla stessa entro 10 giorni prima della data fissata per l'Assemblea stessa.

L'Assemblea Provinciale è convocata dalla Segreteria Nazionale su richiesta del Presidente Provinciale almeno una volta all'anno entro il 28 febbraio; in assenza del Presidente Provinciale la stessa è convocata dal Presidente Nazionale.

La convocazione dell'Assemblea Provinciale deve avvenire a mezzo posta elettronica certificata (pec) per tutti gli associati e spedita almeno 15 giorni prima della riunione.

La convocazione, deve contenere l'indicazione del luogo, data ed ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

L'Assemblea Provinciale si riunisce:

- per nominare il Presidente Provinciale, nel rispetto delle Pari Opportunità, fra i propri associati/associate;
- per definire la programmazione delle attività da svolgersi nel corso dell'anno.

All'inizio di ogni seduta i componenti dell'Assemblea Provinciale procedono alla nomina di un Presidente e di un Segretario all'uopo designati.

Di ogni riunione dovrà essere redatto processo verbale contestuale firmato dal Presidente e dal Segretario, che dovrà essere inviato entro tre giorni alla Segreteria Nazionale.

La presenza in assemblea dell'associato avente diritto di voto che per qualsiasi motivo non abbia ricevuto la convocazione secondo le modalità previste dallo statuto, sana il vizio.

Ogni Associato non può essere portatore di più di due deleghe che devono essere presentate per iscritto.

ARTICOLO 35

Presidente Provinciale

Laddove il numero degli associati presenti in una determinata Provincia sia uguale o superiore a venti, viene nominato un Presidente Provinciale.

Il Presidente Provinciale ha la rappresentanza della Sede Provinciale che è presso il domicilio da lui eletto per la carica, e ne firma gli atti di sua competenza.

Il Presidente Provinciale viene nominato dall'assemblea provinciale fra gli associati appartenenti alla Provincia stessa.

Coordina le attività della sede Provinciale di concerto con la sede Nazionale.

Il Presidente Provinciale è membro del Consiglio Direttivo.

Il Presidente Provinciale può nominare un segretario provinciale tra gli associati appartenenti alla provincia.

In nessun caso e, per nessuna ragione, l'attività delle Sedi Provinciali potrà svolgersi in contrapposizione o in contrasto con le direttive nazionali.

In particolare ogni iniziativa o altra attività di carattere culturale proposta dalle Sedi Provinciali nel rispetto dello Statuto dovrà essere concordata con il Presidente Regionale ed avallata dalla Sede Nazionale.

TITOLO IV

FONDO COMUNE E RESPONSABILITÀ DEGLI ASSOCIATI

ARTICOLO 36

Fondo Comune

L'Associazione è priva di scopi di lucro, pertanto eventuali residui attivi d'esercizio saranno accantonati a Fondo e reinvestiti in strutture e servizi nell'esercizio successivo.

Il Fondo è costituito dai contributi associativi nazionali, non spesi, dagli immobili e dalle immobilizzazioni di proprietà dell'Associazione.

Fino a che l'Associazione non venga sciolta, gli associati non possono chiedere la divisione del Fondo Comune né pretendere la restituzione dei contributi in caso di recessi o di esclusioni.

In caso di scioglimento dell'Associazione, il Fondo Comune che resta dopo la liquidazione è devoluto su deliberazione dell'Assemblea Generale che ne ha stabilito lo scioglimento e che ha provveduto alla nomina dei liquidatori, nel rispetto della normativa vigente.

ARTICOLO 37

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 dei contributi associativi.

TITOLO V

NORME GENERALI E REGOLAMENTO DEONTOLOGICO

ARTICOLO 38

Durata delle Cariche Associative

Salvo diverse disposizioni di legge, tutte le cariche associative hanno la durata di cinque anni.

Al fine di garantire omogeneità e semplicità organizzativa, gli Organi Regionali e Provinciali, anche qualora il quinquennio di durata in carica non dovesse coincidere con quello degli Organi Nazionali, dovranno essere rinnovati prima della convocazione dell'Assemblea Generale deputata al rinnovo delle cariche.

Coloro che siano stati nominati o che abbiano sostituito nel corso del quinquennio un componente di un organo associativo prima della scadenza del suo mandato, restano in carica fino alla scadenza naturale del mandato nel quale sono subentrati.

Tutte le cariche associative, qualora non sostituite o revocate, rimangono operative in regime di prorogatio imperii, fino alla nomina del nuovo titolare.

ARTICOLO 39

Elenchi Speciali

Vengono iscritti in appositi elenchi speciali dell'Associazione:

- a) le società di cui al Titolo V del Libro V del C.C. In tal caso i requisiti di cui all'art.8 del presente statuto devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi. Gli stessi devono essere regolarmente iscritti alla BMItalia. Le società che richiedono l'iscrizione all'elenco speciale devono fornire alla Segreteria Nazionale visura camerale completa e certificato antimafia;
- b) coloro che hanno conseguito la specializzazione in building manager organizzata da BMItalia;
- c) gli Associati Onorari nominati dall'assemblea generale.

Le società di cui al Titolo V del Libro V del C.C. non possono assumere cariche associative.

Per l'iscrizione all'elenco speciale dell'Associazione, il richiedente deve presentare domanda alla Segreteria Nazionale BMItalia allegando la documentazione attestante i requisiti di cui all'art.8 del presente Statuto; il Segretario Nazionale procede alla verifica di sussistenza di tali requisiti e, ottenuto l'avallo da parte del Presidente Nazionale o Vice Presidente o un componente del Consiglio Direttivo, provvede all'iscrizione.

ARTICOLO 40

Scioglimento dell'Associazione

Lo scioglimento dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio residuo sono deliberati dall'Assemblea Generale con il voto favorevole di almeno $\frac{3}{4}$ degli associati. In caso di scioglimento il fondo comune residuale è devoluto su delibera dell'assemblea generale che ne ha stabilito lo scioglimento e che ha provveduto alla nomina dei liquidatori, nel rispetto della normativa vigente.

ARTICOLO 41

Statuto e Regolamento Deontologico e di Condotta

Gli obblighi deontologici degli Iscritti all'Associazione sono disciplinati dal Regolamento Deontologico e di Condotta che regola i rapporti tra gli associati, tra gli associati e gli Organi Associativi, tra gli Organi Associativi, nonché i rapporti tra tutti gli associati e tutti gli Organi Associativi ed i terzi.

Il Regolamento Deontologico è parte integrante del presente Statuto.

Lo Statuto e le Norme Deontologiche sono immediatamente obbligatorie per tutti gli iscritti.

Le norme contenute nel Regolamento Deontologico e di Condotta possono essere modificate con le stesse modalità previste per la modifica dello Statuto.