

IL CODICE DI CONDOTTA DELL'ASSOCIATO AIAC

approvato dal Consiglio Direttivo Nazionale riunitosi il 06 aprile 2016

Tutti i membri dell'Associazione si impegnano ad attenersi alle norme di questo codice contestualmente al rispetto dei regolamenti e dello Statuto dell'Associazione.

Le norme contenute in questo codice sono improntate al rispetto e alla tutela dei valori e scopi dell'Associazione ed al rispetto tra colleghi e tra i gli Associati ed i terzi anche a salvaguardia dell'immagine dell'Associazione.

L'Associato A.I.A.C. esercita la propria attività in piena libertà, autonomia ed indipendenza, per tutelare i diritti e gli interessi del cliente, assicurando la conoscenza delle norme e delle Leggi in materia di condominio.

PRINCIPI GENERALI

ART. 1. - **Ambito di applicazione.** – Il rispetto delle norme deontologiche é obbligatorio per tutti gli Associati A.I.A.C., nei loro reciproci rapporti e nei rapporti con i terzi.

ART. 2. - **Potestà disciplinare.** – Spetta al Collegio dei Probiviri la potestà di determinare le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme del codice di condotta.

ART. 3. - **Doveri di onestà, trasparenza e decoro.** – L'Associato deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di onestà, trasparenza e decoro.

3.1 - L'Associato deve dare un chiaro esempio di rettitudine e di specchiata condotta civile e morale, anche al di fuori dall'esercizio della professione.

3.2 - Deve essere sottoposto a procedimento disciplinare l'Associato cui sia imputabile un comportamento scorretto nei confronti di colleghi, dei propri clienti e dei membri stessi dell'Associazione.

3.3 - L'Associato è soggetto a procedimento disciplinare per fatti anche non riguardanti l'attività di amministratore di beni immobili quando si riflettano sulla sua reputazione professionale e/o compromettano l'immagine dell'Associazione.

ART. 4. - **Doveri di lealtà, fedeltà e correttezza.** – L'Associato A.I.A.C. deve svolgere la propria attività professionale con lealtà e correttezza.

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



ART. 5. - **Dovere di diligenza.** – L'Associato deve adempiere ai propri doveri professionali e associativi con la massima diligenza.

ART. 6. - **Dovere di riservatezza.** – È dovere fondamentale dell'Associato mantenere la riservatezza sull'attività prestata e su tutte le informazioni che siano a lui pervenute nell'ambito dello svolgimento del mandato.

6.1 - L'Associato è tenuto a garantire il rispetto della riservatezza professionale anche da parte dei propri collaboratori.

ART. 7. - **Dovere di competenza.** – L'Associato non deve accettare incarichi che sappia di non poter svolgere con adeguata competenza ed organizzazione di mezzi e persone.

7.1 - L'accettazione del mandato fa presumere la competenza a svolgerlo. Nel caso di sopravvenuta difficoltà, l'Associato deve chiedere un parere professionale all'Associazione che, attraverso gli strumenti di cui dispone, contribuisce a supportare il professionista.

ART. 8. - **Dovere di competenza ed aggiornamento professionale.** – E' dovere dell'Associato curare costantemente la propria preparazione professionale, attraverso l'aggiornamento costante e la partecipazione ai corsi di formazione organizzati dall'Associazione, conservando ed accrescendo le proprie conoscenze e competenze professionali.

8.1 - L'Associato è tenuto a mantenersi aggiornato sulle normative in vigore e attenersi al rigoroso rispetto delle stesse.

ART. 9. - **Informazioni sull'esercizio professionale.** – È consentito all'Associato dare informazioni sulla propria attività professionale, secondo correttezza e verità, nel rispetto della dignità e del decoro della professione e degli obblighi di riservatezza.

9.1 - Quanto ai mezzi di informazione, devono ritenersi vietati i mezzi di divulgazione anomali e contrari alla dignità professionale.

9.2 - Quanto ai contenuti della informazione deve ritenersi vietata la divulgazione di dati che riguardano terze persone e nominativi dei clienti in conformità al T.U. D. Lgs. n. 196/2003.

9.3. - L'Associato deve astenersi dal ricorrere a mezzi contrari alla dignità professionale per ottenere nuovi incarichi. Non deve esaltare le proprie qualità a scapito degli altri Associati/Colleghi o fornire vantaggi o assicurazioni esterne al rapporto professionale. Deve comportarsi con i colleghi secondo i principi e le regole generali della libera concorrenza con particolare attenzione a che non abbiano a crearsi motivi di contrasto personale.

ART. 10. - **Divieto di uso di espressioni sconvenienti ed offensive.** – Indipendentemente dalle disposizioni civili e penali, l'Associato deve evitare di usare espressioni sconvenienti ed offensive nei confronti dei colleghi, dei clienti e dell'Associazione stessa.

ART. 11. - **Uso del logo.** – Il Socio sostenitore potrà inserire sulla propria targa professionale il logo dell'A.I.A.C. rispettando le forme, le proporzioni ed i contenuti nonché i colori che lo



compongono. Non è consentito all'Associato A.I.A.C. il disconoscimento dell'appartenenza all'Associazione di categoria.

ART. 12 – Regolamentazione dell' attività professionale. – L'Associato dovrà garantire alla propria clientela la disponibilità, la reperibilità, l'attenzione ed il rispetto delle necessità proprie del cliente con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 13 – Ubicazione della propria attività professionale. E' fatto obbligo all'Associato di comunicare tempestivamente alla Sede Nazionale dell'Associazione ed anche alla Sede Provinciale di riferimento eventuali variazioni di indirizzo, numeri telefonici ed eventuali denominazioni del proprio studio. Inoltre dovrà comunicare l'indirizzo e-mail, al fine di poter inviare e ricevere notizie anche di interesse Associativo come informazioni, aggiornamenti e i programmi della sede provinciale, oltre alle convocazioni per le assemblee ordinaria e straordinarie, (non solo a livello nazionale, ma anche provinciale).

RAPPORTI CON I COLLEGGI ED I TERZI

ART. 14- Rapporto di colleganza in genere. – L'Associato deve mantenere sempre nei confronti dei colleghi un comportamento ispirato al rispetto, correttezza e lealtà.

14.1 – L'Associato al quale viene richiesta la disponibilità ad amministrare uno stabile, prima di dare il proprio assenso, avrà cura acquisire tutte le informazioni necessarie al fine di effettuare una corretta valutazione delle problematiche esistenti.

14.2 - L'Associato deve adoperarsi per far corrispondere al collega eventuali crediti vantati e risultanti dai bilanci consuntivi del cliente amministrato.

14.3 - Nel caso di consegne per cessato incarico, l'Associato dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente.

ART. 15. - Rapporti con le cariche associative. – L'Associato ha il dovere di collaborare con la Sede Nazionale e con la Sede Provinciale di appartenenza per l'attuazione delle finalità istituzionali.

15.1 - I rapporti con coloro che rivestono le cariche associative devono essere improntati alla dignità e al rispetto.

15.2 - L'Associato ha il dovere di versare annualmente la quota associativa, rispettando le scadenze stabilite.

15.3 - L'Associato deve astenersi dall'esprimere critiche negative fine a se stesse; nell'ottica del miglioramento e della crescita dell'Associazione potrà esprimere le proprie valutazioni e punti di vista costruttivi, in modo rispettoso e collaborativo.

15.4 - L'Associato chiamato a far parte del gruppo dirigenziale dell'Associazione deve adempiere all'incarico con diligenza, imparzialità e nell'interesse della stessa.



ART. 16. - **Rapporti con i collaboratori dello studio.** – L'Associato deve favorire la preparazione professionale dei propri collaboratori di studio accrescendo le competenze ed in questo modo la qualità dei propri servizi.

ART. 17 - **Notizie riguardanti il collega.**

17.1 - L'Associato deve astenersi dall'esprimere apprezzamenti negativi sull'attività professionale di un collega ed in particolare sulla sua condotta e suoi presunti errori o incapacità.

17.2 Qualora nell'espletamento dell'incarico professionale l'Associato si trovasse a dover criticare l'operato di un collega dovrà tenere un comportamento improntato ai principi di equità, correttezza e trasparenza

ART. 18. - **Norma di chiusura.** – Le disposizioni specifiche di questo codice deontologico costituiscono esemplificazioni dei comportamenti più ricorrenti e non limitano l'ambito di applicazione dei principi generali espressi e formano parte integrante dello Statuto dell'Associazione. La conoscenza ed il rispetto delle norme stesse rappresentano un obbligo per tutti gli Associati.

ART. 19- **Potestà disciplinare** – La potestà disciplinare spetta al Collegio dei Probiviri. In caso di violazione anche di uno solo degli articoli che formano il presente codice di condotta, il Collegio, a propria discrezione, potrà comminare le sanzioni che riterrà adottabili nel caso concreto e comunque proporzionali alla gravità della violazione. Nei casi più gravi i Probiviri potranno chiedere e suggerire al Consiglio Direttivo la sospensione temporanea o l'espulsione dell'Associato. Il Consiglio Direttivo, in situazioni di particolare gravità o quando lo riterrà opportuno, potrà decidere in tal senso, anche senza preventiva segnalazione da parte dei Probiviri.

ART. 20 - **Le sanzioni.**

Si deve intendere per sanzione, a seconda della gravità del caso: a) il richiamo; b) la sospensione temporanea, c) espulsione.

In caso di gravi violazioni o di recidiva nelle trasgressione delle norme, il Collegio o il Consiglio Direttivo competente potrà proporre al Presidente Nazionale l'espulsione dall'Associazione.

