FIAIP®

FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI

Disposizioni regolamentari per l'attuazione dello Statuto

CONFINDUSTRIA

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® (USA)
The Voice for Real Estate®

Confederation Europeenne de L'Immobilier

CONFEDILIZIA

Sede Nazionale: Piazzale Flaminio, 9 - 00196 Roma - tel. 06.452.31.81 - fax 06.967.000.20

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER L'ATTUAZIONE DELLO STATUTO

APPROVATE DAL CONSIGLIO NAZIONALE FIAIP IN ROMA IL 4/5 GIUGNO 2008 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA V E VI DELLE DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 1
MODALITA' DI UTILIZZO DEL MARCHIO FIAIP

(riferimento artt. 3 e 4 e art. 6 n. 2 dello Statuto)

A) Nell'uso del marchio FIAIP gli associati sono inderogabilmente tenuti ad adeguarsi a quanto disposto dagli organi federali per quanto riguarda le dimensioni del logo, le proporzioni relative di questo rispetto all'insegna, alle vetrine espositive e al marchio aziendale.
B) In ogni caso il logo "FIAIP" deve essere preceduto dalla dizione "aderente" o "associato" che deve essere chiara e ben visibile.
C) Il logo "FIAIP" con la dizione "aderente" o "associato" non potrà mai né per dimensioni né per veste grafica prevalere sulla "ditta", "denominazione" o "ragione sociale" in modo da ingenerare confusione e dubbi nella clientela.
D) La violazione di quanto disposto ai commi A), B), C), costituisce illecito disciplinare nel caso in cui, previa diffida da parte del Presidente Provinciale, l'associato nel termine di gg. TRENTA non si adegui alle disposizioni statutarie e delle presenti disposizioni.
E) L'uso del marchio FIAIP autorizzato per manifestazioni scientifiche, culturali e statutarie potrà essere autorizzato dal Comitato Esecutivo a condizione che non venga mai abbinato a loghi di Associazioni, Enti, Organizzazioni di qualsivoglia natura e specie espressione di orientamento politico. Eventuali abbinamenti ad altri marchi potranno essere autorizzati solo per il singolo evento e non potrà mai protrarsi nel tempo tanto da ingenerare confusione e incertezze sulla individualità del marchio FIAIP;
F) La violazione della regola precedente costituisce illecito disciplinare.

ART.2
OBBLIGHI DEGLI ASSOCIATI

(riferimento art.4 C.5 e art.8 c.3 dello Statuto)

A) Il divieto per gli associati di aderire ad altre associazioni locali o nazionali che perseguono scopi uguali, concorrenti o affini a quelli di FIAIP si intende come divieto di adesione diretta o indiretta.
B) Non potrà essere o continuare ad essere associato alla FIAIP colui che come ditta individuale, o come società di intermediazione aderisca come Franchesee a contratti di franchising nei quali il Franchisor aderisce ad altra associazione di quelle previste all'art.8 c.3 dello Statuto e alla lettera A) del presente articolo.

ART.3
COSTITUZIONE COLLEGIO PROVINCIALE

(riferimento art.10 dello Statuto)

A) Nel caso in cui per qualsiasi motivo in una provincia il numero degli associati scenda al di sotto del numero minimo previsto dall'art.10 dello Statuto il Presidente Provinciale o in sua mancanza o omissione il suo sostituto e anche ciascun associato dovranno darne immediata notizia al Segretario Nazionale.
B) Entro un anno dal momento in cui si era scesi al di sotto del numero minimo questo dovrà essere ricostituito; in mancanza, decorso il termine, il Collegio Provinciale sarà da intendersi automaticamente sciolto con presa d'atto e declaratoria del Presidente Regionale che dovrà darne immediata comunicazione al Segretario Nazionale. Nel corso dell'anno sopra detto il Collegio Provinciale è da ritenersi comunque validamente costituito ed operante.
C) Lo scioglimento del Collegio Provinciale oltre che essere causa di decadenza degli organi provinciali, costituisce causa di immediata decadenza anche da tutte le cariche conseguenti

e connesse (Consigliere Regionale, Componente del Consiglio Nazionale, Delegati al Congresso) ad eccezione delle cariche la cui elezione compete al Congresso Nazionale (art.45) ed al Consiglio Nazionale nelle ipotesi previste all'art.30 dello Statuto.

D) Nell'ipotesi in cui tra il venir meno del numero minimo previsto dall'art.10 dello Statuto e la data di convocazione del Congresso Nazionale intercorra un lasso di tempo inferiore all'anno il tempo concesso per il ripristino del numero minimo dovrà intendersi ridotto e scadente alla richiamata data di convocazione del Congresso Nazionale (riferimento artt.43,20 dello Statuto).

ART.4
NUMERO DEI CONSIGLIERI PROVINCIALI
MODALITA' ELEZIONI
(riferimento art.17 dello Statuto)

A) Il numero dei componenti di ogni Consiglio Provinciale così come fissato all'art.18 dello Statuto deve intendersi comprensivo anche del Presidente Provinciale.

B) Ogni componente del Collegio Provinciale potrà candidarsi contemporaneamente sia alla carica di Consigliere sia alla carica di Presidente; la votazione sarà unica e contestuale e dovrà essere effettuata a mezzo di una doppia scheda di colore diverso, una per eleggere i consiglieri ed una per eleggere il presidente. Sulla scheda per la elezione del presidente l'elettore dovrà esprimere una sola preferenza, a prescindere dal numero delle candidature; sulla scheda per la elezione degli altri consiglieri potranno essere espresse fino ad un massimo di tre preferenze se il numero dei consiglieri da eleggere è di quattro; fino a quattro preferenze in caso di sei consiglieri da eleggere e fino a cinque preferenze in caso di otto consiglieri da eleggere.

C) Nel caso di elezione di un soggetto alla carica di Presidente e Consigliere, l'interessato deve optare immediatamente per una delle due cariche, non potendole cumulare.

ART. 5
RIELEZIONE ORGANI PROVINCIALI
(riferimento art.18 dello Statuto)

A) La previsione di cui al n.6 dell'art.18 dello Statuto si applica anche a tutti gli altri consiglieri provinciali e ai "delegati di settore" provinciali, anche se non consiglieri provinciali (art.18 c.7).

B) Nel caso in cui con le modalità stabilite all'art.11 c.2 sia richiesta la convocazione dell'assemblea provinciale con all'ordine del giorno la "questione di fiducia" nei confronti del presidente provinciale o di uno o più degli altri consiglieri provinciali o delegati di settore anche se non consigliere provinciale si applica l'art.11 dello Statuto. Nel caso in cui il Presidente Provinciale non provveda a convocare l'assemblea e fissare la data della stessa nei limiti temporali fissati all'art.11 c.3 (convocazione entro gg. SETTE; assemblea entro gg. QUINDICI) ai sensi dell'art.11 c.4 dovrà provvedervi il Segretario Nazionale o su sua delega il Presidente Regionale.

C) Si applicano gli artt.15 e 16 dello Statuto.

D) I delegati di settore provinciali hanno come referenti unicamente il Presidente Provinciale ed il Consiglio Provinciale; sarà il Presidente Provinciale ad essere referente ed interlocutore dei Vice Presidenti Nazionali con delega.

ART. 6
SCISSIONE DI UN COLLEGIO PROVINCIALE

A) Nel caso in cui nel lasso di tempo intercorrente tra due congressi nazionali sia chiesta la convocazione della assemblea provinciale perchè si deliberi sulla eventuale scissione di un consiglio interprovinciale in due o più province autonome, alla richiesta si applica l'art.11 dello Statuto e alla deliberazione si applicano gli artt.15 e 16 dello Statuto.

B) Nell'ipotesi in cui venga deliberata la scissione il Segretario Nazionale senza ritardo, provvederà alla convocazione delle assemblee provinciali per la elezione degli organi

provinciali ai sensi degli artt.13 e segg. dello Statuto.

C) Sino alle nuove elezioni il Presidente e tutti gli altri dirigenti rimarranno in carica per la ordinaria amministrazione.

D) La nomina dei nuovi eletti a livello provinciale non avrà alcun effetto sulle nomine regionali e nazionali già effettuate.

E) Non potrà essere deliberata alcuna scissione nei centottanta giorni precedenti la data del congresso nazionale ordinario così come statutariamente prevista e dopo la convocazione del congresso straordinario (art.43 dello Statuto).

F) Le stesse regole fissate ai punti da A) ad E) del presente articolo si applicano anche in caso di accorpamento di due o più Consigli Provinciali.

ART. 7
AUTONOMIA AMMINISTRATIVA E FISCALE - LIMITI
(riferimento art.17-25 dello Statuto)

La autonomia amministrativa e fiscale delle Province e delle Regioni non rende tali strutture territoriali autonome rispetto alla FIAIP nazionale ed agli organi centrali della FIAIP medesima. Ai citati organi di rappresentanza centrale fanno capo tutti i rapporti giuridici non espressamente delegati ai rappresentanti territoriali.

ART. 8
EVENTUALE NOMINA DI UN TESORIERE NEL COLLEGIO REGIONALE
(riferimento art.24 n.4 dello Statuto)

Nell'ambito del Consiglio Regionale la funzione di Tesoriere è svolta dal Presidente Regionale. Lo stesso ha facoltà di delegare le funzioni di tesoriere ad altro associato FIAIP del Collegio Regionale. Il delegato alla Tesoreria opererà sempre secondo le indicazioni e sotto la responsabilità del Presidente Regionale e non assumerà in nessun caso, in funzione della delega, la qualifica di Consigliere Regionale se già non lo è

ART. 9
ELEZIONI - CRITERIO GENERALE DI PREVALENZA TRA I CANDIDATI
(riferimento art.22-25 lett. d) dello Statuto ed elezioni in genere)

Nelle votazioni aventi ad oggetto nomine, incarichi, cariche sociali, sempre fatto salvo il termine dilatorio di iscrizione alla associazione eventualmente previsto, a parità di voti risulterà eletto il più anziano di iscrizione alla FIAIP tenuto conto del giorno, mese e anno; a parità di anzianità di iscrizione, il più anziano di età.

ART. 10
SOSTITUZIONE DI ORGANI O DI SINGOLI COMPONENTI DI NOMINA CONGRESSUALE O CONSIGLIO NAZIONALE E CRITERIO GENERALE DI COMPUTO DEL QUORUM IN OGNI CASO DI VOTAZIONE
(riferimento art.30 dello Statuto)

A) Il Consiglio Nazionale con le stesse maggioranze costitutive e deliberative previste dall'art.30 n.1 dello Statuto, provvederà alle nuove nomine in ogni caso in cui si tratti di procedere per qualsivoglia motivo e causa (solo a titolo esemplificativo :sfiducia,dimissioni,decesso,ecc.) alla sostituzione di organi o singoli componenti di organi della Federazione di nomina congressuale o di nomina dello stesso Consiglio Nazionale, fatto salvo per la disciplina specifica già prevista all'art.30 per la carica di Presidente.

B) Sempre fermo restando il richiesto quorum costitutivo dei 2/3 degli aventi diritto al voto nei casi di cui all'art.30 lett. c) e al comma precedente del presente articolo, ove nessuno dei candidati nel corso della prima votazione raccolga il voto favorevole dei 2/3 dei presenti si passerà ad una seconda votazione per la validità della quale sarà comunque richiesta la maggioranza qualificata dei 2/3 dei presenti. Nella eventuale

terza votazione risulterà eletto chi riceverà il voto della maggioranza semplice (50% + 1) dei presenti. Nella eventuale quarta votazione risulterà eletto il candidato che avrà ricevuto il maggior numero di voti.

C) Nella ipotesi prevista dall'art.30 lett.h) (dimissioni del presidente) potranno tenersi solo due votazioni per le quali saranno comunque richiesti i quorum costitutivi e deliberativi previsti dall'art.30 lett. c) (2/3 degli aventi diritto per la valida costituzione dell'assemblea e 2/3 dei presenti per l'approvazione).Tanto varrà sia per decidere se indire o meno un nuovo congresso nazionale sia per la elezione del nuovo presidente .

D) Ove anche nella seconda votazione dedicata alla elezione del presidente nessuno dei candidati raggiunga il numero dei voti richiesto sarà obbligatoria la convocazione del Congresso Nazionale (art.30 lett.g - ultimo comma: "... vice presidente nazionale vicario ... il quale dovrà provvedere alla immediata convocazione del congresso nazionale da tenersi nei 120 giorni successivi.")

E) In tutti i casi in cui nel computo del quorum risultino numeri decimali si provvederà all'arrotondamento per eccesso o per difetto arrotondando al numero superiore quando il decimale è da sei in su e al numero inferiore dal cinque in giù. Tale regola è generale e deve essere applicata in tutti i casi di votazione sia a livello nazionale sia a livello regionale e provinciale (esempio: aventi diritto al voto n.164 _ quorum costitutivo 2/3 = 109,33 = 109 _ quorum deliberativo 2/3 di 109 = 72,66 = 73).

F) La successione delle votazioni dovrà essere preferibilmente consecutiva ed esaurirsi nel corso di un'unica seduta. In caso di impossibilità le successive devono intendersi in prosieguo delle precedenti.

ART. 11
DECADENZA DELLA CARICA DI COMPONENTE DELLA GIUNTA NAZIONALE E CONSEGUENTEMENTE DA QUELLA DI PRESIDENTE REGIONALE

(riferimento art.41 dello Statuto)

A) Il Presidente Regionale che senza giustificato motivo non partecipa neppure per delega per due volte consecutive alle riunioni della Giunta Nazionale è dichiarato decaduto dalla carica di componente della Giunta, ed è altresì dichiarato decaduto dalla carica di Presidente Regionale.

B) Alla declaratoria di decadenza da componente della Giunta Nazionale provvede, previo sommario accertamento, il Presidente della Giunta e su sua tempestiva segnalazione il Presidente Nazionale provvederà senza ritardo alla declaratoria di decadenza dalla carica di Presidente Regionale.

ART. 12
DEI RAPPORTI TRA GIUNTA E COMITATO ESECUTIVO

(riferimento artt.41 e 34 dello Statuto)

A) Nell'ambito delle proprie funzioni, competenze e poteri così come specificati all'art.41 dello Statuto, l'attività di supervisore sancita alla lettera a) deve intendersi nel senso che a cura del Segretario Nazionale dovranno trasmettersi alla Giunta Nazionale in persona del Presidente dell'organo: a) prima della riunione del Comitato Esecutivo l'ordine del giorno fissato e successivamente alla riunione b) copia delle delibere del Comitato Esecutivo medesimo.
Il Presidente della Giunta dovrà inoltrare senza ritardo e in via riservata tali documenti a tutti i componenti della Giunta Nazionale.

B) La trasmissione di cui sopra è fatta per conoscenza e per consentire alla Giunta Nazionale di esercitare al meglio le funzioni, le competenze e i poteri di cui all'art.41.

ART.13
DEL COLLEGIO DEI PROBIVIRI
(riferimento artt.47 e 48 dello Statuto)

A) Il Presidente ed il Segretario del Collegio sono nominati, ai sensi dell'art.47 n.2, tra i membri effettivi;
B) Per la valida costituzione del Collegio è richiesta la convocazione e la presenza solo dei membri effettivi;
C) Sulla ricusazione di uno dei componenti del Collegio associato FIAIP, decidono gli altri due componenti del Collegio. Sulla ricusazione del componente esterno decide il Presidente Nazionale. In ogni caso deve essere ascoltato il ricusato che potrà depositare note.

ART. 14
PROCEDIMENTO DISCIPLINARE - RECLAMO - IMPUGNAZIONE OBBLIGO DI ASTENSIONE
(riferimento artt.5–19–25-31-48 dello Statuto)

A) La competenza in merito alle azioni disciplinari rimane ripartita secondo il criterio stabilito all'art.5 dello Statuto FIAIP così rimanendo fissata la competenza del Consiglio Nazionale in materia disciplinare in ogni caso in cui soggetti passivi del procedimento siano: Presidenti Provinciali, Presidenti Regionali, Consiglieri Nazionali, componenti di Giunta, componenti del Comitato Esecutivo, associati componenti il Collegio dei Revisori dei Conti e dei Probiviri e tutti gli associati che svolgano incarichi federativi nazionali anche in organismi, enti, associazioni, fondazioni e società nelle quali la Federazione abbia interessi e/o partecipazioni.
   In tutte le ipotesi in cui un organo della Federazione debba decidere in sede di reclamo vi è obbligo di astensione per tutti coloro che abbiano preso parte in primo grado alla decisione impugnata.
B) La presente regola di astensione deve intendersi generale e si estende a tutte le ipotesi similari se pur non espressamente disciplinate.
C) In ogni parte dello Statuto in cui si leggono i termini estromissione/espulsione gli stessi devono essere considerati equivalenti e sinonimi.

ART. 15
DENUNCIA O INIZIATIVA DISCIPLINARE A CARICO DI PIU' SOGGETTI PER QUESTIONI CONNESSE SOGGETTIVAMENTE E/O OGGETTIVAMENTE

Nel caso in cui, a seguito di fatti denunciati o di iniziativa degli Organi interni, si renda necessario aprire una azione disciplinare a carico di più associati, che preveda la competenza disciplinare di organi diversi, la competenza dell'inchiesta disciplinare si intenderà attratta all'Organo superiore ove sia riscontrata una ipotesi di connessione oggettiva e/o soggettiva e ciò per consentire una uniformità di valutazione e giudizio

ART. 16
SOSPENSIONE DEI TERMINI

La sospensione dei termini durante il periodo feriale dal 1° Agosto al 15 Settembre, prevista dalla Lg.7 Ottobre 1969 n.742, si applica anche al procedimento disciplinare previsto dallo Statuto e dal presente regolamento.

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI DELLA SEZIONE SPECIALE RELATIVA ALLE PERSONE GIURIDICHE ASSOCIATE AI SENSI DELL'ART.1 COMMA 3 LETT. C) E ART.4 COMMA 1BIS DELLO STATUTO FIAIP

1. Il presente regolamento costituisce parte integrante dello Statuto FIAIP ai cui principi generali si ispira;

2. Ai sensi dell'art.1 Comma 3 lett. c) e art.4 Comma 1bis dello Statuto FIAIP è costituita all'interno di FIAIP una sezione speciale, organizzata esclusivamente a livello nazionale, che raggruppa esclusivamente i soggetti indicati negli articoli sopra richiamati;

3. La domanda di adesione alla sezione deve essere corredata da: 1)Iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A., 2)Certificato attribuzione Partita IVA, 3) Certificazione degli Organi competenti attestante l'autorizzazione a svolgere l'attività, 4) dichiarazione di accettazione dello Statuto e del Codice Deontologico Fiaip ed indirizzata al Presidente Nazionale, il quale la sottoporrà preventivamente per un parere non vincolante alla Giunta Nazionale e, successivamente, al Comitato Esecutivo che è competente per ogni deliberazione in merito alla accettazione della domanda di adesione e per ogni decisione in merito alla permanenza dell'ente in seno a FIAIP;

4. Il Comitato Esecutivo provvederà a determinare la quota che il richiedente l'adesione dovrà versare al fine del completamento dell'iter associativo che si intenderà perfezionato solo al momento del versamento della quota;

5. Gli associati facenti parte della sezione speciale dovranno eleggere il Consigliere Nazionale loro spettante ai sensi dell'art.4 Comma 1Bis entro 45 (quarantacinque) giorni dalla chiusura del Congresso;

6. La Sezione Speciale è presieduta dal Vice Presidente Nazionale con delega alla Mediazione Creditizia. Il Presidente Nazionale ha facoltà di partecipare alle riunioni e di assumerne la presidenza. Al Presidente Nazionale spetta la rappresentanza politico-sindacale;

7. Le convocazioni e le riunioni sono disciplinate per analogia dagli articoli dello Statuto FIAIP che regolano le convocazioni e le riunioni degli organi provinciali FIAIP in quanto applicabili;

8. Le deliberazioni degli associati alla sezione speciale avranno contenuto consultivo e propositivo inerenti l'attività e le problematiche del settore;

9. Il Collegio dei Probiviri, ai sensi dell'art.48 lett. b), c), d), è competente per tutte le controversie, anche di carattere disciplinare, che dovessero insorgere tra gli associati FIAIP facenti parte della sezione speciale e tra gli associati e la FIAIP.

10. La Sezione, per il suo funzionamento, potrà dotarsi di un Regolamento interno.