

Codice Deontologico

CODICE DEONTOLOGICO

L'Associato esercita la propria attività in piena libertà, autonomia ed indipendenza, e deve tutelare i diritti e gli interessi del cliente, con professionalità e competenza, assicurando la conoscenza delle normative in materia di condominio.

La deontologia è essenziale per la tutela, dei valori e degli scopi dell'Associazione nel rispetto dei rapporti tra colleghi a salvaguardia, oltre che dell'immagine dell'Associazione, anche nella considerazione dei condomini.

PRINCIPI GENERALI

ART. 1. - Ambito di applicazione. – Il rispetto delle presenti norme é obbligatorio per tutti gli iscritti Li.S.I.A.I., nella loro attività, nei loro reciproci rapporti e nei confronti dei terzi.

ART. 2. - Poteri disciplinari. – Spetta agli organi disciplinari valutare ed eventualmente infliggere le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche.

Le sanzioni disciplinari sono in crescendo per gravità:

2.1 - avvertimento

2.2 - censura

2.3 - sospensione

2.4 - espulsione

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

3.1 - L'associato deve fornire un esempio di integrità e di specchiata condotta civile e morale, anche al di fuori dall'esercizio della professione, in modo da mantenere elevato l'apprezzamento della categoria

3.2 - L'associato è soggetto a procedimento disciplinare per fatti anche non riguardanti l'attività di amministratore immobiliare quando si riflettano sulla sua reputazione professionale o compromettano l'immagine dell'Associazione.

3.3 - Chiunque abbia riportato condanne per reati contro il patrimonio non può essere iscritto all'Associazione.

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

4.1 - Nell'esercizio della sua professione, egli, non deve perseguire interessi di natura economico-patrimoniale, per non violare i principi di autonomia e di obiettività che sono propri del mandato.

4.2 - 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 con la massima diligenza.

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

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 non sia in grado di svolgere con adeguata competenza ed organizzazione, sia di mezzi che di persone.

7.1 - L'accettazione di un incarico professionale fa presumere la capacità a svolgerlo. Nel caso di sopravvenuta difficoltà deve informare il proprio cliente che potrà valutare la sua sostituzione con altro professionista.

ART. 8. - Dovere di aggiornamento professionale. – E dovere dell'Associato curare costantemente la propria preparazione professionale, accrescendo le proprie conoscenze con riferimento ai settori nei quali svolge l'attività.

8.1 - L'Associato è tenuto a mantenersi aggiornato sulle normative in vigore.

ART. 9. - Correttezza professionale L'associato deve astenersi dal ricorrere a mezzi incompatibili con la dignità professionale per ottenere nuovi incarichi. Non deve esaltare le proprie qualità a scapito degli altri associati o fornire vantaggi o assicurazioni esterne al rapporto professionale. Deve comportarsi con i colleghi dell'associazione 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.

ART. 11. - Uso del logo. – L'Associato potrà inserire sulla propria targa professionale il logo del Sindacato con la relativa denominazione rispettando le forme e i contenuti nonché i colori che lo compongono.

ART. 12 - Regolamentazione dell'attività professionale. – L'Associato dovrà garantire alla propria clientela la disponibilità della propria organizzazione almeno per tre giorni settimanali e secondo le consuetudini locali.

ART. 13 - Ubicazione della propria attività professionale. E' fatto obbligo all'Associato di comunicare tempestivamente alla segreteria provinciale di appartenenza eventuali variazioni di indirizzo, numeri telefonici ed eventuali denominazioni del proprio studio. Inoltre potrà comunicare l'indirizzo E-MAIL, al fine di poter inviare e ricevere notizie anche di interesse associativo, le informazioni, gli aggiornamenti e i programmi della sede, oltre alle convocazioni per le assemblee provinciali e quelle dirigenziali.

RAPPORTI CON I COLLEGHI

ART. 14- Rapporti 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 passare tutta la documentazione del Condominio, nel più breve tempo possibile, attenendosi a quanto previsto dalla normativa vigente.

14.4 - E' fatto divieto all'associato verificare e controllare l'operato del collega negli esercizi di sua competenza in assenza di contestazioni salvo eventuale mandato deliberato e autorizzato dal cliente e comunque previa comunicazione al collega stesso. Eventuali incomprensioni personali tra colleghi non dovranno essere oggetto di segnalazione al cliente

14.5 - L'Associato sottoposto a verifica potrà chiedere supporto all'organo provinciale territoriale.

ART. 15. - Rapporti con l'Associazione. - L'Associato ha il dovere di collaborare con la sede provinciale di appartenenza per l'attuazione delle finalità istituzionali e aver rispetto delle cariche dirigenziali.

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

15.2 - I rapporti con i dirigenti devono essere improntati alla dignità e al reciproco rispetto.

ART. 16. - Rapporti con i collaboratori dello studio. - L'Associato deve consentire ai propri collaboratori di studio di migliorare la preparazione professionale.

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, ma eventualmente segnalare all'associazione se si hanno forti dubbi sulla correttezza del collega.

ART. 18. - Consulenze a terzi. - L'Associato ha il diritto/ dovere di effettuare consulenza a terzi previa corresponsione di un compenso adeguato.

ART. 19. - 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.20- Provvedimenti alle violazioni. E' a discrezione del collegio dei probiviri regionale stabilire le sanzioni in caso di violazione anche ad uno solo degli articoli che formano il presente codice deontologico.

Si deve intendere per sanzione, a seconda della gravità del caso, a) il richiamo; b) la censura.

In caso di gravi violazioni o di recidività nelle trasgressione delle norme il collegio competente per territorio potrà proporre al Presidente Nazionale la sospensione temporanea e/o l'espulsione dall'associazione.

ART. 21 – **Divieti.** La permanenza dell’iscrizione a Li.S.I.A.I. è requisito essenziale per l’utilizzo del marchio e del titolo “Amministratore Associato e garantito Li.S.I.A.I.”

RAPPORTO CON GLI AMMINISTRATI

ART.22 – **Rapporto di Fiducia.** Il rapporto con gli amministrati è fondato essenzialmente sulla fiducia del mandato.

ART. 23 – **Conflitto d’interessi.** L’amministratore non può prestare attività professionale, quando questa determini un conflitto d’interessi.

ART. 24 – **Inadempimento del mandato.** Il mancato, ritardato o negligente adempimento di atti inerenti al mandato, quando derivi da non scusabile e rilevante trascuratezza degli interessi degli amministrati, costituisce inadempimento al mandato ed è perseguibile disciplinarmente.

ART. 25 – **Obbligo d’informazione.** L’amministratore ha l’obbligo, di riferire ai propri amministrati, il contenuto di quanto appreso nell’esercizio del mandato il relazione al rapporto con terzi estranei alla proprietà, tanto più se l’informativa è essenziale per la tutela dei singoli mandanti o della loro collettività.

ARTI 26 – **Gestione del denaro.** L’amministratore deve gestire con puntualità e diligenza il denaro ricevuto dagli amministrati o da terzi, per l’amministrazione ed ha l’obbligo di rendere sollecitamente conto alla scadenza del mandato e comunque almeno una volta all’anno.

Art. 27 – **Richiesta di pagamento.** L’amministratore pattuisce all’inizio del mandato, il compenso per le prestazioni ordinarie e straordinarie e le date per l’esigibilità.

27.1 - L’Amministratore non può chiedere un compenso maggiore di quello già pattuito, salvo diversi accordi con gli amministrati.

27.2 – L’amministratore può agire giudizialmente nei confronti degli Amministrati per il pagamento delle proprie prestazioni professionali e per la tutela della propria immagine professionale.

Per amministratore si intende ogni persona che cura in modo abituale quale attività primaria, per conto terzi in qualità di mandatario, la gestione di beni immobiliari o di diritti immobiliari o di rappresentante di beni immobiliari in condominio ed in comunione.

ART. 28 – **Regolamento deontologico.** Gli obblighi degli associati sono disciplinati dal Regolamento Deontologico che regola i rapporti tra:

Gli Associati stessi;

Gli Associati e gli Organi dell’Associazione;

Tra gli Associati e i terzi.

Il Regolamento Deontologico è costituito da 28 articoli ed è accettato da tutti gli iscritti al momento stesso dell’iscrizione a Li.S.I.A.I.

L’omissione costituisce illecito disciplinare.