



Codice di condotta

C.A.P.I.R.E. Coordinamento Amministratori Professionisti Italiani & Real Estate

Art. 1 – Le disposizioni del presente Codice sono obbligatorie per tutti gli associati C.A.P.I.R.E. nell'espletamento della loro professione nei riguardi dei colleghi e terzi soggetti;

Art. 2 – L'associato dovrà improntare la sua attività ai principi di: onestà, correttezza, lealtà, moralità, incorruttibilità, dignità, integrità morale, riservatezza, competenza;

Art. 3 – L'associato, considerata la rilevante attività che svolge nel sociale, amministrando patrimoni immobiliari di terzi, deve fornire un chiaro esempio di rettitudine e di specchiata condotta civile e morale, anche al di fuori dall'esercizio della professione, in modo da mantenere alto l'apprezzamento della categoria;

Art. 4 – L'associato che abbia riportato condanne per reati penali così come previsto dall'art. 71bis delle Disposizioni di attuazione del c.c., non può essere iscritto all'Associazione;

Art. 5 – L'associato ha il dovere di curare costantemente la propria preparazione professionale, conservando ed accrescendo le conoscenze con particolare riferimento ai settori nei quali svolge l'attività. Ha l'obbligo altresì di frequentare i corsi base e di aggiornamento periodici così come previsto dall'art. 71 bis, lettera g delle Disposizioni di attuazione del c.c.;

Art. 6 – All'associato è consentito dare informazioni sulla sua attività professionale sempre nel rispetto della correttezza e verità, e soprattutto nel rispetto della professione che esercita. E' fatto assoluto divieto l'utilizzazione di qualsiasi Social (Facebook – Chat di ogni genere) per la divulgazione di informazioni o commenti personali che possano in qualsiasi modo ledere la figura e la dignità professionale dell'Associazione, di colleghi, anche di altre Associazioni, e di terzi soggetti. Non è assolutamente tollerato il GOSSIP in ambito associativo;

Art. 7 – Il mancato rispetto del divieto indicato all'articolo precedente sarà oggetto di denuncia al Collegio dei Probiviri per la sanzione da applicare, che potrebbe arrivare anche all'espulsione dall'Associazione.

Art. 8 – All'associato è fatto espresso divieto dal ricorrere a mezzi non compatibili con la dignità ed il rispetto professionale per ottenere nuovi incarichi. Non deve elogiare le proprie qualità a scapito degli altri colleghi, con i quali deve intrattenere sempre comportamenti conformi ai principi ed alle regole generali della libera concorrenza ed al rispetto personale. L'associato C.A.P.I.R.E. non deve usare espressioni sconvenienti ed offensive nei confronti dei colleghi;

Art. 9 – L'associato può apporre sulla sua carta intestata e sulla targa professionale il logo e la denominazione dell'Associazione rispettando forme, contenuti e colori del logo associativo originale;

Art. 10 – L'associato è obbligato a comunicare alla segreteria dell'Associazione provinciale di appartenenza eventuali variazioni di indirizzo e numeri telefonici ed eventuali nuove denominazioni del suo studio. Per le comunicazioni di carattere associativo con la Sede nazionale e con la sede provinciale di appartenenza, dovrà utilizzare esclusivamente la mail istituzionale che riceverà al momento della formalizzazione della sua iscrizione all'Associazione;



ARTICOLI CHE DISCIPLINANO I RAPPORTI CON I COLLEGGI

Art. 11 – L'associato ha il dovere di mantenere in qualunque situazione ed occasione nei confronti dei colleghi, anche di altre Associazioni, un comportamento ispirato al rispetto, alla correttezza e alla lealtà;

Art. 12 – L'associato che riceve una richiesta di amministrazione condominiale, e quindi di presentare un'offerta per il suo compenso professionale, deve preventivamente prendere le opportune informazioni che gli consentano di effettuare una corretta valutazione dell'offerta. E' anche suo dovere interpellare preventivamente il collega in carica, tenendo un comportamento conforme ai principi di correttezza e rispetto;

Art. 13 – L'associato dimissionario deve agevolare il collega subentrante fornendogli in tempi brevi tutti i documenti contabili/amministrativi del Condominio. Su richiesta del subentrante, il collega uscente dovrà fornire entro 5 giorni dalla richiesta stessa, almeno i documenti occorrenti per cominciare immediatamente a gestire il nuovo Condominio (anagrafico condomini, anagrafico fornitori, contratti di manutenzione e di assicurazione, certificato di attribuzione del codice fiscale del Condominio, Regolamento e tabelle millesimali, ultimo Bilancio Consuntivo approvato, ultimo Bilancio Preventivo approvato e comunicazione di eventuali utenze (luce, acqua, gas) scadute.

Art. 14 – L'associato che subentra al collega, in assenza di contestazioni, non dovrà intraprendere nessuna attività di verifica e controllo sull'operato del predecessore, salvo eventuale specifico mandato deliberato dall'assemblea dei condomini. Di tale incarico dovrà immediatamente darne comunicazione al collega, al quale si chiederà la massima collaborazione per l'espletamento del mandato ricevuto;

Art. 15 – 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;

Art. 16 – L'associato sottoposto a verifica, se lo ritenesse necessario, potrà chiedere supporto sia legale che contabile all'organo provinciale di appartenenza o anche alla Sede nazionale;

Art. 17 – L'associato dovrà collaborare con la Sede provinciale di appartenenza per l'attuazione delle finalità istituzionali e avere rispetto delle cariche dirigenziali. L'associato che fa parte del gruppo della dirigenza dell'Associazione deve impegnarsi ad adempiere all'incarico ricevuto con la massima diligenza ed imparzialità, avendo a cuore l'interesse dell'Associazione e dei valori associativi che ne formano le fondamenta;

Art. 18 – L'associato deve avere cura di formare periodicamente i propri collaboratori al fine di migliorare e fare crescere la loro preparazione professionale;

Art. 19 – E' a discrezione del collegio dei probiviri nazionale comminare le sanzioni in caso di violazione anche ad uno solo degli articoli che formano il presente codice Etico. 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 potrà proporre al Presidente Nazionale la sospensione temporanea e/o l'espulsione dall'associazione;

Art. 20 – Le disposizioni specifiche di questo codice Etico 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;