

ASSOCIAZIONE N.A.C.A.

CODICE DEONTOLOGICO

(Approvato dal Consiglio Nazionale N.A.C.A. con deliberazione n. 3 del 25 GIUGNO 2026)

Redatto ai sensi della Legge 14 gennaio 2013 n. 4, del D.M. 13 agosto 2014 n. 140, dello Statuto associativo e dei principi di correttezza, trasparenza e tutela dell'utenza.

INDICE

PREAMBOLO

PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 – Ambito di applicazione
- Art. 2 – Potestà disciplinare
- **Art. 2-bis – Principi del procedimento disciplinare**
- Art. 3 – Doveri di probità, dignità e decoro
- Art. 4 – Doveri di lealtà, fedeltà e correttezza
- Art. 5 – Doveri di diligenza
- Art. 6 – Doveri di riservatezza
- Art. 7 – Doveri di competenza
- Art. 8 – Doveri di aggiornamento professionale
- Art. 9 – Informazioni sull'esercizio professionale
- Art. 10 – Acquisizione degli incarichi professionali
- Art. 11 – Divieto di uso di espressioni sconvenienti ed offensive
- Art. 12 – Uso del logo associativo

RAPPORTI CON I COLLEGHI

- Art. 13 – Rapporto di colleganza
- Art. 14 – Rapporti con l'Associazione
- Art. 15 – Notizie riguardanti il collega
- Art. 16 – Consulenze a terzi
- Art. 17 – Norma di chiusura

DISCIPLINA

- Art. 18 – Sistema disciplinare e provvedimenti conseguenti alle violazioni del Codice Deontologico
 - 18.1 Principi generali
 - 18.2 Richiamo scritto
 - 18.3 Censura
 - 18.4 Sospensione temporanea
 - 18.5 Espulsione
 - 18.6 Recidiva
 - 18.7 Procedimento disciplinare
 - 18.8 Competenza disciplinare
 - Allegato A – Tabella riassuntiva delle sanzioni disciplinari

PREAMBOLO

Il presente Codice Deontologico costituisce l'insieme dei principi etici, dei doveri professionali e delle regole di comportamento cui sono tenuti tutti gli associati dell'Associazione N.A.C.A., nell'esercizio dell'attività professionale e nei rapporti con i clienti, i condomini, i colleghi, le istituzioni, la Pubblica Amministrazione, l'Autorità giudiziaria, i fornitori e con l'Associazione stessa.

La N.A.C.A., quale associazione professionale costituita ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 4, riconosce nella correttezza professionale, nella competenza, nell'indipendenza, nella trasparenza, nella formazione permanente e nella tutela dell'utenza i valori fondamentali sui quali si fonda l'esercizio della professione di amministratore di condominio e di immobili.

L'attività dell'amministratore riveste una funzione di rilevante interesse sociale, in quanto è diretta ad assicurare la corretta gestione del patrimonio immobiliare, la tutela dei diritti dei condomini, la conservazione del valore degli edifici, il rispetto della legalità e la prevenzione dei conflitti, contribuendo al buon funzionamento della convivenza civile.

Il presente Codice disciplina i comportamenti che ogni associato è tenuto ad osservare affinché l'attività professionale sia esercitata secondo i principi di legalità, probità, dignità, decoro, correttezza, lealtà, imparzialità, indipendenza, responsabilità, competenza, riservatezza e aggiornamento professionale continuo.

Le disposizioni contenute nel presente Codice integrano lo Statuto ed i Regolamenti della N.A.C.A., costituiscono requisito essenziale per il mantenimento dell'iscrizione all'Associazione e sono vincolanti per tutti gli associati, indipendentemente dalla carica ricoperta o dalle funzioni esercitate.

L'adesione alla N.A.C.A. comporta l'accettazione integrale del presente Codice Deontologico e l'impegno ad uniformare la propria condotta ai principi in esso contenuti, contribuendo alla crescita della cultura della legalità, alla qualificazione della professione, alla tutela dei consumatori e al rafforzamento del prestigio dell'Associazione.

L'Associazione vigila sul rispetto delle presenti disposizioni mediante i propri organi competenti, esercitando il potere disciplinare secondo i principi di legalità, imparzialità, proporzionalità, trasparenza, contraddittorio e diritto di difesa, al fine di garantire la credibilità della professione e la fiducia dei cittadini nell'operato degli associati.

PRINCIPI GENERALI

ART. 1. - Ambito di applicazione. – Il rispetto delle norme deontologiche é obbligatorio per tutti gli associati NACA, nei loro reciproci rapporti e nei confronti dei terzi.

ART. 2. - Potestà disciplinare. – Spetta agli organi disciplinari la potestà di determinare le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche.

ART. 2-bis – Principi del procedimento disciplinare

2-bis.1 Il procedimento disciplinare è improntato ai principi di legalità, imparzialità, indipendenza, trasparenza, proporzionalità, tempestività e tutela del contraddittorio.

2-bis.2 Nessuna sanzione disciplinare può essere irrogata senza la preventiva contestazione degli addebiti e senza che all'associato sia garantito un termine congruo per presentare memorie difensive, produrre documenti e chiedere di essere personalmente ascoltato.

2-bis.3 Ogni procedimento disciplinare deve svolgersi nel rispetto del diritto di difesa, del principio del contraddittorio e della parità delle parti.

2-bis.4 Gli organi disciplinari operano con autonomia, indipendenza e imparzialità, valutando esclusivamente i fatti e le prove acquisite nel procedimento.

2-bis.5 Ogni provvedimento disciplinare deve essere adeguatamente motivato, indicando:

- i fatti contestati;
- le norme del Codice Deontologico ritenute violate;
- le ragioni della decisione;
- i criteri utilizzati per determinare la sanzione.

2-bis.6 Il procedimento disciplinare deve concludersi entro centoventi giorni dalla contestazione degli addebiti, salvo sospensioni motivate o particolari esigenze istruttorie.

2-bis.7 L'associato può farsi assistere da un difensore di fiducia o da altro associato durante ogni fase del procedimento.

2-bis.8 Gli organi disciplinari assicurano la riservatezza del procedimento fino all'adozione del provvedimento definitivo, fatti salvi gli obblighi di legge.

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

3.1 - L'associato 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

3.2 - Deve essere sottoposto a procedimento disciplinare l'associato cui sia imputabile un comportamento scorretto nei confronti di colleghi

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 o compromettano l'immagine dell'Associazione.

3.4 - L'associato che abbia riportato condanne per reati contro il patrimonio non può essere iscritto all'Associazione.

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

4.1 - Nell'esercizio della sua professione, egli non deve perseguire interessi di natura economico-patrimoniale, per non violare i principi di indipendenza 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 la riservatezza 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 sappia di non poter svolgere con adeguata competenza ed organizzazione di mezzi e persone.

7.1 - L'accettazione di un determinato incarico professionale fa presumere la competenza 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, conservando ed accrescendo le conoscenze con particolare riferimento ai settori nei quali svolge l'attività.

8.1 - L'Associato è tenuto a mantenersi aggiornato sulle normative in vigore e nel rispetto del regolamento dei crediti formativi approvato dall'associazione .

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, le sponsorizzazioni.

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.

ART. 10. - 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. 11. - **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. 12. - **Uso del logo.** – L'Associato potrà inserire sulla propria targa professionale il logo della NACA con la relativa denominazione rispettando le forme e i contenuti nonché i colori che lo compongono.

RAPPORTI CON I COLLEGHI

ART. 13- **Rapporto di colleganza in genere.** – L'Associato deve mantenere sempre nei confronti dei colleghi un comportamento ispirato al rispetto,

correttezza e lealtà.

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

13.2 - Nel caso di consegne per cessato incarico l'associato dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente.

13.3 - 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

ART. 14. - **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.

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

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

ART. 15 - **Notizie riguardanti il collega.**

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 – **Consulenze a terzi.** – L'Associato ha il diritto/ dovere di effettuare consulenza a terzi previa corresponsione di un compenso adeguato. 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. 17. - **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. 18. - **Sistema disciplinare e provvedimenti conseguenti alle violazioni del Codice Deontologico**

18.1 Principi generali

La violazione delle disposizioni contenute nel presente Codice Deontologico costituisce illecito disciplinare.

L'azione disciplinare è ispirata ai principi di:

- legalità;
- imparzialità;
- proporzionalità;
- gradualità della sanzione;
- contraddittorio;
- tutela dell'immagine dell'Associazione e della professione.

Nella determinazione della sanzione si tiene conto:

- della gravità del fatto;

- del danno arrecato al cliente, ai colleghi, all'Associazione o a terzi;
- dell'intenzionalità o della colpa;
- della reiterazione della condotta;
- della collaborazione prestata durante il procedimento disciplinare;
- dell'eventuale ravvedimento operoso.

18.2 Richiamo scritto

È applicato nei casi di violazioni lievi o meramente formali, prive di conseguenze rilevanti.
A titolo esemplificativo:

- inosservanza occasionale degli obblighi associativi;
- comportamento non pienamente conforme ai doveri di correttezza verso i colleghi;
- utilizzo improprio ma non lesivo del logo associativo;
- irregolarità amministrative di modesta entità;
- ritardi occasionali nell'adempimento degli obblighi associativi.

18.3 Censura

È applicata quando il comportamento risulti più grave oppure sia reiterato.
Costituiscono ipotesi di censura, a titolo esemplificativo:

- violazione degli obblighi di aggiornamento professionale;
- violazione dei doveri di lealtà, correttezza e diligenza;
- utilizzo di forme pubblicitarie non conformi al Codice;
- espressioni offensive o denigratorie nei confronti di colleghi;
- mancata collaborazione con gli organi associativi;
- reiterazione di condotte già oggetto di richiamo.

18.4 Sospensione temporanea

La sospensione dall'Associazione può essere irrogata da uno a dodici mesi nei casi di particolare gravità.

Può essere disposta, tra l'altro, in presenza di:

- gravi violazioni dei doveri di correttezza professionale;
- violazione dell'obbligo di riservatezza;
- comportamenti suscettibili di arrecare grave pregiudizio agli utenti o all'immagine della N.A.C.A.;
- rifiuto reiterato di osservare le deliberazioni degli organi associativi;
- reiterazione di condotte già sanzionate con censura;
- gravi violazioni delle norme di legge o regolamentari inerenti l'esercizio dell'attività professionale.

Durante il periodo di sospensione l'associato perde ogni diritto connesso all'appartenenza all'Associazione.

18.5 Espulsione

L'espulsione costituisce la massima sanzione disciplinare.

Può essere deliberata nei casi di eccezionale gravità.

In particolare:

- condanna definitiva per reati incompatibili con la permanenza nell'Associazione;
- perdita dei requisiti previsti per l'iscrizione;
- falsificazione di documentazione professionale o associativa;
- appropriazione indebita o condotte fraudolente nell'esercizio dell'attività;
- comportamenti gravemente lesivi dell'immagine della N.A.C.A.;
- esercizio abusivo della professione;

- reiterazione di gravissime violazioni già sanzionate con sospensione;
- ogni altro comportamento incompatibile con i principi di probità, correttezza, lealtà e dignità professionale.

L'espulsione comporta l'immediata cancellazione dall'Associazione e la perdita di ogni diritto associativo.

18.6 Recidiva

La reiterazione della medesima violazione o di violazioni analoghe entro cinque anni costituisce circostanza aggravante e comporta, di norma, l'applicazione della sanzione immediatamente superiore.

18.7 Procedimento disciplinare

Nessuna sanzione può essere irrogata senza preventiva contestazione degli addebiti.

All'associato deve essere garantito:

- il diritto di prendere visione degli atti;
- il diritto di presentare memorie difensive;
- il diritto di essere ascoltato personalmente;
- il diritto di farsi assistere da un difensore o da altro associato.

Il provvedimento disciplinare deve essere motivato e comunicato all'interessato.

18.8 Competenza disciplinare

Il procedimento disciplinare è istruito dal Collegio competente per territorio, il quale formula una proposta motivata.

La decisione finale è adottata dall'organo competente previsto dallo Statuto e dal Regolamento associativo.

ALLEGATO A
Tabella riassuntiva delle sanzioni disciplinari

Tipologia di violazione	Sanzione ordinariamente applicabile
Inosservanza occasionale degli obblighi associativi	Richiamo scritto
Irregolarità amministrative di modesta entità	Richiamo scritto
Utilizzo improprio del logo associativo senza danno all'immagine dell'Associazione	Richiamo scritto
Ritardi occasionali negli adempimenti associativi	Richiamo scritto
Violazione degli obblighi di aggiornamento professionale	Censura
Violazione dei doveri di correttezza, lealtà e diligenza	Censura
Utilizzo di forme pubblicitarie non conformi al Codice	Censura
Espressioni offensive o denigratorie nei confronti di colleghi	Censura
Mancata collaborazione con gli organi associativi	Censura
Reiterazione di condotte già oggetto di richiamo	Censura
Grave violazione degli obblighi di correttezza professionale	Sospensione da 1 a 12 mesi
Violazione dell'obbligo di riservatezza	Sospensione da 1 a 12 mesi
Grave pregiudizio arrecato agli utenti o all'immagine della N.A.C.A.	Sospensione da 1 a 12 mesi
Reiterazione di violazioni già sanzionate con censura	Sospensione da 1 a 12 mesi
Grave violazione di norme di legge inerenti l'attività professionale	Sospensione da 1 a 12 mesi
Condanna definitiva per reati incompatibili con la permanenza nell'Associazione	Espulsione
Perdita dei requisiti di iscrizione	Espulsione
Falsificazione di documentazione professionale o associativa	Espulsione
Appropriazione indebita o condotte fraudolente	Espulsione
Esercizio abusivo della professione	Espulsione

Tipologia di violazione	Sanzione ordinariamente applicabile
Reiterazione di gravissime violazioni già sanzionate con sospensione	Espulsione
Qualsiasi comportamento incompatibile con i principi di probità, correttezza, lealtà e dignità professionale	Espulsione

Criteri applicativi: la sanzione è determinata tenendo conto della gravità del fatto, dell'intenzionalità della condotta, dell'entità del danno arrecato, dell'eventuale recidiva, del comportamento collaborativo dell'associato e di ogni altra circostanza aggravante o attenuante rilevante ai fini disciplinari.