



# Codice Deontologico CEAB adottato dall'ANACI



Confederazione Europea  
Amministratori di Beni

**Preambolo:** alla luce dell'atto unico Europeo e della responsabilità a cui sono sottoposti gli amministratori immobiliari a causa del ruolo civile, economico e sociale a loro assegnato, l'ANACI unitamente alle altre Associazioni europee costituenti la C.E.A.B. (Confederazione Europea degli Amministratori di Beni) ha preso l'iniziativa di adottare alcuni comuni principi etici e deontologici. Il fine è di assicurare le migliori garanzie e un servizio di qualità per le comunità condominiali.

**Deontologia:** basata sul principio legale del mandato e sul postulato morale di fiducia, la professione di Amministratore Condominiale e Immobiliare, necessita di coscienza professionale, integrità, lealtà, competenza, discrezione e rispetto dei colleghi.

## Di conseguenza l'Associato ANACI PROMETTE:

**Coscienziosità professionale:** di dedicarsi con cura e con coscienziosità professionale all'esecuzione del mandato con tutta l'attenzione necessaria, con abilità e preservazione del bene e degli interessi ad esso legati; di dare prova di moderazione e prudenza, assicurandosi che la propria posizione e quella dei propri clienti sia sempre cautelata; di proteggere e promuovere i legittimi interessi dei propri clienti. Il dovere di assoluta fedeltà verso questi ultimi non solleva, comunque, l'amministratore immobiliare dall'obbligo di trattare tutte le parti in causa equamente; di proteggere il servizio pubblico dalla frode, da un'erronea presentazione o da norme della proprietà immobiliare e impegnarsi a eliminare dalla collettività una qualsiasi pratica che possa nuocere alla dignità della professione.

**Integrità:** Nel caso di gestioni patrimoniali immobiliari: non acquistare in parte o per intero, o acquistare da un parente stretto, né acquistare da una organizzazione a rischio una proprietà immobiliare la cui amministrazione sia legata in qualche modo all'amministratore stesso, a meno che non ne vengano informati i clienti; informare l'acquirente della propria posizione nell'eventualità che il suo bene venga messo in vendita; non accettare alcun incarico di valutazione per proprietà in cui si abbiano o si pensa di avere un interesse a meno che non lo si indichi nella perizia. In ogni caso non prendere commissioni, riduzioni o profitti su spese fatte per conto del cliente, senza l'autorizzazione del cliente stesso; non ordinare per conto del cliente, lavori, forniture o servizi ad un parente stretto, o organizzarsi dove si abbia un interesse, almeno che non venga informato il cliente.

**Lealtà:** assicurarsi che gli obblighi e le responsabilità finanziarie dei contratti siano corrette ed esprimano gli accordi raggiunti dalle parti, ciascuna delle quali riceverà una copia del documento al momento della firma; assicu-

rarsi che gli accordi contengano, senza ambiguità, informazioni complete per le parti e che i loro interessi siano equanimi.

**Competenza:** aggiornarsi regolarmente sulla legislazione e su tutte quelle informazioni e cambiamenti che possano influenzare gli interessi dei clienti; non accettare compiti che vadano oltre le proprie competenze, a meno che il cliente non acconsenta a ricorrere all'assistenza di uno specialista, che opererà entro limiti da definire con chiarezza; informarsi degli avvenimenti essenziali relativi ad ogni proprietà di cui si accetta il mandato al fine di adempiere ad ogni obbligo per evitare errori, esagerazioni, presentazioni erranee, o dissimulazione dei fatti; rimanere informati, e promuovere l'aggiornamento dei propri dipendenti, sull'andamento della proprietà immobiliare a livello regionale, nazionale ed europeo, per contribuire alla formazione di concetti generali sulle questioni: imposte, legislazione, uso della proprietà immobiliare, urbanizzazione, o altre questioni legate al possesso dei beni immobiliari.

**Discrezionalità professionale:** prestare osservanza in ogni circostanza al dovere di discrezionalità professionale per tutto ciò che ha a che fare con i clienti e con il rispetto degli Associati.

**Rispetto degli Associati:** la competizione deve essere leale e le relazioni tra soci devono essere caratterizzate da rispetto e cortesia; non prendere l'iniziativa di criticare l'attività professionale di un socio; offrire la propria opinione, se si è interrogati per una pratica di un socio mantenendo l'integrità e il riguardo dovuti ai soci; portare la professione al più alto livello, incoraggiando le istituzioni che garantiscono la pratica della professione; incoraggiare le organizzazioni professionali con la partecipazione alla pubblicazione di riviste specializzate e giornali che abilitano i professionisti della proprietà immobiliare e forniscono una corretta informazione al pubblico; astenersi da ogni pratica dannosa alla buona reputazione della professione e da ogni comportamento che possa nuocere moralmente o materialmente ai propri colleghi; condividere con i propri colleghi, al fine di contribuire alla permanente elevazione del livello professionale, i frutti dell'esperienza acquisita e perfezionare le capacità professionali degli iscritti all'elenco speciale per giovani amministratori in vista della loro promozione e del miglioramento del loro servizio.

L'Amministratore ANACI che per qualsiasi motivo o ragione venga in contrasto con un collega, non potrà adire le vie legali se prima non avrà esperito tutti i tentativi per addivenire all'amichevole composizione della vertenza o alla soluzione arbitrale o tramite giuri d'onore.

In ogni caso egli deve darne tempestiva notizia al Presidente della Sezione Provinciale ove è iscritto affinché questi possa adempiere ai propri doveri d'ufficio.