

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 245 DEL 14.06.2017.

OGGETTO: costituzione elenco dei soggetti qualificati a svolgere incarichi di amministratori di condominio o Legali Rappresentanti autogestione ex art. 15 del Regolamento regionale n. 2/2000.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Nazzareno Mannino

VISTI:

- La Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”;
- Lo Statuto dell'Ater della Provincia di Roma approvato con D.R.G. n. 380 del 25 marzo 2005, poi modificato con D.G.R. n. 603 del 30 giugno 2005 e con D.G.R. n. 196 del 10 aprile 2006 – Aggiornato con delibere commissariali n. 32 del 06.08.2014 e n. 49 del 23.04.2015;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 20/07/2011 ed in particolare l'art. l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- il Regolamento di Contabilità, approvato dal C. di A. con delibera n. 1/6 del 30 marzo 2005, aggiornato con delibera 27 del 19.12.2012;
- La Determinazione Direttoriale n. 21 del 31.01.2017 con la quale si è proceduto, in attuazione delle disposizioni contenute nella delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017, alla definizione della nuova pianta organica, del regolamento per l'assetto organizzativo dell'Azienda e del funzionigramma;
- La Determinazione Direttoriale n. 61 del 01.03.2017 con cui sono state attribuite le risorse umane ai vari Servizi, Uffici e Sezioni, tenendo conto degli obiettivi strategici ed indirizzi programmatici assegnati per l'anno 2017 con Delibera Commissariale n. 6 del 31.01.2017;

VISTA:

- La L. 11 dicembre 2012 n. 220 recante “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici”;

PRESO ATTO:

Che si ha condominio di fatto ove esistano almeno due unità immobiliari e due proprietari immobiliari distinti;

PRESO ATTO Altresi

Che l'art. 9 della predetta legge 220/2012 ha sostituito l'art. 1129 del C.C., nel senso che fa obbligo per la nomina dell'amministratore quando i condomini sono più di otto;

RILEVATO

Comunque che nessun divieto è posto dalle disposizioni di legge alla nomina dell'Amministratore , anche nel caso in cui il condominio sia costituito da un numero di condomini inferiore a nove;

RITENUTO

Pertanto , al fine di snellire le attività dell'Azienda e in special modo del Servizio Gestione Immobili e Patrimonio , nonché dell'Ufficio Controllo di Gestione che al momento è onerato a determinare i servizi a rimborso e ribaltarli all'utente;

Che la predetta attività non ha da parte dell'inquilinato il giusto riscontro, rilevandosi un elevato tasso di morosità;

RITENUTO ancora

Di poter costituire dei Condomini e, ove richiesto da parte dell'inquilinato, attivare l'Autogestione ;

CONSIDERATA

L'assoluta necessità di avere disponibile un elenco di professionisti abilitati ai sensi dell'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C.

VISTO

Lo schema di avviso pubblico per la formazione del predetto elenco predisposto dal Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, corredato dallo schema di domanda;

DETERMINA

- Di costituire l'elenco dei soggetti qualificati a svolgere l'attività amministratori di condominio e di Legali Rappresentanti delle autogestioni ex art. 15 del Regolamento regionale del Lazio del 20/09/2000 n. 2 e s.m. ed i.;
- Di approvare , con modifiche, l'avviso pubblico per la formazione del predetto elenco, che qui si allega a formare parte integrante e sostanziale;
- Di stabilire quale termine ultimo per la presentazione delle domande il giorno 10 luglio c.a.;
- Di dare mandato al Servizio Gestione Immobili e Patrimonio per la trasmissione dell'Avviso e del relativo schema di domanda ai Comuni in cui sono presenti immobili di proprietà di questa Azienda, perché provvedano alla relativa pubblicazione agli Albi Pretori;
- Di dare mandato alla Segreteria della Direzione Generale perché provveda alla pubblicazione dello stesso avviso e schema di domanda sul sito web aziendale.

Il Direttore Generale
Ing. Nazzareno Mannino



AVVISO PUBBLICO
PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI SOGGETTI QUALIFICATI A SVOLGERE
INCARICHI DI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO O LEGALI RAPPRESENTANTI
AUTOGESTIONE EX ART. 15 REG.REG/LE N. 2/2000.

L'A.T.E.R. della Provincia di Roma intende formare un elenco ,distinto per Comuni, di soggetti qualificati ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. da proporre come amministratori di condominio ex art. 1117 e seg. C.C., ovvero come Legali Rappresentanti delle autogestioni ex art. 15 del Regolamento Regionale del Lazio 20/09/2000 n. 2 e s.m. ed i.

L'iscrizione al suddetto elenco non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'ATER della Provincia di Roma, né attribuisce alcun diritto in ordine ad un eventuale conferimento.

La formazione dell'elenco è finalizzata all'individuazione, a seguito di procedura ispirata a principi di trasparenza e di comparazione, di soggetti qualificati che l'A.T.E.R. della Provincia di Roma potrà proporre, nel corso delle relative assemblee:

- come Amministratore di Condominio,
in sede di costituzione di amministrazione condominiale autonoma ex art. 1117 e seg. C.C. in stabile a proprietà mista (ATER e terzi), ovvero in sede di sostituzione dell'Amministratore preesistente;
- come Legale Rappresentante dell'Autogestione,
in sede di costituzione di autogestione ex art. 15 del Regolamento regionale n. 2/2000 e s.m. ed i. e del vigente Regolamento delle Autogestioni dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma in stabili di proprietà ATER, ovvero in sede di sostituzione del Presidente preesistente.

L'elenco è aperto a tutti i soggetti qualificati ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. che ne facciano regolare richiesta secondo le modalità di seguito specificate e che presentino una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile, in corso di validità, che copra i rischi per i danni provocati nell'esercizio di tale attività.

L'elenco ha validità di tre anni a decorrere dalla data della sua pubblicazione sul sito aziendale fatta salva la facoltà dell'Azienda di revocarlo in qualsiasi momento. L'elenco è aggiornato entro il 31 gennaio di ogni anno con l'inserimento dei soggetti che abbiano presentato valide domande nel corso dell'anno precedente.

L'A.T.E.R. della Provincia di Roma, laddove ne ravvisi la necessità, provvederà di volta in volta a proporre in sede assembleare i propri candidati al conferimento degli incarichi sopra descritti, da sottoporre alla votazione dei partecipanti scegliendo cinque soggetti discrezionalmente tra quelli inseriti nel costituendo elenco. Nella scelta si terrà conto:

- delle specializzazioni e delle esperienze professionali risultanti dal curriculum;
- dell'eventuale consequenzialità e complementarietà con altri incarichi aventi lo stesso oggetto;
- dell'esistenza di situazioni di incompatibilità ovvero di conflitto di interesse.

Per la selezione dei candidati da sottoporre all'Assemblea l'ATER chiederà ai candidati di redigere un dettagliato preventivo del compenso e, a tal fine, fornirà al candidato medesimo gli elementi necessari.

REQUISITI D'ACCESSO:

Possono presentare istanza di iscrizione nell'elenco i soggetti che presentino i requisiti previsti dall'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. e che non abbiano situazioni di conflitto di interessi in ordine all'incarico da affidare.

Il candidato si dovrà inoltre impegnare a:

- segnalare all'Azienda l'insorgere di situazioni di conflitto di interesse;
- rispettare la normativa in materia di privacy;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati, dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10 luglio 2017 apposita istanza, indirizzata all'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI ROMA - VIA RUGGERO DI LAURIA, 28 - 00192 ROMA - tramite raccomandata postale (farà fede il timbro postale), ovvero direttamente al protocollo dell'Azienda (farà fede il timbro apposto da quest'ultimo).

L'istanza di iscrizione all'elenco dovrà essere chiusa in apposita busta sulla quale, oltre all'indirizzo del destinatario e del mittente (corredato da numero di fax e/o PEC del candidato), dovrà essere apposta la dicitura "DOMANDA PER L'ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI AMMINISTRATORI".

In particolare la busta chiusa con colla e/o nastro collato dovrà contenere al suo interno:

1. Domanda di iscrizione redatta secondo lo schema Allegato 1;
2. Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
3. Curriculum Vitae su modello europeo datato e sottoscritto.

MODIFICA DELL'ELENCO NEL CORSO DELLA VIGENZA

I soggetti inseriti nell'elenco potranno essere cancellati durante la vigenza dello stesso qualora:

- a) inoltrino specifica richiesta di cancellazione;
- b) abbiano tenuto comportamenti inequivocabilmente non diligenti nell'espletamento di incarichi ricevuti e, fatta salva ogni altra conseguenza di legge, nel caso in cui abbiano arrecato danni all'Azienda;
- c) abbiano perso i requisiti per l'iscrizione;
- d) abbiano, senza giustificato motivo, rinunciato ad un incarico;
- e) non abbiano assolto con puntualità e diligenza agli incarichi loro affidati;
- f) siano, comunque, responsabili di gravi inadempienze;
- g) intervengano circostanze, fatti e comportamenti per i quali l'Azienda ritenga che non sussista più la fiducia nel soggetto.

Si fa presente che, comunque, l'Azienda si riserva espressamente la facoltà di scegliere altri soggetti non iscritti nel costituendo elenco laddove ciò sia giustificato dall'eccezionalità, specificità o importanza dell'argomento da trattare.

Per informazioni ci si potrà rivolgere alla Sezione Condomini Autogestione – Dott. Pierluigi STASI
Tel. 06 39863 2449 mail: autogestioni@aterprovinciadiroma.it

Roma _____

Il Direttore Generale
Ing. Nazzareno Mannino



SCHEMA DI DOMANDA

Il sottoscritto....., nato a....., il.....,
CF:..... residente ain
..... con studio in via/piazza
..... Tel. cell fax
....., assicurato per la responsabilità civile connessa all'attività di
amministratore condominiale con polizza n., massimale
..... emessa dalla Agenzia di
..... in qualità di soggetto qualificato a svolgere attività di amministratore
di condominio ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. per conto:

- Proprio
 Della Società

CHIEDE

di essere iscritto nell'elenco dell'ATER della Provincia di Roma per il conferimento di incarichi di amministratore di Condominio e di Legale Rappresentante dell'Autogestione ex art. 15 del Reg. Reg. n. 2/2000 e s.m. ed i.

A tal fine sotto la propria responsabilità ai sensi e per gli effetti del D.P.R. N. 445/2000 e s.m. ed i. espressamente

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C.;
- che non vi sono circostanze di fatto oggettive o soggettive che possano determinare un conflitto di interessi con l'ATER della Provincia di Roma;
- di prestare il proprio consenso per il trattamento dei propri dati personali da parte dell'ATER della Provincia di Roma che li utilizzerà in funzione degli adempimenti connessi alla prestazione professionale ai sensi e nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003.

Il sottoscritto inoltre:

SI IMPEGNA

- a segnalare all'Azienda l'insorgere di situazioni di conflitto di interessi in ordine all'incarico affidato.

CHIEDE

- Che ogni eventuale comunicazione venga inviata alla seguente P.E.C..... *(indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o di un numero di fax funzionante, in quanto tutte le comunicazioni relative al presente avviso saranno effettuate al predetto indirizzo PEC)*;
- che all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato potrà essere inviata ogni comunicazione ad ogni effetto di legge;
- di autorizzare l'ATER della Provincia di Roma ad utilizzare la PEC quale mezzo di trasmissione delle comunicazioni inerenti l'avviso.

ALLEGA

i seguenti documenti:

- Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- Curriculum Vitae su modello europeo datato e sottoscritto.

Luogo e data

FIRMA
