

AZIENDA TERRITORIALE PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 383

DEL 15/10/2024

OGGETTO: Costituzione elenco di soggetti qualificati, ai sensi dell'art. 71bis delle disposizioni di attuazione del Cod. Civ., a svolgere incarichi di Amministratore di Condominio ovvero di Legale Rappresentante di Autogestione ex art. 15 del Regolamento regionale n. 2/2000 e s.m.i..

**Il Direttore Generale,
Avv Remo PISANI**

- **Vista** la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*”;
- **Visto** lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** il regolamento di contabilità approvato dal C.d.A. con delibera n. 1/6 del 30/03/2005 ed aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19/12/2012;
- **Viste** la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 e la Delibera Commissariale n. 12 del 14/03/2024 con cui è stato conferito e confermato allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- **Visto** 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;
- **Vista** la L. 11 dicembre 2012 n. 220 recante “*Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici*”;
- **Preso atto** che si determina il condominio nel momento in cui è frazionata la proprietà ovvero ove esistano almeno due unità immobiliari e due diversi titolari del diritto di proprietà;
- **Preso atto** altresì che l'art. 9 della predetta legge 220/2012 ha sostituito l'art. 1129 del Cod. Civ., prescrivendo che quando i condomini siano più di otto si deve provvedere alla nomina di un Amministratore di Condominio;

- **Rilevato** che nessun divieto è posto dalle disposizioni di legge alla nomina dell'Amministratore nel caso in cui i condomini siano in numero pari o inferiore a otto;
- **Ritenuto** che l'Azienda – in qualità di proprietario di porzioni di edifici - ha facoltà di richiedere, ai sensi dell'art 1129 Cod. Civ., la nomina di un Amministratore di Condominio sia nei casi in cui i condomini siano più di otto nonché nei casi in cui siano in numero pari o inferiore, qualora se ne ravvisi la necessità e l'opportunità;
- **Considerato** ancora che, laddove non vi sia il frazionamento della proprietà, ai sensi dell'art 15 del Reg. Regionale n. 2/2000 e s.m.i., occorre favorire e promuovere l'Autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;
- **Considerata** la necessità di avere disponibile un elenco di professionisti qualificati, ai sensi dell'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del Cod. Civ., a svolgere incarichi di Amministratore di Condominio ovvero di Legale Rappresentante di Autogestione
- **Visto** lo schema di Avviso Pubblico per la formazione del predetto elenco predisposto dal Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, corredato dal modello di domanda;

DETERMINA

Per quanto in premessa:

- Di costituire l'elenco dei soggetti qualificati, ai sensi dell'art. 71bis delle disposizioni di attuazione del Cod. Civ., a svolgere incarichi di Amministratore di Condominio ovvero di Legale Rappresentante di Autogestione ex art. 15 del Regolamento regionale n. 2/2000 e s.m.i.;
- Di approvare l'Avviso Pubblico per la formazione del predetto elenco e il Modello di Domanda di Iscrizione che qui si allegano;
- Di stabilire quale termine ultimo per la presentazione delle domande di iscrizione nel predetto elenco il giorno Lunedì 4 Novembre 2024;
- Di dare mandato alla Segreteria della Direzione Generale perché provveda alla pubblicazione dell'Avviso e del Modello di Domanda sul sito web aziendale.

**Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani**