



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per la formazione di un elenco di amministratori di condominio per edifici ERP

Il presente AVVISO PUBBLICO è finalizzato alla formazione di un elenco di amministratori di condominio disponibili a gestire edifici ERP di proprietà comunale e/o di proprietà mista nei quali siano presenti, oltre ad alloggi comunali, alcuni alloggi alienati o ceduti in proprietà ai privati.

L'interesse è rivolto esclusivamente ad operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso la cui candidatura sarà proposta alle assemblee condominiali, ove esistenti, di edilizia residenziale pubblica costituite dall'Ente Gestore e dai privati proprietari.

L'iscrizione a tale elenco non costituisce ad alcun titolo aspettativa di incarico da parte del Comune di Avellino ma soltanto uno strumento per la semplificazione e per l'accelerazione delle procedure di affidamento degli incarichi professionali.

1. Soggetti partecipanti

Possono presentare domanda per amministratore di condominio coloro che possiedono i requisiti previsti dalla L. 220/2012 e dal Decreto Ministero della Giustizia n.140 del 13 agosto 2014.

In particolare ai sensi dell'art.71 bis, delle Disp. att., c.c., introdotto dalla Legge di riforma del condominio, (L. 220/2012, art 25) alla data di presentazione della domanda i candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) godimento dei diritti civili
- b) non aver subito condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni,
- c) non essere stati sottoposti a misure di prevenzione definitive (salvo riabilitazione);
- d) non aver subito protesti cambiari;
- e) non essere stati interdetti o inabilitati;
- f) essere in possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) aver frequentato un corso di formazione specifico per questa mansione;
- h) svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

Possono presentare domanda di amministratori di condominio anche le società di cui al titolo V del libro V del Codice (società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice società per azioni, società in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata).

In tal caso i suddetti requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministratori.

Pertanto se l'amministratore di condominio è una società, i requisiti da avere devono essere i seguenti:

- deve essere un socio illimitatamente responsabile;
- deve essere uno degli amministratori della società.

La perdita dei requisiti causa l'immediata cessazione dall'incarico.

Si evidenzia che il richiedente deve impegnarsi fin da ora, in caso di nomina a dotarsi di polizza individuale di assicurazione che copra il rischio di responsabilità civile derivante dall'esercizio del suo mandato.

L'amministratore è, inoltre, tenuto ad adeguare i massimali di polizza di assicurazione qualora, nel periodo del suo incarico, l'assemblea deliberi l'esecuzione di lavori straordinari.

Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori.

Nel caso in cui l'amministratore sia coperto da una polizza di assicurazione di responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione della compagnia assicurativa che garantisca le condizioni sopra elencate per lo specifico condominio.

2. Obblighi e compiti dell'amministratore di condominio

Secondo l'articolo 1130 c.c. ("Attribuzioni dell'amministratore") l'amministratore deve:

- fare rispettare il regolamento condominiale
- eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini
- convocare ogni anno l'assemblea per approvare il rendiconto condominiale
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune di tutti i condomini
- riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni

- compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio
- eseguire tutti gli adempimenti fiscali
- tenere e curare il registro di anagrafe condominiale
- curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità
- conservare tutta la documentazione riguardante la propria gestione
- fornire ai condòmini che ne facciano richiesta, lo stato dei pagamenti effettuati o da effettuare
- redigere il rendiconto condominiale annuale
- richiedere codice fiscale all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio presentando, oltre ai suoi dati personali, anche il verbale dell'assemblea da cui si evince la sua nomina

3. Presentazione delle domande

I professionisti interessati devono far pervenire la propria candidatura **entro le ore 12,00 del 10 agosto 2020** inviando la documentazione richiesta al SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE preferibilmente all'indirizzo pec del Comune di Avellino: ufficioprotocollo@cert.comune.avellino.it
E' comunque consentita anche la consegna

- a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Avellino
- a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno farà fede la data e l'ora di arrivo e non quella di spedizione;
- mediante corriere;

farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta consegna.

Il messaggio pec o la busta, nel caso di consegna cartacea, deve avere per oggetto la seguente dicitura: SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE *"Avviso pubblico per la formazione di un elenco per amministratori di condominio"*

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione (fac-simile allegato)
- Curriculum vitae del partecipante come persona fisica o società
- Fotocopia del documento di identità del richiedente
- Attestato di superamento dell'esame di amministratore

- Attestato relativo alla frequenza del corso di aggiornamento annuale obbligatorio per continuare ad esercitare la professione di Amministratore come disposto la Decreto del Ministero della Giustizia del 13 agosto 2014 n. 140

Le istanze devono essere corredate di copia di valido documento di identità del richiedente.

4. Condizioni regolanti la procedura

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di un congruo numero di operatori economici aventi i requisiti richiesti. In modo non vincolante per l'Ente.

Le manifestazioni di interesse hanno infatti l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità a essere invitati a presentare offerta.

Pertanto con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, si tratta esclusivamente di una indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza

5. Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii. per finalità unicamente connesse alla procedura.

6. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Antonietta Freda- tel. 0825/200740 – e-mail: antonietta.freda@comune.avellino.it

Il Dirigente
Dott. Michele Arvonio



“Allegato A”

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE
COMUNE DI AVELLINO

Il sottoscritto

nato il _____ a _____

residente in _____

via _____

codice fiscale _____ PEC _____

tel _____ e-mail _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

Ad essere iscritto nell'elenco di amministratori di condominio edifici ERP, in qualità di:

- Di persona fisica
- Di legale rappresentante della società

Pertanto ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m. e i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di avere di godimento dei diritti civili
- b) di non aver subito condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni,
- c) di non essere stati sottoposto a misure di prevenzione definitive (salvo riabilitazione);
- d) di non aver subito protesti cambiari;
- e) di non essere stati interdetti o inabilitati;

- f) di essere in possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) di aver frequentato un corso di formazione specifico per questa mansione e di aver superato l'esame;
- h) di svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale
- i) di impegnarsi fin da ora, in caso di nomina a dotarsi di polizza individuale di assicurazione che copra i rischi di responsabilità civile derivante dall'esercizio del suo mandato.

FIRMA

Ai sensi del DLgs. 196/2003 il/la sottoscritto/a autorizza il Comune di Avellino al trattamento dei propri dati personali ai fini del procedimento connesso alla selezione e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti in materia

FIRMA

La presente dichiarazione, se società, dovrà essere resa da tutti i soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati a svolgere le funzioni di amministratore di condominio

Si allegano:

- *Curriculum vitae del partecipante come persona fisica o società*
- *Fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità*
- *Attestato di superamento dell'esame di amministratore*
- *Attestato relativo alla frequenza del corso di aggiornamento annuale obbligatorio per continuare ad esercitare la professione di Amministratore come disposto la Decreto del Ministero della Giustizia del 13 agosto 2014 n. 140*