

## REQUISITI, MODALITA' E CANCELLAZIONE DALL'ELENCO RAPPRESENTANTI AUTOGESTIONE E AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

L'iscrizione nell'elenco non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di ATER della Provincia di Verona, né attribuisce alcun diritto in ordine ad un eventuale conferimento, ma costituisce solo uno strumento per la semplificazione e l'accelerazione delle procedure di affidamento degli incarichi professionali.

La formazione dell'elenco è finalizzata all'individuazione di soggetti qualificati che l'A.T.E.R. della Provincia di Verona 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 rappresentante dell'Autogestione  
in sede di costituzione di autogestione ex art 39 della LR 39/17 e del vigente Regolamento delle Autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, in stabili di proprietà ATER, ovvero in sede di sostituzione del Rappresentante 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.

L'elenco avrà 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.

Formato l'Elenco qualsiasi variazione rispetto ai dati indicati dai professionisti per l'inserimento dovrà essere tempestivamente comunicato all'Azienda, all'indirizzo PEC: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it)

I rapporti tra ATER di Verona e gli Amministratori di condominio e/o Rappresentanti autogestione saranno disciplinati dal Protocollo d'Intesa per Amministratori di Condominio o Rappresentanti dell'Autogestione, la cui sottoscrizione è propedeutica ed obbligatoria ai fini dell'iscrizione nel costituendo elenco. Lo schema di Protocollo è allegato al presente Avviso.

L'ATER della Provincia di Verona 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 tre soggetti tra quelli inseriti nel costituendo elenco. La scelta avverrà nel rispetto dei principi di non discrezionalità, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza sulla base di una valutazione comparativa delle domande pervenute e nel rispetto dei seguenti principi:

- rotazione nella scelta dei nominati inseriti nell'elenco ( in tutti i casi ove ciò sia possibile e comunque ogni amministratore non potrà essere proposto per la gestione di più di tre edifici siano essi in autogestione e/o condominio )
- specializzazioni e esperienze professionali risultanti dal *curriculum vitae*;
- 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, con ribasso sulle tariffe proposte dall'Azienda, e a tal fine fornirà al candidato medesimo gli elementi necessari.

### REQUISITI RICHIESTI

Possono presentare domanda di iscrizione nell'elenco i soggetti che presentino i requisiti previsti dall'art. 71 bis delle disposizioni attuative del c.c. alla data della presentazione della domanda:

1. abbiano il godimento dei diritti civili;
2. non siano stati condannati 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;
3. non siano stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
4. non siano interdetti o inabilitati;
5. il cui nome non risulti annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
6. abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado (solo per coloro che nei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della legge 220/2012 non hanno esercitato l'attività di amministratore per almeno un anno) *oppure* in sua assenza, apposta autocertificazione attestante lo svolgimento di attività di amministratore di condominio per un periodo di almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti all'entrata in vigore dell'art. 71 bis L. 220/2012;
7. abbiano al momento dell'iscrizione l'attestato relativo alla frequenza del corso di aggiornamento annuale, obbligatorio per continuare ad esercitare la professione di Amministratore come disposto dal Decreto del Ministero della Giustizia del 13 agosto 2014 n. 140;

Possono presentare domanda anche le società (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 il requisiti di cui all'art. 71 bis disposizione di attuazione del c.c. dovranno essere possedute dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministratore dei condomini e/o delle autogestioni a favore dei quali la società presta i propri servizi.

Il richiedente, inoltre, si impegna fin d'ora in caso di nomina da parte dell'assemblea, ai sensi dell'art.3 del protocollo di intesa allegato, di dotarsi di una polizza individuale di assicurazione che copra i rischi di responsabilità civile derivanti dall'esercizio del suo mandato. L'Amministratore è tenuto inoltre ad adeguare i massimali della polizza di assicurazione qualora, nel periodo del suo incarico, l'assemblea deliberi l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria. 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 per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le condizioni sopra elencate per lo specifico condominio.

Il candidato si dovrà inoltre impegnare a:

- segnalare all'Azienda l'insorgenza di situazioni di conflitto di interessi;
- rispetto degli obblighi del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, Codice Etico, Codice di Comportamento e PTPCT aziendali; tutti i documenti sono reperibili sul sito dell'Ater – [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) – Sezione Amministrazione Trasparente;
- rispetto della normativa in materia di privacy.

I soggetti interessati dovranno inviare la presente documentazione:

1. Domanda di iscrizione redatta secondo lo schema Modello A;
2. Curriculum Vitae su modello europeo datato e sottoscritto;
3. Fotocopia del documento di identità del richiedente.

### CANCELLAZIONE DALL'ELENCO

I soggetti inseriti nell'elenco potranno essere cancellati durante la vigenza dell'elenco:

- a) inoltrino specifica richiesta di cancellazione;
- b) abbiano tenuto comportamenti inequivocabilmente non diligenti nell'espletamento degli 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) mancata osservanza del Protocollo d'Intesa per amministratori di condominio o rappresentati autogestione;
- e) abbiano, senza giustificato motivo, rinunciato ad un incarico;
- f) non abbiano risposto ad almeno due richieste di preventivo anche non consecutive;
- g) non abbiano assolto con puntualità e diligenza gli incarichi loro affidati;
- h) per gravi inadempienze ;
- i) intervengano circostanze, fatti e comportamenti per i quali l'Azienda ritenga che non sussista più la fiducia nel soggetto;
- j) qualora i professionisti abbiano tenuto comportamenti contrari al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, al Codice Etico e al Codice di Comportamento e al PTPCT dell'Azienda nonché alla normativa vigente in materia di incompatibilità e conflitti di interesse.

I professionisti potranno richiedere, in ogni momento, la cancellazione dall'elenco.

Si fa presente che ATER di Verona si riserva espressamente la facoltà di scegliere altri soggetti non iscritti nel costituendo elenco laddove ciò sia giustificato dall'eccezionalità, specialità e/o importanza dell'argomento trattato.

### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni di cui al D.lgs 196/2003 e s.m.i. per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Lina Ferrari a cui ci si potrà rivolgere per ogni informazione in merito alla presente procedura (Tel:045/8062474 – e-mail: [ferrari@ater.vr.it](mailto:ferrari@ater.vr.it) )