

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 38 DEL 16.10.2024

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI SOGGETTI QUALIFICATI AI SENSI DELL'ART. 17 BIS DISP.ATT.C.C. DA INDICARE COME AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO EX ART. 1117 C.C. E SS.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PRESO ATTO

- del Decreto n. T00185 del 07.09.2023 del Presidente della Regione Lazio, pubblicato sul BUR n. 73 del 12.09.2023 con il quale è stato nominato il sottoscritto, Commissario Straordinario dell'A.T.E.R. della Provincia di Frosinone, con i poteri propri del Consiglio di Amministrazione;
- del Decreto del Presidente della regione Lazio del 20 settembre 2024 n. T00144, pubblicato sul BUR n. 77 del 24 settembre 2024 con il quale è stato rinnovato l'anzidetto incarico;
- della Deliberazione Commissariale n. 1 del 03.01.2024, con cui è stato nominato Direttore Generale dell' A.T.E.R. della Provincia di Frosinone la Dott.ssa Marina Candida Rabagliati;

VISTA

- la Legge regionale del 3 settembre 2002, n. 30, che istituisce le A.T.E.R. del Lazio;
- lo Statuto aziendale approvato con Deliberazione Commissariale n. 23 del 06 agosto del 2014, a seguito di modifiche ed integrazioni apportate dalla Legge regionale del Lazio n. 7 del 14 luglio 2014;
- la Legge regionale 6 agosto 1999 n. 12 e ss.mm.ii. pubblicata sul BUR 30 agosto 1999, n. 24, recante "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

TENUTO CONTO del Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2, pubblicato sul BUR 30 settembre 2000, n. 27, s.o. n. 4 recante "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'art. 17, comma 1, della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12";

ATTESO che con Deliberazione Commissariale n. 1 del 4 gennaio 2016 veniva adottato il Regolamento per gli assegnatari -conduttori e con deliberazione commissariale n. 22 del 30 aprile 2019 veniva adottato il Regolamento per l'autogestione dei servizi;

CONSIDERATO CHE

- il succitato Regolamento disciplina l'autogestione quale forma ordinaria e diretta di conduzione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria relative ai fabbricati ed ai complessi di totale proprietà dell'ATER o dalla stessa gestiti, in forza di legge o convenzione, non costituiti in condomini;
- negli anzidetti fabbricati, ove non si sia costituita l'Autogestione o ove sia stata sospesa per uno dei motivi previsti dal Regolamento, è previsto che si nomini un amministratore ex art. 1129 c.c. senza indugio scegliendolo con il criterio della rotazione tra i nominativi dei professionisti inseriti nell'Elenco degli amministratori di fiducia predisposto dall'Azienda;
- nei fabbricati nei quali sia stata ceduta in proprietà a soggetti privati almeno il 51% degli alloggi, ove costituito il condominio, all'atto della nomina dell'Amministratore, l'Ater indicherà quale suo candidato uno dei nominativi scelti nell'elenco oggetto della presente Deliberazione;

RITENUTA la necessità di garantire una corretta gestione del proprio patrimonio edilizio attraverso la formazione di un elenco di soggetti qualificati ex art. 1127 e ss C.c. sia negli stabili di proprietà esclusiva che negli stabili di proprietà mista;

VISTE le norme del Codice civile e la normativa vigente in materia di condomini;

CONSIDERATO CHE

- l'iscrizione nell'elenco de quo non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'ATER né attribuisce alcun diritto in ordine all'eventuale conferimento di incarico in capo agli iscritti;
- l'elenco sarà pubblicato in mero ordine alfabetico e pertanto la posizione attribuita non rappresenta un criterio preferenziale di scelta, non essendo risultato di una graduatoria;

DELIBERA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- di dare mandato al Direttore Generale di provvedere all'emanazione di un avviso pubblico per la formazione di un elenco di soggetti qualificati ex art. 71 bis delle Disp. Att. C.c., finalizzato all'individuazione mediante procedura ispirata ai principi di trasparenza e di comparazione di soggetti qualificati che l'ATER potrà proporre nel corso delle relative assemblee come amministratori di condominio, in sede di costituzione/sostituzione di amministrazione condominiale autonoma ex art. 1117 e ss C.c. in stabili a proprietà mista a maggioranza privata e nominare a seguito di mancata costituzione dell'autogestione in stabili a proprietà esclusiva ATER o nei casi di proprietà mista a maggioranza dell'Azienda;
- di portare a conclusione gli incarichi già pendenti fino a naturale scadenza, prevenendo per la successiva nomina l'individuazione del candidato nell'elenco *de quo*;
- di trasmettere la presente Deliberazione al Responsabile della pubblicazione sul sito aziendale, al Responsabile RPCT e alla Segreteria della Direzione Generale per i successivi adempimenti.

Il Commissario Straordinario

On. Antonello Iannarilli

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Rag. Danilo Popolla)

